



Gobierno Regional La Libertad

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL  
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD**

**INFORME DE AUDITORÍA N° 020-2021-2-5342-AC**

**AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A GOBIERNO  
REGIONAL LA LIBERTAD**

**TRUJILLO-TRUJILLO-LA LIBERTAD**

**"ADJUDICACIÓN DIRECTA, SUSCRIPCIÓN Y  
EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL PROYECTO DE  
INICIATIVA PRIVADA DE INVERSIÓN DENOMINADA  
PROYECTO VIRÚ MAR"**

**PERÍODO**

**1 DE NOVIEMBRE DE 2007 AL 21 DE MAYO DE 2021**

**TOMO I DE VII**

**LA LIBERTAD - PERÚ**

**OCTUBRE - 2021**

**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"**

**"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"**



0 7 1 6



0 2 0 2 0 2 1 2 5 3 4 2 0 0

000001

INFORME DE AUDITORÍA N° 020-2021-2-5342-AC

“ADJUDICACIÓN DIRECTA, SUSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DE INVERSIÓN DENOMINADA PROYECTO VIRÚ MAR”

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	N° Pág.
I. ANTECEDENTES	
1. Origen	1
2. Objetivos	1
3. Materia examinada y alcance	2
4. De la entidad	2
5. Comunicación de las desviaciones de cumplimiento	6
6. Aspectos relevantes de la auditoría	7
II DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	20
III OBSERVACIONES	
1. FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD, POSTERIOR A LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA INICIATIVA PRIVADA PROYECTO “VIRÚ MAR” AL CONSORCIO VIRU MAR, PERMITIERON QUE EL MISMO REALICE MODIFICACIONES SUSTANCIALES TALES COMO EL CAMBIO EN LA CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO Y TITULARIDAD DEL INVERSIONISTA, SIN CONTAR CON SUSTENTO TÉCNICO Y LEGAL PARA ELLO, CONTRAVINIENDO LA NORMATIVA APLICABLE DE PROYECTOS EN ACTIVOS, DECLARATORIA DE INTERÉS Y ADJUDICACIÓN DIRECTA, DANDO LUGAR A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS Y OCASIONANDO QUE SE TRANSFIERA 415,77 HA DE TERRENOS PARA USO AGRÍCOLA DE PROPIEDAD ESTATAL A UN TERCERO, AFECTANDO EL PRINCIPIO DE COMPETENCIA QUE DEBE REGIR TODA INICIATIVA PRIVADA	25
2. INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN DEL PROYECTO VIRU MAR, HA GENERADO QUE NO SE LOGRE LA FINALIDAD DEL PROYECTO EN EL PLAZO Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS CITADOS CONTRATOS, AFECTANDO EL	72

INFORME DE AUDITORÍA N° 020-2021-2-5342-AC

PRINCIPIO DE ENFOQUE DE RESULTADOS QUE DEBE REGIR EN TODA  
INICIATIVA PRIVADA.

IV	CONCLUSIONES	112
V	RECOMENDACIONES	118
VI	APÉNDICES	121



INFORME DE AUDITORÍA N° 035-2020-CG/OCI-GRLL-AC

**“ADJUDICACIÓN DIRECTA, SUSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DE INVERSIÓN DENOMINADA PROYECTO VIRÚ MAR”**

**I. ANTECEDENTES**

**1. Origen**

La auditoría de cumplimiento al Gobierno Regional La Libertad, en adelante la “Entidad”, corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control de 2021 del Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Resolución de Contraloría n.° 132-2021-CG de 8 de junio de 2021, registrada en el Sistema de Control Gubernamental (SCG), con el código n.° 2-5342-2021-002. La Comisión auditora fue acreditada con oficio n.° 440-2020-CG/OC5342 recibido el 21 de mayo de 2021.

**2. Objetivos**

**2.1 Objetivo general**

Determinar si el proceso de adjudicación directa, así como la suscripción y ejecución contractual de la iniciativa privada de inversión denominada “Proyecto Virú Mar” se efectuó conforme a la normativa aplicable y estipulaciones contractuales.

**2.2 Objetivos específicos**

1. Determinar si el proceso de adjudicación directa, de la iniciativa privada denominada “Proyecto Virú Mar” se efectuó de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable.
2. Determinar si la suscripción y la ejecución contractual del proyecto de inversión privada denominada “Proyecto Virú Mar” se efectuó de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable y estipulaciones contractuales.

### 3. Materia examinada y alcance

La materia a examinar es el proceso de adjudicación directa, así como la suscripción y ejecución contractual de la iniciativa privada de inversión denominada "Proyecto Virú Mar", cuya ejecución corresponde al Consorcio Virú Mar, siendo que el monto de inversión asciende a US\$ 6 000 000,00 de dólares<sup>1</sup>; a ejecutarse en 415,77 hectáreas<sup>2</sup> de terreno de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, transferido al Inversionista luego de la adjudicación directa y suscripción de los contratos, por S/ 1 663 080,00<sup>3</sup> (pagado mediante cheque de gerencia no negociable - código 007 - del Banco de Crédito del Perú n.° 12402095, a favor del Gobierno Regional La Libertad), monto tasado<sup>4</sup> por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La auditoría de cumplimiento fue realizada de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas mediante Resolución de Contraloría n.° 273-2014-CG y modificatorias; la Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII, denominada "Auditoría de Cumplimiento"; y, el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG y sus modificatorias vigentes. Comprende la revisión y análisis de la documentación relativa al proceso de adjudicación directa, así como la suscripción y ejecución contractual de la iniciativa privada de inversión denominada "Proyecto Virú Mar", durante el período de 1 de noviembre de 2007 a 21 de mayo de 2021, que obra en los archivos del Consejo Regional, Comité de Promoción de la Inversión Privada, Proyecto Especial Chavimochic, Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Infraestructura, Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, Procuraduría Pública Regional, Subgerencia de Promoción de la Inversión Privada, Subgerencia de Tesorería, Subgerencia de Recursos Humanos, y Secretaría General, ubicados en la Calle Los Brillantes n.° 650 – urbanización Santa Inés, del distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, región La Libertad.

### 4. De la entidad

#### 4.1 Antecedentes:

##### Naturaleza de la Entidad

Según lo establecido en la Ley n.° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, publicada el 16 de noviembre de 2002, Ley que fue modificada con la Ley n.° 27902 de 30 de diciembre

<sup>1</sup> Según el numeral 1.1 de la Cláusula Primera: Antecedentes, del Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión de 27 de marzo de 2018.

<sup>2</sup> Según el numeral 3.1.1 de la Cláusula Tercera: Fines, Objeto y Bienes materia de transferencia, del Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión de 27 de marzo de 2018, que establece: "Inmueble constituido por el terreno de 415,77 hectáreas de tierras eriazas situadas en las playas de la Caleta Guañape, entre Puerto Mori y la Punta Cerro Negro, distrito y provincia de Virú, región La Libertad (área de propiedad del PECH) a una distancia aproximada de 30 Km, al sur de la ciudad de Trujillo, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas constan inscritas en la partida electrónica n.° 11083925 del Registro de Propiedad Inmueble de Trujillo (...)"

<sup>3</sup> Según el literal A) del numeral 5.1. de Cláusula Quinta: De la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago, del Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión de 27 de marzo de 2018.

<sup>4</sup> Según el numeral 1.35 de la Cláusula Primera: Antecedentes, del Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión de 27 de marzo de 2018, que señala: "Mediante Oficio N° 148-2018-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC recibido el día 29 de enero de 2018, la Dirección de Construcción de la Dirección de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite un (01) Informe Técnico de Tasación Comercial del terreno con un área de 415.77 ha, objeto de la Iniciativa Privada – Activos con Compromiso de Inversión adjudicada directamente al Consorcio Virú Mar, donde determinaba el Valor Total del terreno".

de 2002, el Gobierno Regional La Libertad, constituye una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal; tiene jurisdicción en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme a Ley; y, tiene por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, y el empleo, así como garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Los funcionarios y servidores públicos del Gobierno Regional La Libertad, están sujetos al régimen laboral de la actividad pública, previsto en el Decreto Legislativo n.° 276, Ley de Bases de la Carrera Administrativa y de Remuneraciones del Sector Público, Decreto Supremo n.° 005-1990-PCM Reglamento de la Carrera Administrativa, Régimen Especial de Contratación Administrativa de Servicios, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1057 de 27 de junio de 2008 y Fondo de Apoyo Gerencial (FAG).

### Funciones

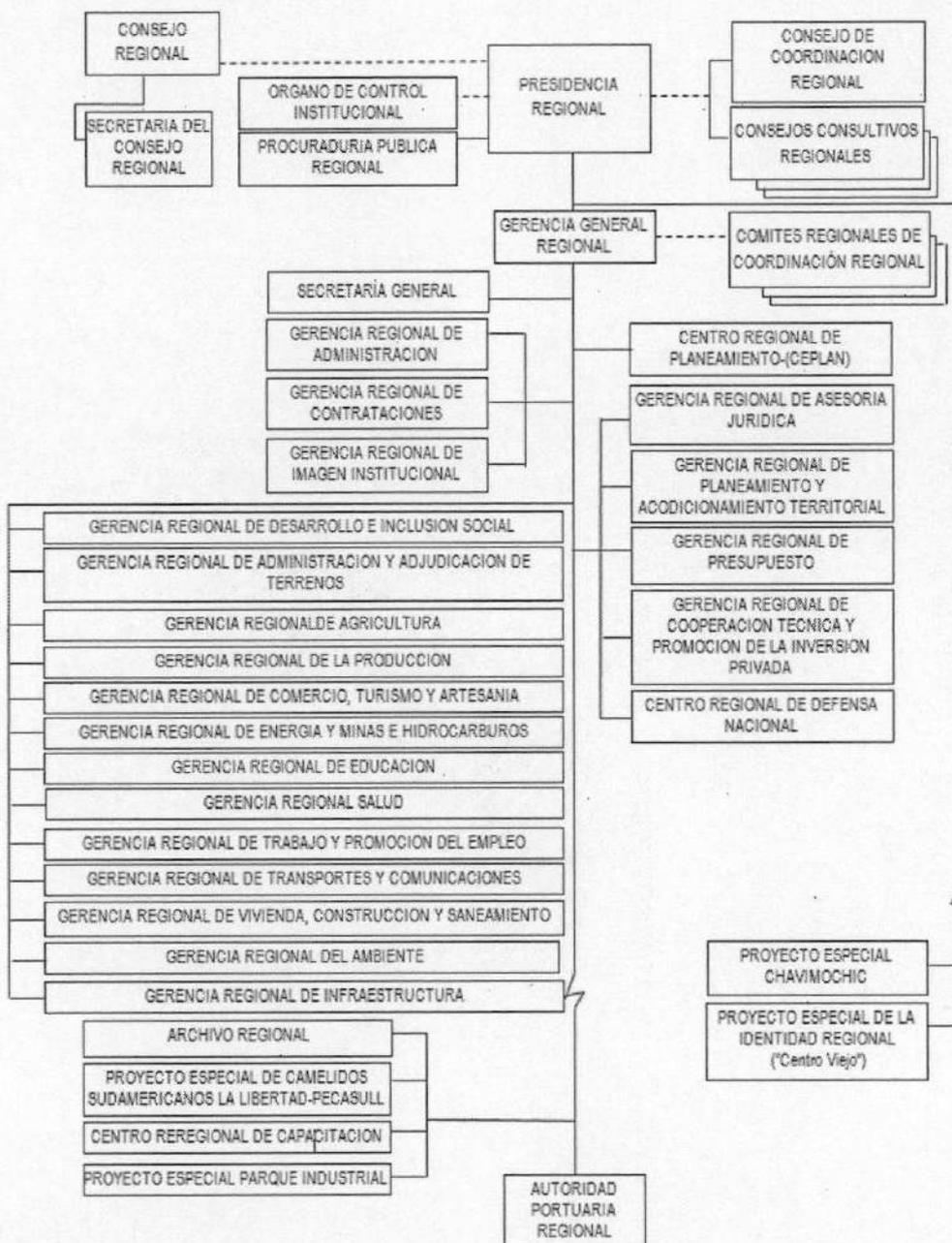
Las funciones generales del Gobierno Regional, se ejercerán con sujeción al ordenamiento jurídico establecido por la Constitución, la Ley de Bases de Descentralización y demás leyes de la República, son las siguientes<sup>5</sup>:

- a) Función normativa y reguladora.- Elaborar y aprobar normas de alcance regional y regular los servicios de su competencia.
- b) Función de planeamiento.- Diseñar políticas, prioridades, estrategias, programas y proyectos que promuevan el desarrollo regional de manera concertada y participativa, conforme a la normatividad vigente.
- c) Función administrativa y ejecutora.- Organizar, dirigir y ejecutar los recursos financieros, bienes, activos y capacidades humanas, necesarios para la gestión regional, con arreglo a los sistemas administrativos nacionales.
- d) Función de la promoción de las inversiones.- Incentivar y apoyar las actividades del sector privado nacional y extranjero, orientada a impulsar el desarrollo de los recursos regionales y crear los instrumentos necesarios para tal fin.
- e) Función de supervisión, evaluación y control.- Fiscalizar la gestión administrativa regional, el cumplimiento de las normas, los planes regionales y la calidad de los servicios, fomentando la participación de la sociedad civil.

### Estructura orgánica

El Gobierno Regional La Libertad, para el cumplimiento de sus funciones cuenta con una estructura orgánica aprobada mediante Ordenanza Regional n.° 012-2017-GRLL/CR de 24 de julio de 2017, la misma que se muestra a continuación:

<sup>5</sup> De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 y sus modificatorias



Fuente: Ordenanza Regional n.º 012-2017-GRLL/CR de 24 de julio de 2017.  
Elaborado por: Comisión auditora.

#### 4.2 Base legal:

La normativa principal que la Entidad debe cumplir en el desarrollo de sus actividades y operaciones, así como, la relacionada con el objetivo de la auditoría, son las siguientes:

##### Normas generales

- Constitución Política del Perú, aprobada el 23 de diciembre de 1993.
- Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada con Ley n.° 27444, vigente desde el 11 de octubre de 2001.
- Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, aprobada con Ley n.° 27658, vigente desde el 31 de enero de 2002.
- Ley de Bases de la Descentralización, aprobada por Ley n.° 27783, vigente desde el 21 de julio de 2002.
- Ley Marco del Empleo Público, aprobada con Ley n.° 28175 vigente desde el 1 de enero de 2005.

##### Normas Específicas

- Ley que crea el Sistema Nacional de Inversión Pública, aprobada mediante Ley n.° 27293 publicada el 28 de junio de 2000; modificada por las Leyes n.° 28522 y n.° 28802 publicadas el 25 de mayo de 2005 y el 21 de julio de 2006, respectivamente, y por los Decretos Legislativos n.° 1005 y n.° 1091 publicados el 3 de mayo de 2008 y el 21 de junio de 2008, respectivamente.
- Reglamento del Sistema Nacional de Inversión Pública, aprobado con Decreto Supremo n.° 102-2007-EF de 19 de julio de 2007, modificado por el Decreto Supremo n.° 038-2009-EF de 15 de febrero de 2009.
- Directiva General del Sistema Nacional de Inversión Pública n.° 001-2009-EF/68.01, aprobada mediante Resolución Directoral n.° 005-2009-EF/68.01 publicada el 5 de febrero de 2009 y sus modificatorias.
- Directiva General del Sistema Nacional de Inversión Pública n.° 001-2011-EF/68.01, aprobada mediante Resolución Directoral n.° 003-2011-EF/68.01 publicada el 9 de abril de 2011 y sus modificatorias.

##### Normas de Creación y de Funcionamiento

- Ley de Bases de la Descentralización, Ley n.° 27783 de 17 de julio de 2002.
- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, aprobada con Ley n.° 27867, vigente desde el 19 de noviembre de 2002 y sus Modificatorias: Leyes n.°s 27902, 28961, 28968 y 29053.
- Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR, vigente desde el 9 de setiembre de 2011 y modificatorias.
- Aprueban la modificación del Organigrama estructural y Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional n.° 002-2014-GR-LL/CR, vigente desde el 2 de abril de 2014.
- Manual de Organización y Funciones aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE, vigente desde el 23 de marzo de 2015.

### Normas que regulan los procesos para el desarrollo de proyectos de inversión bajo la modalidad de proyectos en activos

- 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, aprobada por Decreto Legislativo n.° 1012 publicado el 13 de mayo de 2008, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1016, publicado el 30 de mayo de 2008.
- Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012 que aprueba la 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, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, publicado el 9 de diciembre de 2008.
- Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012 que aprueba la 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, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014.
- Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015.
- Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018.

### Normas de control

- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, aprobada mediante Ley n.° 27785 de 22 julio de 2002, vigente desde el 23 de julio de 2002 y sus modificatorias.
- Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII "Auditoría de Cumplimiento", aprobada por R.C. 473-2014-CG del 23 de octubre de 2014 y modificatorias vigentes.
- Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobada por R.C n.° 473-2014-CG publicada el 23 de octubre de 2014, y modificatorias vigentes.

### 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 de 12 de mayo de 2014; numeral 7.1.2.3 de la Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII "Auditoría de Cumplimiento" y numeral 151 (1,5) del "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG y modificatorias, se cumplió 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 por las personas comprendidas en los hechos observados, se incluyen en el Apéndice n.º 2; asimismo, la evaluación de los citados comentarios se encuentra en el Apéndice n.º 3.

## 6. Aspectos Relevantes de la Auditoría

6.1. PUBLICACIONES DE ESCISIONES<sup>6</sup> SOCIETARIAS DE LAS EMPRESAS CONFORMANTES DEL CONSORCIO VIRU MAR, FUERON PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO Y EN OTROS DE MAYOR CIRCULACIÓN; NO OBSTANTE, LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD NO TUVIERON ACCESO OPORTUNO A DICHAS PUBLICACIONES, ASIMISMO, EL CITADO CONSORCIO OMITIÓ COMUNICAR AL COMITÉ Y/O A LA ENTIDAD QUE SUS EMPRESAS CONFORMANTES HABIAN DIVIDIDO SU PATRIMONIO.

Mediante Acuerdo Regional n.º 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009, se ratificó la declaratoria de interés de la iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar, aprobado mediante Acuerdo Regional n.º 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, en el cual se aprobó el resumen ejecutivo de la iniciativa privada presentada por el proponente Consorcio Virú Mar, integrado por:

- (...)
- A. Empresa IKKA S.A.C.:  
(...)  
Patrimonio Neto: S/. 1 854,467.50.
  - B. Empresa ECO S.A.:  
(...)  
Patrimonio Neto: S/. 3 744,776.26.
  - C. Empresa SANTA ISABELLA S.A.C.:  
(...)  
Patrimonio Neto: S/. 5 695,709.20.  
(...)<sup>7</sup>.

6 La Ley General de Sociedades, aprobada con Ley n.º 26887 de 9 de diciembre de 1997, define a la escisión, como:

**"Artículo 367.- Concepto y formas de escisión**

Por la escisión una sociedad fracciona su patrimonio en dos o más bloques para transferirlos íntegramente a otras sociedades o para conservar uno de ellos, cumpliendo los requisitos y las formalidades prescritas por esta ley. Puede adoptar alguna de las siguientes formas:

1. La división de la totalidad del patrimonio de una sociedad en dos o más bloques patrimoniales, que son transferidos a nuevas sociedades o absorbidos por sociedades ya existentes o ambas cosas a la vez. Esta forma de escisión produce la extinción de la sociedad escindida; o,
2. La segregación de uno o más bloques patrimoniales de una sociedad que no se extingue y que los transfiere a una o más sociedades nuevas, o son absorbidos por sociedades existentes o ambas cosas a la vez. La sociedad escindida ajusta su capital en el monto correspondiente.

En ambos casos los socios o accionistas de las sociedades escindidas reciben acciones o participaciones como accionistas o socios de las nuevas sociedades o sociedades absorbentes, en su caso\*.

En ese sentido, la doctora Rossana Sala Estremadoyro, en su afán de buscar un concepto claro de cómo podría ser definida la escisión dentro de nuestro ordenamiento nacional, lo hace señalando que la escisión es una figura jurídica por la cual una sociedad separa una parte o divide la totalidad de su patrimonio para transferirlo a una o varias sociedades preexistentes o que han de constituirse, atribuyendo directamente a los accionistas o participacionistas de la sociedad escidente, como contraprestación a dicho aporte, acciones o participaciones de la o las sociedades escisionarias, convirtiéndose por lo menos uno de los socios. SALA ESTREMADOYRO, Rossana. Escisión de sociedades en materia societaria. Lima. Tesis para optar grado de bachiller, 1988. p. 359.

7. Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "Proyecto Virú Mar", presentada por Consorcio Virú Mar.

No obstante, de la revisión al expediente administrativo de dicha iniciativa privada, se aprecia una reducción de capital por escisión y modificación parcial de estatuto, de las empresas antes mencionadas, según el siguiente detalle:

**ECO S.A.: Partida Registral N° 11012139**

**RUBRO: REDUCCIÓN DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO**

Por Acta de Junta General de Accionistas de fecha 15/12/2014, se acordó y aprobó por unanimidad REDUCIR el capital social de la sociedad de la suma de S/. 4 623.800.00 Nuevos Soles a la suma de S/. 2 232.522.00 Nuevos Soles, como consecuencia de la transferencia de un bloque patrimonial escindido de la sociedad, valorizado en la suma de S/. 2 391,278.00 a favor de SANTA ISABELLA S.A.C. (subrayado nuestro).

**SANTA ISABELLA S.A.C.: Partida Registral N° 11047187**

**RUBRO: REDUCCIÓN DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO**

En Junta General de Asociados de fecha 19/08/2015, se acordó y aprobó por unanimidad:

1. (...)
2. REDUCIR el capital social con motivo de la escisión, de la suma de S/. 9 837,380.00 a S/. 5 182,332.00, es decir, una reducción de S/. 4 655,048.00.  
(...)\*. (Subrayado nuestro).

**IKKA S.A.C.: Partida Registral N° 11179047**

**RUBRO: REDUCCIÓN DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO**

En Junta Universal de Accionistas de fecha 10/12/2014, la sociedad inscrita en ésta Partida acordó por unanimidad ESCINDIR un bloque patrimonial de IKKA SAC, valorizado en S/. 74,449.00 a favor de la sociedad SANTA ISABELLA S.A.C. (...).

Como consecuencia de dicha escisión, se acordó reducir el capital de IKKA SAC en S/. 74,449.00, es decir, de S/. 587,770.00 a la suma de S/. 513,321.00 (...) (subrayado nuestro).

La publicación de las escisiones antes mencionadas fue remitida a la comisión auditora por Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Consorcio Virú Mar a través de documento s/n.º recibido el 13 de abril de 2021, indicando:

"(...) cumplo con remitir las fechas de publicación y remitir las publicaciones en el Diario El Peruano y La República de los avisos conjunto de las escisiones celebradas en las sociedades SANTA ISABELLA SAC, IKKA SAC Y ECO SA, conforme al siguiente detalle:

- ESCISION IKKA SAC – SANTA ISABELLA SAC  
\*Publicaciones en El Peruano: 18/12/2014 (Pág. 7), 24/12/2014 (Pág. 14) y 30/12/2014 (Pág. 9).  
\*Publicaciones en La República: 18/12/2014 (Pág. 30), 24/12/2014 (Pág. 29) y 30/12/2014 (Pág. 16).
- ESCISION ECO SA – SANTA ISABELLA SAC  
\*Publicaciones en El Peruano: 18/12/2014 (Pág. 7), 24/12/2014 (Pág. 14) y 30/12/2014 (Pág. 16).  
\*Publicaciones en La República: 18/12/2014 (Pág. 22), 24/12/2014 (Pág. 29) y 30/12/2014 (Pág. 9).
- ESCISION SANTA ISABELLA SAC PARA CONSTITUIR NUEVAS EMPRESAS  
\*Publicaciones en El Peruano: 26/08/2015 (Pág. 5), 01/09/2015 (Pág. 3) y 07/09/2015 (Pág. 13).  
\*Publicaciones en La República: 26/08/2015 (Pág. 29), 01/09/2015 (Pág. 21) y 07/09/2015 (Pág. 15).

(...)"

Sobre el particular, es importante indicar que, sobre las publicaciones de las escisiones societarias, la Ley General de Sociedades, aprobada con Ley n.° 26887 de 9 de diciembre de 1997, establece en su artículo 380°, lo siguiente:

**"Artículo 380.- Publicación de aviso**

*Cada uno de los acuerdos de escisión se publica por tres veces, con cinco días de intervalo entre cada aviso. Los avisos podrán publicarse en forma independiente o conjunta por las sociedades participantes. El plazo para el ejercicio del derecho de separación empieza a contarse a partir del último aviso.*

Es decir, la publicación de aviso de reorganización societaria por escisión se realiza como publicidad del acto, y para que los socios contabilicen el plazo para el derecho de separación<sup>8</sup>, en concordancia con ello, el artículo 43° de la Ley General de sociedades, establece: "(...) La falta de la publicación, dentro del plazo exigido por la ley, de los avisos sobre determinados acuerdos societarios en protección de los derechos de los socios o de terceros, prorroga los plazos que la ley confiere a éstos para el ejercicio de sus derechos, hasta que se cumpla con realizar la publicación; coligiéndose que la publicación, para el caso de acuerdos de escisión se hace para protección de los derechos de los socios.

Por otro lado, las citadas escisiones que se efectuaron en diciembre del 2014 y agosto del 2015, reflejándose una disminución del capital social, recién fueron comunicadas en el mes de octubre de 2017, por Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Consorcio Virú Mar, a través de documento s/n.° recibido el 19 de octubre de 2017 (SIGGEDO n.° 04062990), dirigido a Jesús Torres Saravia, primer miembro del Comité de Promoción de Promoción de la Inversión Privada de la Entidad, precisando, entre otros:

*"(...) El Consorcio Virú Mar está actualmente integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA, empresas que garantizan el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el consorcio con el gobierno regional de la Libertad para poder desarrollar de manera exitosa la Iniciativa Privada Virú Mar.*

*Las empresas Santa Isabella SAC y ECO SA proponentes originales del Proyecto Virú Mar han decidido no formar parte del Consorcio Virú Mar porque actualmente se encuentran en procesos de reorganización societaria, lo que ha generado que la capacidad financiera que tenían a noviembre del 2008 no sea la misma actualmente. ECO SA tenía un capital social de S/. 4,623,800 y actualmente es de S/. 2,391,278 y Santa Isabella SAC ha reducido su capital social de S/. 9837,380 a S/. 5,182,332 y se encuentra en un nuevo proceso de escisión de bloques patrimoniales que disminuirá aún más su capacidad financiera (...)"*

De los motivos por los cuales recién comunicó las escisiones el 19 de octubre de 2017, Ricardo Bobadilla Grados, representante del Consorcio Virú Mar, mediante documento s/n.° de 6 de julio de 2021, informó:

*"La adjudicación del Proyecto Virú Mar se realizó por cumplimiento de mandato judicial, mediante Acuerdo de Consejo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017, (...). En ese sentido, tan pronto como el Gobierno Regional manifestó su decisión de cumplir los mandatos judiciales*

<sup>8</sup> Artículo 200 de la Ley General de Sociedades, aprobada con Ley n.° 26887, de 9 de diciembre de 1997.

informamos a la mesa de trabajo sobre la cesión el día 13 de octubre de 2017. Esta información fue formalizada mediante comunicación del 19 de octubre de 2017".

Como puede verse, el Inversionista no puso en conocimiento del Comité de Promoción de la Inversión Privada ni del Consejo Regional de la Entidad, durante el periodo 2014, 2015 y 2016, la cesión de todos los derechos de la empresa IKKA SAC, incluyendo el activo que le corresponde como integrante del Consorcio Virú Mar, a una empresa distinta a la establecida en la Declaratoria de Interés, permitiendo se emita el **Acuerdo Regional n.º 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017**, que aprobó la adjudicación directa de la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar" al Consorcio Virú Mar, integrado por tres empresas, dentro de ellas IKKA SAC, cuando ésta ya no formaba parte de dicho consorcio, pues había cedido todos sus derechos, incluyendo el activo a una empresa distinta.

Aunado a ello, los miembros de los Comités de Promoción de la Inversión Privada<sup>9</sup>, no tuvieron acceso oportuno a las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario La República por parte del Consorcio Virú Mar respecto de las escisiones efectuadas durante los periodos 2014 y 2015.

6.2. DEL SEGUIMIENTO AL EXPEDIENTE SISGEDO N.º 03507671, SE ADVIERTE QUE FUE TRAMITADO, UTILIZANDO EL USUARIO DE FUNCIONARIO CUYA DESIGNACIÓN HABÍA CULMINADO; SITUACIÓN QUE SE HABRÍA DADO TODA VEZ QUE SERVIDORES Y/O FUNCIONARIOS NO RECIBEN OPORTUNAMENTE LOS ACCESOS DE LOS SISTEMAS Y/O APLICATIVOS INFORMÁTICOS DE LA ENTIDAD Y NO ENTREGAN LOS MISMOS A SU SUCESOR (DE SER EL CASO); ASIMISMO NO EXISTE TRAZABILIDAD DE LAS OPERACIONES DE DICHOS SISTEMAS Y/O APLICATIVOS QUE PERMITAN CONOCER, ENTRE OTROS, EL IP Y USUARIOS DEL EQUIPO EN QUE SE EFECTUÓ LA TRAMITACIÓN.

De la revisión al expediente administrativo del Proyecto "Virú Mar", se aprecia que como parte de los requerimientos de información realizados por el Comité de Promoción de la Inversión Privada al Consorcio Virú Mar, como parte de sus atribuciones, a través de documento s/n.º de 19 de octubre de 2017 con Expediente n.º 03507671 y trámite del documento SISGEDO n.º 04062990, Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Consorcio Virú Mar, se dirige a Jesús Torres Saravia, primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, para alcanzar los documentos solicitados en doscientos veintitres (223) folios, tal como se aprecia a continuación:

<sup>9</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.º 562-2013-GR-LL/PRE de 25 de febrero de 2013, se aprobó que el Comité Especial de la Inversión Privada del Gobierno Regional de La Libertad estuviera conformado por: abog. Julio Urquiza Zavaleta, econ. Emma Luz Flores Ríos de Mink, lic. Eduardo Chico Sotelo, Luz Marina Angeles Caffo y Jorge Eduardo Zegarra Camminati. Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.º 1453-2015-GRL/GOB de 17 de agosto de 2015, se modificó dicho comité, quedando conformado por: Ing. Manuel Felipe Llampén Coronel (presidente), abog. Jesús Alberto Torres Saravia (secretario técnico), abog. Leslie del Pilar Malabrigo Mujica e ing. Carlos César Ávalos Capristán.

Imagen n.º 1

Expediente :> [ 03587671 ]  
Trámite del Documento [ Registro :> 04062990 ]

**DATOS DEL DOCUMENTO**

Expediente: CARTA 000005/N DE FECHA 19.10.2017 PROYECTO VIRU MAR  
Fecha de Expediente: 09/10/2017  
Folios: 223  
Asunto: CUMPLIMOS CON PRESENTAR EL CONTRATO DE CONSORCIO VIRU MAR  
Entidad: CONSORCIO  
Dependencia: CONSORCIO VIRU MAR  
Firma: RICARDO G. BOBADILLA GRADOS  
Cargo: REPRESENTANTE LEGAL

Local	Fecha	Operación	Forma	Unidad organica	Usuario	Unidad destino	Usuario destino	Proveído
SEDE CENTRAL	20-10-2017 12:53:57	REGISTRADO	ORIGINAL	COMITE DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD	CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERDO			
SEDE CENTRAL	31-10-2017 15:00:27	DERIVADO	ORIGINAL	COMITE DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD	CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERDO	COMITE DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD	JESUS ALBERTO TORRES SARAVIA	ATENCION
SEDE CENTRAL	02-11-2017 12:25:34	REGISTRADO	ORIGINAL	COMITE DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD	JESUS ALBERTO TORRES SARAVIA			
SEDE CENTRAL	07-11-2017 14:45:16	ARCHIVADO EN FILE: 2017 / EN PROCESO	ORIGINAL	COMITE DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD	JESUS ALBERTO TORRES SARAVIA			PARA SER PROCESADO EN TRAMITE DE VENTA DIRECTA

... Imprimir ...    ... Volver ...

Fuente: Trámite SIGGEDO n.º 04062990 de 20 de octubre de 2017.

Elaborado por: Comisión Auditora.

Apreciándose en la imagen n.º 1 que dicha documentación fue recibida por Carlos Matos Izquierdo, como Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, el 20 de octubre de 2017 a horas 12:53, sin embargo, a esa fecha el citado funcionario no ejercía el cargo de gerente general del Gobierno Regional de La Libertad ni como Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, tal como lo ha manifestado en el documento s/n.º de 24 de marzo de 2021 remitido vía correo electrónico de 25 de marzo de 2021, en el cual indicó: "(...) que debo comunicarle que, según puede apreciarse de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 1616-2017-GRL/GOB de fecha 06 de setiembre de 2017, el suscrito ya no desempeñaba a partir de esa fecha el cargo de Gerente General del Gobierno Regional La Libertad así como tampoco el cargo de Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada de dicha entidad (...)"; tal como se aprecia a continuación:

Imagen n.º 2



Fuente: Documento s/n.º de 24 de marzo de 2021.

Elaborado por: Comisión Auditora.

Aunado a lo antes expuesto, Carlos Matos Izquierdo, ex gerente general del Gobierno Regional de La Libertad<sup>10</sup>, mediante documento s/n.º de 30 de julio de 2021 remitido vía correo electrónico el 1 de agosto de 2021, indicó:

"(...)

1. Durante mi periodo de gestión en el GRLL, en calidad de Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada de GRLL, no conocía de la existencia ni manejaba el usuario y clave de acceso del SISGEDO de la unidad orgánica Comité de Promoción de la Inversión Privada del GRLL, no habiendo por lo tanto realizado trámite alguno ni derivaciones a través del

<sup>10</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional N.º 1616-2017-GRLL/GOB de 6 de setiembre de 2017, se resuelve: "(...) DAR POR CONCLUIDA la designación del Dr. Carlos Eduardo Matos Izquierdo en el cargo de confianza de Gerente General Regional del Gobierno Regional La Libertad (...)".

mismo. No existe documento o correo electrónico que acredite la comunicación o puesta en conocimiento del uso del referido SISGEDO. Tampoco formó parte de la entrega de cargo del Presidente del Comité (Gerente General) que me antecedió. En ese sentido sírvase solicitar copia de la referida entrega de cargo a la oficina correspondiente al carecer el suscrito de una copia de la misma.

2. Al culminar mi periodo de gestión como Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada del GRLL, estos accesos (usuario y clave de la unidad orgánica Comité de Promoción de la Inversión Privada del GRLL) no fueron alcanzados y/o puestos de conocimiento de la señora Maritza Elsa Hurtado Castro, nueva presidenta del CPIP, al no haberlos recibido tampoco mi persona al iniciar mi periodo de gestión, conforme se señala en el punto anterior. Tampoco formó parte en esos extremo de la entrega de cargo que hizo mi persona a la nueva Presidenta del Comité (Gerente General) que me sucedió. En ese sentido, sírvase solicitar también copia de la referida entrega de cargo a la oficina correspondiente al carecer el suscrito de una copia de la misma.

3. (...) desconozco quien pueda haber hecho uso del usuario y password del SISGEDO en mención, así como de alguna derivación, comunicación, respuesta u otro, conforme se expuso en los puntos antes señalados del presente documento. Asimismo, precisarle que no correspondía a mí despacho activar o desactivar los perfiles de acceso de los sisgedos, correos o aplicativos usados para el ejercicio de mis funciones durante el periodo de mi gestión y con posterioridad a ella, máxime aún, si conforme ya se ha señalado, el suscrito desconoció la existencia del mismo (usuario y password) y ya no ejercía cargo alguno".

En mérito a lo antes expuesto, y con la finalidad de identificar al funcionario o servidor del Gobierno Regional La Libertad que habría recibido la documentación presentada por el Consorcio Virú Mar mediante expediente n.° 03507671 y trámite del documento SISGEDO n.° 04062990, recibido el 20 de octubre de 2017 a horas 12:53, siendo derivado el 31 de octubre de 2017 a horas 15:00, al Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de La Libertad, se efectuó dicha consulta a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, lo cual motivó que, a través de oficio n.° 112-2021-GRLL-GRA/SGTI de 26 de julio de 2021, Carlos Enrique Chunga Montero Sub gerente de Tecnologías de la Información, adjunte el informe n.° 016-2021-GRLL-GRA/SGTI-EWVV de 26 de julio de 2021, suscrito por Edgar Chávez Valdez, en el cual informó:

"(...) se verifica que en hoja de ruta del documento con código SISGEDO nro. 04062990 ([http://sisgedo.regionallibertad.gob.pe/sisgedo/reports/tramitereporte.php?expe\\_id=4062990](http://sisgedo.regionallibertad.gob.pe/sisgedo/reports/tramitereporte.php?expe_id=4062990)), fue registrado y derivado por el usuario CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERDO, que pertenece a la unidad orgánica COMITE DE PROMOCIÓN DE LA INVERSION PRIVADA DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD. Esta incidencia y/o comportamiento sucede debido a que, por lo general, los cargos gerenciales brindan sus datos de acceso a sus cuentas a terceras personas, para que realicen el registro y tramitación de documentos en la plataforma SISGEDO. Así mismo, los usuarios de SISGEDO no se dan de baja de manera inmediata, ya que cuentan con una gran cantidad de documentación registrada en SISGEDO la cual debe ser tramitada para no "bloquear" y/o impedir que la unidad orgánica pueda seguir con el flujo documentario. En este caso, los miembros del Comité no advirtieron a esta subgerencia el termino de las acciones para proceder a realizar el cambio y/o baja del usuario.

Cabe indicar que el aplicativo SISGEDO, requiere de creación de un usuario por dependencia, lo que causa una sobrecarga de usuarios para la gestión correcta de los documentos.

Respecto al punto 02) del documento de la referencia, el aplicativo SISGEDO no cuenta con un archivo log que permita identificar IPS, nombres de pcs y/o algún dato de conexión por documento individual".

En consecuencia, si bien, de la revisión al Expediente n.° 03507671 y trámite del documento SISGEDO n.° 04062990, se advierte que el documento s/n.° de 19 de octubre de 2017, presentado por el representante legal del Consorcio Virú Mar, habría sido recepcionado por Carlos Matos Izquierdo el 20 de octubre de 2017 a horas 12:53, y derivado el 31 de octubre de 2017 a horas 15:00, al Comité de Promoción de la Inversión Privada; no obstante, al haber concluido la designación del citado funcionario, a partir del 6 de setiembre de 2017; once (11) días hábiles antes de la recepción del documento, se puede colegir que no pudo haber hecho uso del SISGEDO del Gobierno Regional de La Libertad.

Aunado a ello, la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información ha indicado que los usuarios de SISGEDO no se dan de baja de manera inmediata, ya que cuentan con una gran cantidad de documentación registrada en SISGEDO la cual debe ser tramitada para no "bloquear" y/o impedir que la unidad orgánica pueda seguir con el flujo documentario; aunado a ello, el aplicativo SISGEDO no cuenta con un archivo log que permita identificar protocolos de internet (IPs), nombres de computadoras y/o algún dato de conexión por documento individual.

En tal sentido, la comisión auditora, no ha podido identificar al funcionario y/o servidor, responsable de la recepción del documento s/n.° de 19 de octubre de 2017, presentado por el Consorcio Virú Mar y la derivación del mismo a Jesús Torres Saravia, primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada.

No obstante, a fin de obtener evidencia suficiente que esclarezca la situación comentada, se requirió información a Maritza Hurtado Castro, sucesora del cargo que ocupó Carlos Matos Izquierdo, requiriéndole que sustente el trámite efectuado al documento s/n.° de 19 de octubre de 2017 (SISGEDO n.° 04062990 y expediente n.° 03507671); y su decisión en calidad de Presidenta del CPIP; dando atención a dicho requerimiento mediante oficio n.° 0001-GA-MEHC de 31 de marzo de 2021, indicando lo siguiente:

"(...)  
que el documento s/n de fecha 19 de octubre de 2017, a través del cual el Sr. Ricardo Bobadilla Grados, representante del Consorcio Virú Mar comunica que las empresas Santa Isabel SAC y Eco SA proponentes originales del Proyecto Virú Mar han decidido no formar parte del Consorcio Virú Mar porque actualmente se encuentran en proceso de reorganización societaria, está dirigido al Primer Miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, Mag, Jesús Torres Saravia y no a mi persona en calidad de presidenta" (...)  
(...) que el documento s/n de fecha 19 de octubre de 2017 (...) fue dirigido a al Primer Miembro y no fue de conocimiento de mi persona, se puede apreciar según sisgedo N° 04062990 que el referido documento le fue derivado al Mg Jesús Torres Saravia (...)"

Al respecto, teniendo en cuenta lo manifestado por la Sub Gerencia de Tecnologías de la información y lo manifestado por la citada funcionaria, no se puede evidenciar que la misma haya recepcionado dicha documentación mediante SISGEDO n.° 04062990, máxime si el

Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, anterior a la referida funcionaria indica que el usuario y clave SIGGEDO no fueron alcanzados y/o puestos de conocimiento de Maritza Elsa Hurtado Castro, nueva presidenta del CPIP, por cuanto ella no los recibió de su antecesor.

La situación descrita revela la importancia de que los servidores y/o funcionarios cuenten con los accesos (usuario y contraseña) de los sistemas y/o aplicativos informáticos de la Entidad (entre ellos, el Sistema de Gestión Documentaria – SIGGEDO), alcanzados oportunamente, por su antecesor y entregados a su sucesor, de ser el caso; así como que exista la trazabilidad de las operaciones en los sistemas y/o aplicativos informáticos de la Entidad que permitan conocer, entre otros, el protocolo de internet (IP) y usuario del equipo en el que se efectuó la operación; lo cual debe estar plasmado en lineamientos y/o directivas internas.

6.3. MIEMBROS DEL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA ENTIDAD, CUARENTA Y ÚN (41) DÍAS HÁBILES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL PLAZO OTORGADO POR EL CONSEJO REGIONAL PARA CUMPLIR CON LA NEGOCIACIÓN DE ELEMENTOS ESENCIALES, SOLICITARON TARDIAMENTE AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO REGIONAL N.º 077-2017-GR-LL/CR.

Mediante Acuerdo Regional n.º 077-2017-GR-LL/CR<sup>11</sup> aprobado el 31 de agosto de 2017, el Consejo Regional de La Libertad, acordó por mayoría, entre otros:

**“ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR** que se da inicio a la etapa de negociación de los elementos esenciales del contrato a ser suscrito, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada, por un plazo de treinta (30) días hábiles, plazo que podrá ser ampliado por única vez hasta por quince (15) días hábiles adicionales.

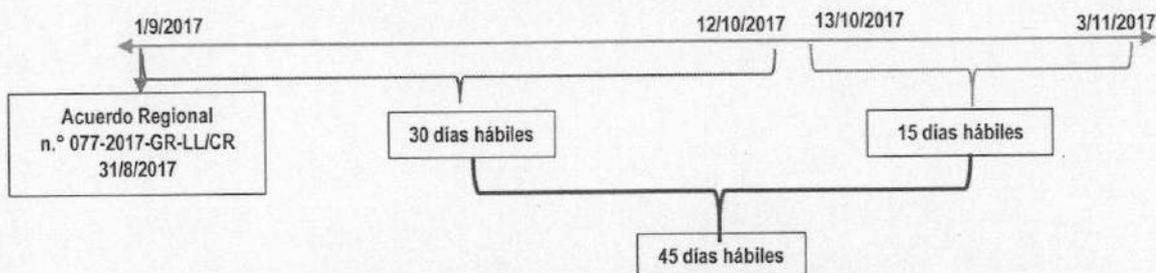
**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente (...).”

En ese sentido, el plazo para la negociación de los elementos esenciales del contrato, inició el 1 de setiembre hasta el 12 de octubre de 2017 que, ampliado por 15 días hábiles, vencía el 3 de noviembre de 2017, tal como se detalla a continuación:

<sup>11</sup> Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 18 de setiembre de 2017.

Imagen n.° 3:

**Plazo para la negociación de elementos no esenciales, según Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017**

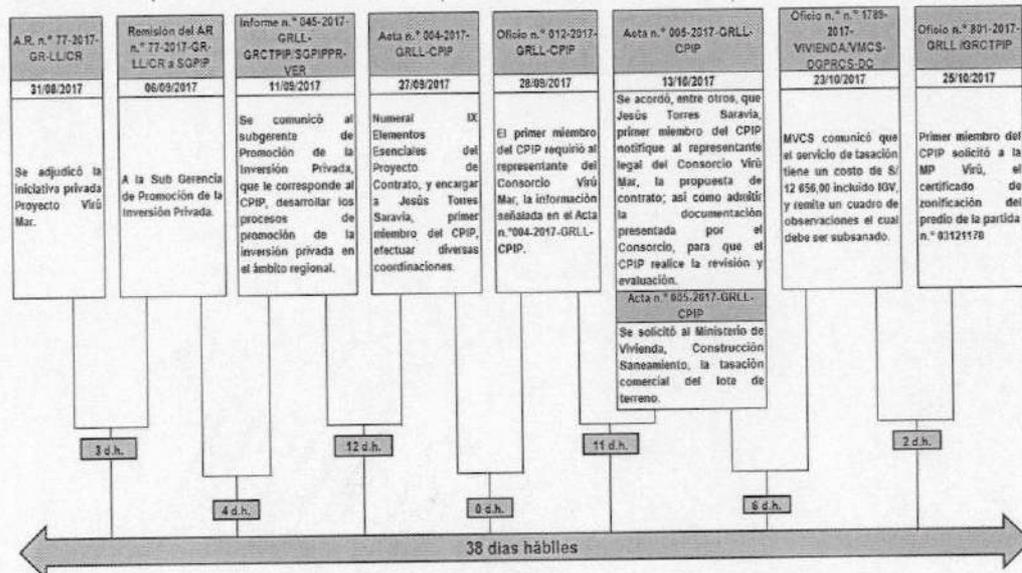


Sin embargo, de la revisión del Expediente Administrativo del Proyecto Virú Mar, se aprecia que el Comité de Promoción de la Inversión Privada dio inicio a la etapa de negociación de elementos del contrato, a través de **Acta n.° 004-2017-GRLL-CPIP de 27 de setiembre de 2017**, es decir, doce (12) días hábiles después de la suscripción del **Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017**. Asimismo, treinta (30) días hábiles después, a través del **Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017**, cuando empezaba a contabilizarse el plazo adicional, acordó admitir la documentación presentada por el inversionista y solicitar la tasación del terreno al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emitiéndose el **oficio n.° 018-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017**, dirigido a Carmen Kuroiwa Horiuchi, Directora de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitando la tasación comercial del lote de terreno, requerimiento que fue atendido a través de **oficio n.° 1789-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de 23 de octubre de 2017**, comunicando que el servicio de tasación tiene un costo de S/ 12 656,00 incluido IGV, y remite un cuadro de observaciones, para ser subsanado.

Con la finalidad de subsanar las observaciones planteadas, mediante **oficio n.° 801-2017-GRLL/GRCTPIP de 25 de octubre de 2017**, se solicitó a Ney Gámez Espinoza, alcalde de la Municipalidad Provincial de Virú, el certificado de zonificación del predio de la partida n.° 03121170, solicitud que fue reiterada mediante **oficio n.° 845-2017-GRLL/GRCTPIP de 7 de noviembre de 2017**.

Como se aprecia, hasta el 13 de octubre de 2017, ya habían transcurrido treinta (30) días hábiles desde la emisión del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017, para que recién Jesús Torres Saravia, primer miembro del CPIP, emita el requerimiento de tasación al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y luego a fin de subsanar las observaciones solicitó a la Municipalidad Provincial de Virú el certificado de zonificación, habiendo transcurrido treinta y ocho (38) días hábiles, conforme se muestra en la siguiente imagen:

**Imagen 4:**  
**Días hábiles transcurridos hasta el primer requerimiento para la tasación del terreno del Proyecto Virú Mar**



Fuente: Expediente administrativo del Proyecto Virú Mar (Apéndice n.° 4).  
Elaborado por: comisión auditora

Luego, se aprecia que mediante oficio n.° 020-2017-GRLL-CPIP de 17 de noviembre de 2017, Jesús Torres Saravia, primer miembro del CPIP, remite documentación levantando las observaciones, a la Directora de Construcción de la DGPRCS del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la misma que con oficio n.° 2178-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-D recibido el 5 de diciembre de 2017, reitera subsanación de observaciones; por lo que, con oficios n.° 958 y 1024-2017-GRLL-GGR/GRCTPIP de 12 y 16 de diciembre de 2017, respectivamente, se requirió y reiteró nuevamente al alcalde de la Municipalidad Provincial de Virú, el certificado de zonificación del predio de la partida n.° 03121170.

Sin respuesta por parte de la Municipalidad Provincial de Virú, mediante oficio n.° 026-2017-GRLL-CPIP recibido el 29 de diciembre de 2017, Jesús Torres Saravia, primer miembro del CEPIP, remite información en relación a observaciones sobre la solicitud del servicio de tasación comercial a la Directora de Construcción de la DGPRCS del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitando se disponga las acciones necesarias a fin que se realice la tasación.

Posteriormente, el 4 de enero de 2018, se reunieron los miembros del CEPIP<sup>12</sup>, suscribiendo el Acta n.° 001-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018, que contempla lo siguiente:

<sup>12</sup> Conformado por Maritza Elsa Hurtado Castro, Gerente General Regional en calidad de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada; Jesús Alberto Torres Saravia, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada; Giuliana Katherine Tirado García, Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada.

"(...)

**Recomendando:**

Con la finalidad de culminar con la etapa de negociación del contrato, se recomienda solicitar al Consejo Regional La Libertad, una ampliación de plazo de sesenta (60) días hábiles adicionales al establecido en el artículo segundo del Acuerdo Regional N.° 077-2017-GR-LL/CR.

**Acordando:**

**PRIMERO.** - APROBAR en todos sus extremos el informe técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, presentado por Jesús Torres Saravia, Primer miembro del CPIP, sobre las acciones realizadas en cumplimiento al Artículo Tercero del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR.

**SEGUNDO.** - SOLICITAR al Consejo Regional La Libertad, a través de la Gerencia General Regional, una ampliación de plazo de sesenta (60) días hábiles adicionales al establecido en el artículo Segundo del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR, con la finalidad de culminar con la etapa de negociación del contrato con la empresa proponente."

En mérito a lo antes expuesto, los miembros del CPIP, habiendo transcurrido cuarenta y un (41) días de haberse vencido el plazo otorgado por el Consejo Regional y acorde a la normativa vigente, solicitaron ampliación de plazo, tal como se muestra a continuación:

Cuadro n.° 1:

Trámite de la ampliación de plazo de sesenta (60) días hábiles adicionales a lo establecido en el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017

SISGEDO	Documento	Observación
4202887	Oficio n.° 01-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018 (recibido el 10 de enero de 2018)	Se solicitó a la Gerencia General Regional remitir al Consejo Regional lo actuado sobre la ampliación de plazo para culminar con la etapa de negociación del contrato "Proyecto Virú Mar".
4217038	Oficio n.° 19-2018-GRLL-PRE/GGR de 11 de enero de 2018	Se requirió al Consejo Regional, la ampliación de plazo para la culminación de la etapa de negociación del Contrato del Proyecto Virú Mar.
4224748	Oficio n.° 58-2018-GRLL-CR/SCR de 15 de enero de 2018	Se solicitó subsanar observaciones.
4244655	Informe n.° 009-2018-GRLL-GRCTPI/SGPIPR-VER de 24 de enero de 2018	Remitió proyecto de oficio y de Acuerdo Regional sobre solicitud de ampliación de plazo para culminar con etapa de negociación de contrato de proyecto Virú Mar.
4244930	Oficio n.° 81-2018-GRLL-GGR/GRCTPI de 24 de enero de 2018	Se solicitó a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica opinión respecto a la propuesta de ampliación de plazo.
4258500	Informe legal n.° 28-2018-GRLL-GGR/GRAJ de 31 de enero de 2018.	Gerencia Regional de Asesoría Jurídica remitió informe legal señalando la procedencia de la ampliación de plazo para culminar la etapa de negociación del contrato del Proyecto Virú Mar.
4261853 (*)	Oficio n.° 62-2018-GRLL-GOB/GGR de 1 de febrero de 2018	Gerencia General Regional remitió al Consejo Regional la propuesta de ampliación de plazo para culminar con la negociación del contrato del Proyecto Virú Mar. <u>Dicho documento incluía el Proyecto de Acuerdo Regional que aprobaba la ampliación de plazo para la culminación de la Etapa de Negociación del Contrato de la iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar.</u>

Fuente: Consultas del SISGEDO de la Entidad.

Elaborado por: Comisión auditora.

(\*) Del seguimiento del referido SISGEDO, se aprecia que luego de ser derivado a la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional La Libertad, éste fue archivado con el proveído: "Se dispone su archivo definitivo"; no apreciándose la posterior publicación del Acuerdo Regional que aprobaba la ampliación de plazo para la culminación de la Etapa de Negociación del Contrato de la iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar.

De lo indicado líneas arriba, se advierte que mediante **oficio n.° 062-2018-GRLL-GOB/GGR recibido el 2 de febrero de 2018**, Jesús Torres Saravia, gerente general Regional, comunicó a Frank Sánchez Romero, presidente del Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad:

*"(...) adjunto el Expediente Administrativo promovido por la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de Inversión Privada, sobre Propuesta de ampliación para culminar con la Etapa de Negociación del Contrato del Proyecto de Iniciativa Privada denominado "Virú Mar".*

*Es preciso indicar que el referido expediente administrativo, cuenta con la opinión técnica favorable de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de Inversión Privada y el Informe Legal de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad (...)"*

No obstante, debe precisarse que dicha aprobación fue comunicada con posterioridad al **oficio n.° 148-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, recibido el 29 de enero de 2018**, con el cual se remitió el informe de tasación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Sobre el particular, es importante indicar que, el plazo adicional establecido en la normativa, vencía el 3 de noviembre de 2017; por lo que, si aún no se remitía la tasación comercial solicitada, la ampliación de plazo debió solicitarse hasta el 3 de noviembre de 2017; no obstante, la misma fue requerida cuarenta y un (41) días hábiles después de vencido dicho plazo, evidenciándose una demora por parte del Comité de Promoción de la Inversión Privada, respecto de la solicitud de ampliación de plazo.

La situación expuesta no ha considerado lo establecido en el numeral 32.2 del artículo 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, que señala que posterior a la adjudicación directa se da inicio a la definición de los aspectos no esenciales del diseño final del contrato a suscribirse, el cual no podrá exceder de treinta (30) días hábiles, ampliado por única vez hasta por quince (15) días hábiles adicionales.

Finalmente, es de indicar que la situación descrita revela la importancia de que las áreas responsables de los procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos cuenten con lineamientos y/o directivas internas que promuevan el cumplimiento de todas las etapas de los procesos de inversión privada, dentro de los plazos y condiciones establecidas en la normativa aplicable.

## II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Cabe señalar que las deficiencias reveladas no constituyen necesariamente todos los aspectos de control interno que podrían ser situaciones reportables, debido a que estas fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, procesos, actividades y sistemas relacionados con los objetivos de la auditoría, y no con el propósito de evaluar en su conjunto la estructura de control interno de la entidad.

1. SERVIDORES Y/O FUNCIONARIOS ENCARGADOS DE LOS PROCESOS DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTOS EN ACTIVOS, NO CUENTAN CON CAPACITACIONES RELACIONADAS A LAS FUNCIONES A DESARROLLAR EN DICHS PROCESOS DE PROMOCIÓN, SITUACIÓN QUE GENERA RIESGO EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES; ASÍ COMO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE Y ESTIPULACIONES CONTRACTUALES.

De la aplicación de las pruebas de recorrido a María Cristina Huerta Egoávil, gerente Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a cargo de realizar funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar<sup>13</sup>, entre otros, puntos señaló:

*"(...) La Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento no ha recibido ninguna capacitación en materia de iniciativas privadas – proyecto en activos, desde mi designación, ni anteriormente a ello. Siempre se ha tenido y se tiene capacitaciones de acuerdo a nuestras funciones establecidas de manera precisa en el artículo 91 de la ordenanza regional N°008-2011-GRLL/CR que aprueba el ROF del Gobierno Regional de La Libertad. Sin embargo estas funciones han sido incorporadas en el acápite k) otras funciones que le asigne la gerencia general regional. Pues la gerencia con experiencia y especializada en llevar a cabo dichos procesos dentro de la estructura organizacional del Gobierno Regional La Libertad es la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada; esto lo señalado de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones del gobierno Regional La Libertad" (negrita y subrayado agregado).*

Así también, de la aplicación de las pruebas de recorrido aplicadas a los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada designados mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 1028-2021-GRLL/GOB de 16 de diciembre de 2020, respecto de las capacitaciones recibidas en inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos, entre otros indicaron:

*"Luis Rogger Ruíz Díaz – Presidente, no cuenta.  
Raúl Ernesto Arroyo Mestanza – Primer Miembro, si cuenta  
Sonia Araceli Cruzado Castillo – Segundo Miembro, no cuenta"*

Al respecto, es preciso indicar que Resolución Gerencial General Regional n.° 015-2021-GRLL-GOB/GGR de 29 de marzo de 2021, se aprobó el Plan de Desarrollo de Personas – PDP, para el año 2021, de la Unidad Ejecutora 001 – Sede Central del Gobierno

<sup>13</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021, se designó a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar.

Regional de La Libertad; de cuya revisión, no se aprecia ninguna capacitación<sup>14</sup> relacionada a procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos.

Los hechos expuestos denotan la necesidad de dar cumplimiento del Reglamento General de la Ley Servir y de implementar las Normas para la gestión del proceso de capacitación en las entidades públicas y las normas de Control Interno, aprobadas por Resolución de Contraloría General n.° 320-2006-CG, publicado el 3 de noviembre de 2006, siendo las cuales las siguientes:

- Reglamento General de la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil aprobado con Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014.

**Artículo 12.- De las Oficinas de Recursos Humanos**

Son las responsables de conducir la capacitación en su entidad. Para ello: a) Planifican la capacitación atendiendo a las necesidades de formación laboral y formación profesional de los servidores civiles para el mejor cumplimiento de sus funciones. b) Ejecutan la capacitación, directamente o mediante terceros, garantizando el cumplimiento de los criterios y reglas básicas sobre la difusión, acceso y obligaciones establecidos en las normas. c) Evalúan la capacitación recibida, de acuerdo con lo establecido en las normas correspondientes. d) A través de la entidad, financian, co-financian o gestionan financiamiento público o privado, de fuente nacional o extranjera, de acuerdo con las reglas previstas en la normatividad. e) Registran e informan la capacitación ejecutada. f) Las demás establecidas en la normatividad.

**Artículo 135.- Plan de Desarrollo de las Personas**

El Plan de Desarrollo de las Personas es un instrumento de gestión para la planificación de las acciones de capacitación de cada entidad. Se elabora sobre la base de las necesidades de capacitación por formación –laboral o profesional–, con la finalidad de promover la actualización, el desarrollo profesional o potenciar las capacidades de los servidores civiles. El Plan de Desarrollo de las Personas debe definir los objetivos generales de capacitación y su estrategia de implementación.

- Directiva “Normas para la Gestión del Proceso de Capacitación en las entidades públicas” aprobada con Resolución Presidencia Ejecutiva n.° 141-2016-SERVIR-PE

6.4.1.3. Fase 3: Desarrollo del Diagnóstico de Necesidades de Capacitación - DNC Es el proceso sistemático de recolección, identificación y priorización de necesidades de capacitación a través del cierre de brechas o desarrollo de competencias o conocimientos, las cuales deben estar alineadas a las funciones de los perfiles de puestos y/o a los objetivos estratégicos de la entidad.

<sup>14</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 010-2021-GRLL-GOB/GGR de 15 de marzo de 2021, se aprobó la conformación del Comité de Planificación de la Capacitación de la Unidad Ejecutora 001 – Sede Central del Gobierno Regional de La Libertad, conforme el siguiente detalle:

-Lic. Haidy Janette Figueroa Valdez, quien preside el Comité.  
SUB GERENTE DE RECURSOS HUMANOS.  
-Eco. Giovanni Elliot Arias  
GERENTE REGIONAL DE PRESUPUESTO.  
-Abog. Luis Alberto Prieto Abanto.  
GERENTE REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS, como representante de la Alta Dirección.  
-Econ. Ana Cecilia Mas Tejada  
REPRESENTANTE TITULAR DE LOS SERVIDORES CIVILES.  
-Sr. Oscar Anderson Eusebio Acosta  
REPRESENTANTE SUPLENTE DE LOS SERVIDORES CIVILES.

5.2.4 Comité de Planificación de la Capacitación

Responsable de asegurar que la planificación de la capacitación responda a los objetivos estratégicos de la entidad y de generar condiciones favorables para la adecuada implementación de las Acciones de Capacitación.

5.2.5 Oficinas de Recursos Humanos - ORH

Órgano, unidad orgánica o la que haga sus veces, que se encarga de ejecutar e implementar las normas y lineamientos dictados por SERVIR. Conduce la planificación, ejecución y evaluación de la capacitación, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 del Reglamento General de la Ley. Asimismo, emite lineamientos internos sobre el proceso de capacitación en concordancia con lo establecido por SERVIR.

- Normas de Control Interno aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 320-2006-CG, publicada el 3 de noviembre de 2006.  
"(...)

1. Norma General para el Componente Ambiente de Control.

**"1.5 Administración de los Recursos Humanos**

Es necesario que el titular o funcionario designado establezca políticas y procedimientos necesarios para asegurar una apropiada planificación y administración de los recursos humanos de la entidad, de manera que se garantice el desarrollo profesional y asegure la transparencia, eficacia y vocación de servicio a la comunidad".

Comentarios:

"02 (...)

En el desarrollo de personal se debe considerar la creación de condiciones laborales adecuadas, la promoción de actividades de capacitación y formación que permitan al personal aumentar y perfeccionar sus capacidades y habilidades, la existencia de un sistema de evaluación del desempeño objetivo, rendición de cuentas e incentivos que motiven la adhesión a los valores y controles institucionales".

El hecho advertido genera el riesgo en el desempeño de las funciones de los servidores y/o funcionarios encargados de los procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos; así como en el cumplimiento de la normativa vigente y estipulaciones contractuales.

La situación expuesta es ocasionada por la Gerencia Regional de Recursos Humanos, responsable de conducir la capacitación en la Entidad; así como el Comité de Planificación de Capacitación (responsable de asegurar que la planificación de la capacitación responda a los objetivos estratégicos de la entidad), en coordinación con las áreas a cargo de los procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos de la Entidad, los cuales no han contemplado en el Plan de Desarrollo de Personas – PDP del año 2021, capacitaciones relacionadas a procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos.

2. GERENCIA REGIONAL DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, ÓRGANO ENCARGADO DE REALIZAR LAS FUNCIONES VINCULADAS A LA FASE DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL PROYECTO "VIRÚ MAR", NO CUENTA CON RECURSOS HUMANOS Y LOGÍSTICOS ESPECIALIZADOS PARA SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL CITADO PROYECTO, SITUACIÓN QUE GENERA RIESGO EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES; ASÍ COMO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE Y ESTIPULACIONES CONTRACTUALES.

Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021, se designó a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar, acorde a la normativa legal vigente.

En tal sentido, de la aplicación de las pruebas de recorrido a María Cristina Huerta Egoávil, gerente Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a cargo de realizar funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar, entre otros, puntos señaló:

*"(...) **No se cuenta con un equipo de especialistas y recursos logísticos en la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento para cautelar el cumplimiento de las obligaciones contractuales de las iniciativas privadas – proyectos en activos, a fin de que se realice un trabajo de manera directa por la gerencia y no se esté solicitando asesoramiento por cada acción que se vaya a realizar en la fase de ejecución contractual a las gerencias especializadas en este tipo de procesos. (Negrita y subrayado agregado).**"*

Referente a ello, las normas de Control Interno, aprobadas por Resolución de Contraloría General n.° 320-2006-CG, publicado el 3 de noviembre de 2006, establecen:

"(...)

**1. Norma General para el Componente Ambiente de Control.**

**"1.5 Administración de los Recursos Humanos**

*Es necesario que el titular o funcionario designado establezca políticas y procedimientos necesarios para asegurar una apropiada planificación y administración de los recursos humanos de la entidad, de manera que se garantice el desarrollo profesional y asegure la transparencia, eficacia y vocación de servicio a la comunidad.*

*Comentarios:*

*01 La eficacia del funcionamiento de los sistemas de control interno radica en el elemento humano. De allí la importancia del desempeño de cada uno de los miembros de la entidad y de cuán claro comprendan su rol en el cumplimiento de los objetivos. En efecto, la aplicación exitosa de las medidas, mecanismos y procedimientos de control implantados por la administración está sujeta, en gran parte, a la calidad del potencial del recurso humano con que se cuenta (...)"*

**"1.6. Competencia profesional**

*El titular o funcionario designado debe reconocer como elemento esencial la competencia profesional del personal, acorde con las funciones y responsabilidades asignadas en las entidades del Estado.*

Comentarios:

(...)

02 El titular o funcionario designado debe especificar, en los requerimientos de personal, el nivel de competencia requerido para los distintos niveles y puestos de la entidad, así como para las distintas tareas requeridas por los procesos que desarrolla la entidad.

(...)"

#### **"5. Norma general para la Supervisión**

(...)

##### **5.1.1. Prevención y monitoreo**

El monitoreo de los procesos y operaciones de la entidad debe permitir conocer oportunamente si éstos se realizan de forma adecuada para el logro de sus objetivos y si en el desempeño de las funciones asignadas se adoptan las acciones de prevención, cumplimiento y corrección necesarias para garantizar la idoneidad y calidad de los mismos.

Comentarios:

01 La supervisión constituye un proceso sistemático y permanente de revisión de los procesos y operaciones que lleva a cabo la entidad, sean de gestión, operativas o de control. En su desarrollo intervienen actividades de prevención y monitoreo por cuanto, dada la naturaleza integral del control interno, resulta conveniente vigilar y evaluar sobre la marcha, es decir conforme transcurre la gestión de la entidad, para la adopción de las acciones preventivas o correctivas que oportunamente correspondan.

02 La prevención implica desarrollar y mantener una actitud permanente de cautela e interés por anticipar, contrarrestar, mitigar y evitar errores, deficiencias, desviaciones y demás situaciones adversas para la entidad. Se fundamenta sobre la base de la observación y análisis de sus procesos y operaciones, efectuados de manera diligente, oportuna y comprometida con la buena marcha institucional. En tal sentido, está estrechamente relacionada y opera como resultado de las actividades de monitoreo.

(...)"

El hecho advertido genera el riesgo en el desempeño de las funciones de los servidores y/o funcionarios encargados de cautelar el cumplimiento de la ejecución contractual del Proyecto Virú Mar; así como en el cumplimiento de la normativa vigente y estipulaciones contractuales.

La situación expuesta ha sido ocasionada por la designación de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin considerar que la misma no cuenta con los recursos logísticos necesarios y personal especializado que permitan supervisar el cumplimiento de la ejecución contractual, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente y estipulaciones contractuales.

### III. OBSERVACIONES

1. FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD, POSTERIOR A LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA INICIATIVA PRIVADA PROYECTO "VIRÚ MAR" AL CONSORCIO VIRU MAR, PERMITIERON QUE EL MISMO REALICE MODIFICACIONES SUSTANCIALES TALES COMO EL CAMBIO EN LA CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO Y TITULARIDAD DEL INVERSIONISTA, SIN CONTAR CON SUSTENTO TÉCNICO Y LEGAL PARA ELLO, CONTRAVINIENDO LA NORMATIVA APLICABLE DE PROYECTOS EN ACTIVOS, DECLARATORIA DE INTERÉS Y ADJUDICACIÓN DIRECTA, DANDO LUGAR A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS Y OCACIONANDO QUE SE TRANSFERIA 415,77 HA DE TERRENOS PARA USO AGRÍCOLA DE PROPIEDAD ESTATAL A UN TERCERO, AFECTANDO EL PRINCIPIO DE COMPETENCIA QUE DEBE REGIR TODA INICIATIVA PRIVADA

A través de Acuerdo Regional n.° 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado por Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009, el Consejo Regional de La Libertad (en lo sucesivo el "Consejo Regional"), declaró de interés el Proyecto de inversión de Iniciativa Privada denominada "Proyecto Virú Mar" (en adelante "Proyecto Virú Mar"), presentada por Consorcio Virú Mar (en lo sucesivo el "Consortio proponente").

Posteriormente, en sesión extraordinaria del 31 de agosto de 2017, el Consejo Regional, en uso de sus atribuciones, luego de haber debatido y escuchado los sustentos técnicos y legales, cuando aún no se requería el cumplimiento del mandato judicial, acordó por mayoría, mediante Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR<sup>15</sup> aprobado el 31 de agosto de 2017, aprobar la adjudicación directa del Proyecto Virú Mar presentada por el Consorcio proponente, integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC (en lo sucesivo las "Proponentes originales"), conforme a la Declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Consejo Regional n.°068-2008-GRLL/CR, y que se da inicio a la etapa de negociación de los elementos esenciales del contrato a ser suscrito, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, encargando al Comité de inversiones<sup>16</sup> (en adelante CPIP) dicha función, tal como lo establece la Declaratoria de interés y el marco legal vigente.

La declaratoria de interés se efectuó en la vigencia del Decreto Legislativo n.° 1012<sup>17</sup> y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 146-2008-EF<sup>18</sup>; por lo que, correspondía adecuar el "Proyecto Virú Mar" a lo establecido en las citadas normativas. Asimismo, el 31 de mayo de 2014 se publicó el nuevo Reglamento del Decreto Legislativo n.°1012, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 127-2014-EF<sup>19</sup>. Por otro lado, el 28 de diciembre de 2015 entró en vigencia el nuevo marco normativo de las Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos con el Decreto Legislativo n.° 1224 y su Reglamento<sup>20</sup>, que en aplicación del citado Decreto Legislativo,

<sup>15</sup> Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 18 de setiembre de 2017.

<sup>16</sup> Comité de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito del Gobierno Regional

<sup>17</sup> 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, publicado el 13 de mayo de 2008.

<sup>18</sup> Publicado el 9 de diciembre de 2008.

<sup>19</sup> Publicado el de 31 de mayo de 2014.

<sup>20</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 410-2015-EF.

correspondía que el trámite del Proyecto Virú Mar hasta la suscripción de los contratos se realice bajo los alcances del Decreto Legislativo n.° 1012 y sus Reglamentos mencionados líneas arriba.

En ese sentido, el representante legal del Consorcio proponente presentó los documentos solicitados por el CPIP para la suscripción de los contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de bien inmueble para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión (en adelante el "Contrato de Compraventa"), evidenciándose que no se verificó que las cartas las cartas fianza que garanticen el cumplimiento de las obligaciones contractuales; asimismo, se comunicó que el Consorcio se encuentra conformado por IKKA S.A.C., CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y STEELMARK S.A. (en adelante las "Proponentes para la suscripción de los contratos"), toda vez que las proponentes originales del Proyecto Virú Mar decidieron no formar parte del Consorcio porque se encontraban en proceso de reorganización societaria, lo que generó que su capacidad financiera no sea la misma a la que tenían a la declaratoria de interés, remitiendo posteriormente, las propuestas y precisiones de los proyectos de los contratos, confirmando que el contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con el Consorcio integrado por las proponentes para la suscripción del contrato y el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C.

Sin embargo, en contravención a la normativa aplicable, funcionarios del Gobierno Regional La Libertad (en lo sucesivo la "Entidad"), admitieron a trámite los documentos presentados por el Consorcio proponente sin verificar que no se habían adjuntado las cartas fianzas correspondientes; asimismo, no realizaron la evaluación respecto de la procedencia de cambio de consorciados y los sustentos con los que debían contar dichos cambios; tampoco, efectuaron una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés, permitiendo la suscripción del contrato de Desarrollo Inmobiliario con empresas distintas a las proponentes originales y, la suscripción del contrato de Compraventa con la empresa CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C., cambiando la titularidad del inversionista, contraviniendo lo establecido en la normativa aplicable, la declaratoria de interés y adjudicación directa.

Al producirse los hechos descritos, se transgredió el artículo 16° del Decreto Legislativo n.° 1012 que aprueba la 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, publicado el 13 de mayo de 2008, referido a la adjudicación directa; así como, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012 aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; asimismo, los artículos 24° y 32° del Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y Adjudicación directa del proyecto de inversión respectivamente.

Asimismo, se contravino con lo establecido en los artículos primero y segundo del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017, sobre el Consorcio Virú Mar, integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC y a la modificación de los elementos esenciales contenidos en la declaratoria de interés respectivamente; la declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Consejo Regional n.° 068-2008-GRLL/CR de 16 de diciembre de

2008, ratificado por Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009, en el cual se aprobó el resumen ejecutivo del Proyecto Virú Mar.

De igual modo el numeral 2.1. y 3.6 de la iniciativa Privada "Proyecto Virú Mar" referidos a las empresas que integraban el Consorcio Virú Mar, y resultados esperados y beneficios concretos .

Los hechos expuestos dieron lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando que se transfiera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/. 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Las situaciones expuestas han sido ocasionadas por el accionar de Maritza Elsa Hurtado Castro, como presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CIPI que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, sin advertir ni supervisar que en el mismo no se hizo la revisión, ni la evaluación a la documentación presentada por el Consorcio, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del mismo; revisión dispuesta en los acuerdos del Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, por no supervisar, ni revisar que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa.

Asimismo, por el accionar de Jesús Alberto Torres Saravia, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien sustentó y comunicó los beneficios de la iniciativa privada en la sesión extraordinaria de 31 de agosto de 2017, conllevando al Consejo Regional a la aprobación de la adjudicación directa del activo, a pesar que aún no existía requerimiento por parte del poder judicial para el cumplimiento de la resolución n.° 72 que ordenaba la adjudicación del activo; así como, por no verificar que las cartas fianza mencionadas en los estados bancarios, no fueron adjuntadas al documento presentado el 13 de octubre de 2017; asimismo, emitió el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni evaluación de la documentación presentada por el Consorcio proponente donde se comunicaba el cambio de empresas conformantes y, suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CIPI que aprobó el citado informe, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable. Así también, remitió a través del oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017, los proyectos de los contratos para propuestas y precisiones por parte del representante legal de Consorcio proponente, en los cuales se indicaban que el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y el Contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con Consorcio proponente, integrado esta vez por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STELLMARK SA, consorciadas distintas a las establecidas en la declaratoria de interés y adjudicación directa, pese a que tenía pleno conocimiento de los cambios realizados en los citados proyectos, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable.

De igual modo, en calidad de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CIPI que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar ni supervisar que en el citado documento se realice la evaluación respecto a que no procedía dicho cambio, por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no verificó ni supervisó que se-haya realizado una evaluación de los documentos y de

lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual manera, por el accionar de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien emitió el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, en el cual sólo hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto a que no procedía dicho cambio por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no realizó una evaluación de los documentos presentados, así como lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, requisito establecido en los factores de competencia de la declaratoria de interés, suscribiéndose el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018, recomendando la aprobación de las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, sin emitir un sustento técnico respecto de dicho cambio, y del cumplimiento de uno de los factores de competencia por parte de las nuevas consorciadas, en consideración a la normativa legal vigente.

Además, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo la normativa aplicable.

Así también, por el accionar de Guiliana Katherine Tirado García, como segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni la evaluación de la documentación presentada por el Consorcio Virú Mar, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del Consorcio; revisión dispuesta en el Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, verificó que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual modo, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar que en el mismo sólo se hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto de la procedencia de dicho cambio, en consideración a la normativa legal vigente, así como tampoco, se realizó una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas-consorciadas, componente de los factores de

competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de la nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo de esta manera la normativa legal vigente.

Finalmente por el accionar de Nelson Iván Lozano Chávez, como gerente Regional de Asesoría Jurídica, quien emitió el Informe Legal n.° 053-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018, verificar ni evaluar la documentación remitida a su despacho, como fueron los proyectos de versión final de los contratos, un (1) CD, correspondiente a la iniciativa privada Proyecto "Virú Mar" y la información contenida en el documento s/n.° de 19 de octubre de 2019, presentado por el representante legal de Consorcio Virú Mar, en cual informaba el cambio de empresas Consorciadas; opinando por la viabilidad de la suscripción de los proyectos de Contrato de Desarrollo Inmobiliario y el Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo del proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, procediendo a visar los mismos, a pesar que en el oficio n.° 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC recibido el 12 de febrero de 2018, se hacía referencia al Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, y en los proyectos de contratos, se indicaba el cambio de empresas consorciadas y el cambio de titularidad del inversionista en el contrato de Compraventa; las cuales eran distintas a lo adjudicado en el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR y la Declaratoria de Interés.

De esta forma, dio lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando que se transfiera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizadas en S/ 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Los hechos observados se desarrollan a continuación:

#### Antecedentes

A través de Acuerdo Regional n.° 044-2007-GR-LL/CR de 28 de diciembre de 2007 (Apéndice n.° 4 - Tomo IV – folios 284 a 285), al amparo de la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo n.° 015-2004-PCM, se acordó por unanimidad admitir a trámite el Proyecto "Virú Mar" presentado por Consorcio proponente, cuyo objeto consiste en la potenciación del paisaje natural de 415,77 hectáreas de tierras eriazas situadas en las playas de la Caleta Guañape, entre Puerto Morín y la Punta Cerro Negro, Distrito y Provincia de Virú, Región La Libertad, realizando un desarrollo urbano en base a la organización del espacio, el planeamiento e integración con las vías ya consolidadas, con respeto al medio ambiente, la ecología y los recursos de la zona.

En ese sentido, mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4 - Tomo II - folios 224 a 223), se ratificó la declaratoria de interés del Proyecto Virú Mar, aprobado mediante Acuerdo Regional n.° 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4 - Tomo I - folios 296 a 303), cuando se encontraba vigente el Decreto Legislativo n.° 1012<sup>21</sup> y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 146-2008-EF<sup>22</sup>; normas que establecieron el marco general aplicable a las iniciativas privadas; por lo que, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria<sup>23</sup> del citado Decreto Legislativo, correspondía adecuar el "Proyecto Virú Mar" a lo establecido en las citadas normativas. Asimismo, el 31 de mayo de 2014 se publicó el nuevo Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 127-2014-EF de 30 de mayo de 2014.

Así también, el 28 de diciembre de 2015 entró en vigencia el nuevo marco normativo de las Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos con el Decreto Legislativo n.° 1224 y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo n.° 410-2015-EF, que en aplicación a la Primera Disposición Complementaria Transitoria<sup>24</sup> del citado Decreto Legislativo, correspondía que el trámite del Proyecto Virú Mar hasta la suscripción de los contratos se realice bajo los alcances del Decreto Legislativo n.° 1012 y sus Reglamentos mencionados líneas arriba.

Posteriormente, en sesión extraordinaria de 31 de agosto de 2017, transcrita a través del Acta n.° 034-2017-GRLL/CR de 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 5), el Consejo Regional en uso de sus atribuciones, luego de haber debatido y escuchado lo manifestado por Jesús Torres Saravia, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y primer miembro del Comité de Inversiones; Nelson Lozano Chávez, Gerente Regional de Asesoría Jurídica y Henry Chavarry Alvarado, Procurador Público Regional, tomó la decisión de aprobar la adjudicación directa a favor del consorcio proponente, en mérito a lo establecido en los informes técnicos y legales, toda vez que, tal como se precisó en dicha sesión aún no existía un requerimiento judicial para el cumplimiento de lo ordenado, es decir, para que se adjudique el activo<sup>25</sup>, pues aún el expediente no se encontraba en el juzgado de origen, que es donde el juez en ejecución de sentencia requiere el cumplimiento del mandato judicial.

<sup>21</sup> 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, publicado el 13 de mayo de 2008.

<sup>22</sup> Publicado el 9 de diciembre de 2008.

<sup>23</sup> Decreto Legislativo n.° 1012 que aprueba la 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, publicado el 13 de mayo de 2008.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**"Tercera.** - Las iniciativas privadas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido declaradas de interés y hasta su adjudicación mediante oferta pública, licitación pública, concurso de proyectos integrales o adjudicación directa, según sea el caso, seguirán sujetas a las normas y disposiciones vigentes al momento de su presentación, siéndoles aplicable lo establecido en el artículo 16 de la presente norma.

<sup>24</sup> Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**"Primera.** - Las iniciativas privadas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido admitidas a trámite y hasta la suscripción del contrato, seguirán sujetas al procedimiento vigente hasta antes de la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo.

(...)"

<sup>25</sup> Mediante resolución n.° 72 de 13 de agosto de 2014 (Apéndice n.° 5), los Magistrados de la Primera Sala Civil de Trujillo acordaron: **"CONFIRMAR en todos sus extremos la resolución número Sesenta, de fecha 20 de setiembre del 2013, obrante de folios 1323 a 1332, que resuelve declarar FUNDADA la solicitud de CESACIÓN DE ACTOS HOMOGÉNEOS interpuesta por don RICARDO BOBADILLA GRADOS, en representación de ECO SA., mediante escrito de folios mil ciento noventa y seis a mil doscientos veintiocho; declara NULOS el**

Cabe indicar que, Jesús Torres Saravia, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y primer miembro del CPIP, habiendo escuchado los comentarios realizados por Henry Chavarry Alvarado, Procurador Público Regional de la Entidad en la sesión extraordinaria del Consejo Regional del 31 de agosto de 2017 en la que se indicaba que aún no existía un requerimiento judicial para el cumplimiento de lo ordenado; expuso los beneficios de la iniciativa privada en cuestión, indicando: "(...) no debemos esperar de que mañana o en quince días, venga una resolución del poder judicial, determinando que procedamos a la adjudicación del proyecto, muy por el contrario creo que es momento de hacer gala de los conocimientos que tenemos en la inversión privada y ver que es un proyecto que ha cumplido con todos los procedimientos que establece la ley, que establece el decreto legislativo 1012, pues si esa ley ha sido derogada pero es con la que se está actualmente ventilando este proyecto, me permito exponerles esto señores miembros del consejo, para que ustedes tomen la mejor decisión, para que ustedes tomen y adopten su opinión correspondiente y de ser el caso poder adjudicar el proyecto y darle a este distrito a este sector, el crecimiento económico que está pidiendo y que se merecen. (...) si hubiera llegado una orden del poder judicial, hubiera ido directamente al procurador y el procurador le corría traslado al gobierno regional, para que adopten la mejor decisión, ya no hubiera pasado nuestra área, entonces lo que ha buscado la gerencia de promoción de la inversión, es evitar que sea una entidad del poder judicial que nos diga, tienen que hacer cumplir esta disposición porque ya viene de un proceso del 2009, muy por el contrario nosotros hemos pedido y hemos alcanzado al consejo regional, los informes de la sub gerencia de turismo, en el cual ha hecho un análisis de los beneficios que traería la ejecución de un proyecto de estas características (...) entonces señores a su pregunta, el impacto socio económico en este distrito, va a ser sumamente importante (...)" (Subrayado nuestro).

Con lo expuesto, mediante Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR<sup>26</sup> aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4 - Tomo V – folios 133 a 139), se acordó por mayoría:

**“ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada “PROYECTO VIRÚ MAR” presentada por la empresa proponente el “CONSORCIO VIRU MAR”, integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC, conforme a la Declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Consejo Regional N.°068-2008-GRLL/CR.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR** que se da inicio a la etapa de negociación de los elementos esenciales del contrato a ser suscrito, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada, por un plazo de treinta (30) días hábiles, plazo que podrá ser ampliado por única vez hasta por quince (15) días hábiles adicionales.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente:

- Las especificaciones, monto, procedimientos, regulaciones relacionadas a la retribución y porcentajes de distribución.
- La ejecución, monto y definición de inversiones a cargo del concesionario y costos de la operación y mantenimiento del sistema de recaudo.

Acuerdo Regional N° 178-2012-GR-LL/CR, de fecha 07 de diciembre del 2012, el Acuerdo Regional N° 033-2012-GR-LL/CR, de fecha 10 de Febrero del 2012 y el Acuerdo Regional N° 104-2012-GR-LL/CR, de fecha 05 de Junio del 2012, y **REQUIERE** al Gobierno Regional, (...) y en sesión de Consejo Regional **CONTINÚE** con el procedimiento de la Iniciativa Privada Virú Mar según su estado, sujetándose a lo dictaminado por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en el Acta N° 008-2010-CEPIP-GRLL del 31 de Agosto del 2010; y **ORDENA** a los funcionarios cumplir con cada una de las etapas pendientes, impulsando la tramitación hasta su culminación, es decir, hasta que el activo sea debidamente adjudicado, bajo apercibimiento de multa a cada uno de los consejeros nombrados, en caso de incumplimiento (subrayado nuestro).

<sup>26</sup> Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 18 de setiembre de 2017.

- *Elaboración del contrato en donde se detallarán las obligaciones de las partes, entre otros aspectos. (...).*"

**Etapa de negociación de los elementos esenciales para la suscripción de los contratos en contravención a la declaratoria de interés, adjudicación directa y normativa aplicable**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4 - Tomo V – folios 133 a 139), mediante Acta n.° 004-2017-GRLL-CPIP de 27 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 6), los miembros del CPIP<sup>27</sup>, llegaron a los siguientes acuerdos:

"(...)

**SEGUNDO.** - El representante legal del Consorcio Virú Mar, expresa su predisposición a culminar con éxito y en los mejores términos el proceso de venta directa aprobado por el Consejo Regional La Libertad, estando de acuerdo en que se establezca el valor actualizado del terreno donde se ejecutará el proyecto y en concretar los aspectos debatidos en la presente reunión.

Asimismo, se compromete a cumplir con las obligaciones contenidas en el numeral IX Elementos Esenciales del Proyecto de Contrato, del Resumen Ejecutivo aprobado en el Artículo Primero del Acuerdo Regional N.°007-2009-GRL-LL/CR, que Declara de Interés el Proyecto de Inversión de Iniciativa privada denominada "Proyecto Virú Mar"

**TERCERO.** - Encargar a Jesús torres Saravia, Primer Miembro del CPIP, efectuar las acciones necesarias para la ejecución de los siguientes aspectos:

1. Que, el Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento. Realice una actualización de la tasación, para que se establezca el valor de venta definitivo del terreno del Proyecto Virú Mar.

2. Requerir al representante legal del Consorcio Virú, que presente entre otras la siguiente información:

2.1. El cronograma de ejecución del proyecto, identificando las etapas de pre operación, operación y post operación.

2.2. El compromiso de inversión, identificando plazos, monto, etc.

2.3. Declaración jurada donde el Consorcio proponente se compromete a asumir íntegramente el costo de operación y mantenimiento del proyecto.

2.4. Estados Financieros proyectados durante la vida útil del proyecto, identificando los conceptos de ingresos y egresos, así como los indicadores de rentabilidad.

2.5. Declaración jurada donde el Consorcio proponente deja constancia que la ejecución del proyecto en todas sus etapas no requiere garantía ni avals económicos y financieros por parte del Estado en sus diferentes niveles de gobierno.

2.6. Requerir el representante Legal del Consorcio Virú Mar, lo Estados Bancarios donde se reflejen los gastos financieros originados por las renovaciones de las Cartas Fianzas.

3. Presentar una Propuesta de Contrato de Venta Directa.

4. Efectuar las coordinaciones necesarias con el Representante Legal del Consorcio Virú Mar y las instancias correspondientes del Gobierno Regional La Libertad, a efectos de cumplir con lo establecido en el Acuerdo Regional N.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017.

"(...)"

En tal sentido, de la revisión al expediente administrativo y documentación proporcionada por la Entidad, la Comisión Auditora ha comprobado que, mediante documento s/n.° de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 4 - Tomo VI – folios 25 a 53) con trámite sisgado n.° 04062954 (Apéndice

<sup>27</sup> Conformado por Maritza Elsa Hurtado Castro, Gerente General Regional en calidad de presidente Regional; Jesús Alberto Torres Saravia, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro y Giuliana Katherine Tirado Garcia, Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada."

n.º 7), Ricardo Bobadilla Grados, representante del Consorcio Virú Mar, y en atención al requerimiento de información<sup>28</sup>, adjuntó:

1. Cronograma de ejecución del proyecto.
2. Compromiso de inversión asumido por el Consorcio Virú Mar.
3. Declaración Jurada donde el Consorcio se compromete a asumir integralmente el costo de operación y mantenimiento del proyecto
4. Estados financieros proyectados.
5. Declaración Jurada donde el consorcio deja constancia que la ejecución del proyecto en todas sus etapas no requiere garantías ni avales económicos y financieros por parte del Estado en sus diferentes niveles.
6. Estados bancarios de gastos de carta fianza por un monto de US\$ 69 766,48.

Asimismo, se evidencia que a los estados bancarios de gastos de carta fianza, se adjuntó el correo electrónico de 25 de setiembre de 2017 (Apéndice n.º 4 - Tomo VI – folios 25 a 32), de Giuliana Magallanes Felipe (correo electrónico: [gmagallanes@bcp.com.pe](mailto:gmagallanes@bcp.com.pe)), trabajadora de Banca Corporativa y Empresarial del Banco de Crédito del Perú, con el cual remitió los cronogramas de dichas cartas fianza (mas no las cartas fianza), las que se detallan a continuación:

**Cuadro n.º 2**  
**Cronograma y cartas fianzas indicadas en el**  
**correo electrónico de 25 de setiembre de 2017**

AÑO	CARTA FIANZA (*)
2010	D570-186095
2011	D570-186095 (renovación)
2012	D570-207768
2013	D570-220252
2014	D570-220252 (renovación)
2015	D570-220252
2016	D570-242940
2017	D570-253444

Fuente: estados bancarios de gastos de carta fianza, adjuntados al documento s/n.º de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.º 4)

Elaborado por: comisión auditora.

(\*) Mediante documento s/n.º de 23 de setiembre de 2021, recibido a través de correo electrónico de 23 de setiembre de 2021 (Apéndice n.º 45), Alexandra Coronado Polo, apoderada del Banco de Crédito del Perú, comunicó: "(...)pese a nuestros denodados esfuerzos comunicamos que no ha sido posible ubicar registros de las siguientes operaciones: D570-00186095, D570-00207768, D570-00220252, D570-00242940 y D570-00253444(...)".

En ese sentido, de la revisión al trámite siggedo n.º 04062954 (Apéndice n.º 7), se advierte que la documentación presentada el 13 de octubre de 2017 fue derivada el 31 de octubre de 2017 a Jesús Torres Saravia, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y primer miembro del CPIP para su atención, quien mediante proveído de 7 de noviembre de 2017, indica para ser procesado en trámite de venta directa; sin embargo, de la revisión del

<sup>28</sup> Información requerida mediante oficio n.º 012-2017-GRLL-CPIP de 28 de setiembre de 2017.

expediente administrativo del Proyecto Virú Mar, así como de la documentación alcanzada por el representante legal del Consorcio proponente, no se evidencia carta fianza alcanzada para la firma de los contratos de 27 de marzo de 2018; pues si bien, lo solicitado por el CPIP fueron los estados bancarios correspondientes a las cartas fianzas, no obstante, las mismas garantizaban el cumplimiento de las obligaciones contractuales, de conformidad a los elementos esenciales establecidos en la Declaratoria de Interés, como se detalla a continuación:

(...)

**IX. Elementos esenciales del proyecto de contrato**

El Contrato de Compra Venta a suscribirse con el adjudicatario del bien estatal, contará con los siguientes elementos mínimos:

El comprador tendrá las siguientes obligaciones:

(...)

\*Contará con garantías de fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales

(...)"

No obstante, Jesús Torres Saravia, primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, sólo se limitó a indicar "para ser procesado en trámite de venta directa", sin verificar que las cartas fianzas antes mencionadas no fueron adjuntadas al documento presentado el 13 de octubre de 2017, incumpliendo lo establecido en la declaratoria de interés y el numeral 32.2<sup>29</sup> del artículo 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF.

Seguidamente, con la documentación presentada por el representante legal del Consorcio proponente, a través del Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 8), los miembros del CPIP, acordaron lo siguiente:

**"PRIMERO.** – Aprobar el informe realizado por el Mg. Jesús Alberto Torres Saravia, Primer Miembro del CPIP, encargándole realizar el seguimiento y acciones necesarias para que se concrete la Tasación por parte del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**SEGUNDO.** – Encargar al Mg. Jesús Alberto Torres Saravia, Primer Miembro del CPIP, notifique al Representante Legal del Consorcio Virú Mar, la Propuesta de Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, para su revisión.

**TERCERO.** – Encargar al Mg. Jesús Alberto Torres Saravia, Primer Miembro del CPIP, presente al CPIP, la Propuesta del Contrato para la ejecución del Proyecto.

**CUARTO.** – Admitir la documentación presentada por el señor Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, Representante Legal del Consorcio Virú Mar, con cargo a que el CPIP realice la revisión y evaluación de la misma (subrayado nuestro).

(...)"

Posterior a ello, a través de documento s/n.° de 19 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 4 - Tomo VI – folios 54 a 276), con trámite sisgado n.° 04062990 (Apéndice n.° 9), Ricardo Bobadilla

<sup>29</sup> "Artículo 32.- Adjudicación directa del proyecto de inversión

32.2 Una vez adjudicado directamente el proyecto de inversión objeto de la iniciativa privada, se deberá negociar los aspectos no esenciales del respectivo contrato no contemplados en la Declaración de Interés (...)"

Grados, representante legal del Consorcio proponente, en atención al requerimiento de información<sup>30</sup>, presentó lo siguiente:

- Contrato de Consorcio Virú Mar, requerido en la reunión con el CPIP el 13 de noviembre de 2017.
- Comunican que actualmente el Consorcio Virú Mar, está integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA, indicando que las citadas empresas garantizan el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el Consorcio con el Gobierno Regional La Libertad (subrayado nuestro).
- Además, comunican que las empresas Santa Isabella SAC y ECO SAC proponentes originales del Proyecto Virú Mar han decidido no formar parte del Consorcio Virú Mar porque actualmente se encuentran en proceso de reorganización societaria, lo que ha generado que la capacidad financiera que tenían a noviembre del 2008 no sea la misma actualmente.
- Asimismo, comunican que ECO SA<sup>31</sup> tenía un capital social de S/. 4 623 800,00 y actualmente es de S/. 2 391 278,00 y Santa Isabella SAC<sup>32</sup> ha reducido su capital social de S/ 9 837 380,00 a S/ 5 182 332,00 y se encuentra en un nuevo proceso de escisión de bloques patrimoniales que disminuirá aún más su capacidad financiera.
- Lo antes expuesto se sustenta en las copias literales de ECO y Santa Isabella que adjuntamos a la presente y en la publicación realizada en el diario oficial El Peruano y en la República.
- Así también, sustentan que, por falta de capacidad financiera, se invitó a las empresas Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA<sup>33</sup> a participar en la ejecución del Proyecto Virú Mar, ya que cumplen con la capacidad financiera y experiencia en el sector construcción requerido para este proyecto.
- Además, indican que Corporación Valle Alto SAC cuenta con un capital social de S/ 13 047 711,00 y con la experiencia necesaria en obras de habilitación urbana y saneamiento para ejecutar el proyecto Virú Mar, ya que nace de la escisión de un bloque Patrimonial de Santa Isabella SAC, constructora con más de 12 años de experiencia en el sector construcción.
- Steelmark SA cuenta con un capital social de S/. 12 990 803,00 y con la experiencia necesaria en abastecimiento de materiales de construcción necesarios para la ejecución del proyecto.
- Por último, indica que las empresas integrantes del Consorcio Virú Mar cuentan con un capital social de S/. 26 551 835,00 el cual supera los S/ 14 673 056,00 de patrimonio sustentado en el expediente ingresado en noviembre de 2008. Lo indicado se sustenta en las copias literales de las empresas Corporación Valle Alto, Steelmark SAC e IKKA SAC (sic).

Referente a la nueva conformación del Consorcio, adjunto al documento s/n.° de 19 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 4 - Tomo VI – folios 54 a 276), se presentó un Contrato de Constitución de 19 octubre de 2017 (Apéndice n.° 4 - Tomo VI – folios 267 a 274), mediante el cual se conformó nuevamente el Consorcio Virú Mar, esta vez integrado por Corporación Valle Alto SAC, IKKA

<sup>30</sup> Información requerida mediante Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017.

<sup>31</sup> Mediante contrato privado del 17 de octubre de 2017, ECO SA cedió el 33.33% de sus derechos a Corporación Valle Alto SAC en el Proyecto Virú Mar, cesión que incluye el derecho a la adquisición del activo, la ejecución del proyecto inmobiliario y todos los derechos inherentes a su condición de integrante en el Consorcio Virú Mar, y elevado a Escritura Pública n.° 035-2018 el 5 de enero de 2018.

<sup>32</sup> Mediante contrato privado del 17 de octubre de 2017, Santa Isabella SAC, cedió el 33.33% de sus derechos a Corporación Valle Alto SAC en el Proyecto Virú Mar, cesión que incluye el derecho a la adquisición del activo, la ejecución del proyecto inmobiliario y todos los derechos inherentes a su condición de integrante en el Consorcio Virú Mar, y elevado a Escritura Pública n.° 045-2018 el 5 de enero de 2018.

De la revisión a la documentación sustentatoria, se aprecia que el 7 de julio de 2016, fue publicado en el Diario Oficial El Peruano y en el diario La República, el Aviso Conjunto de Escisión, en el cual comunican que se acordó la escisión de Santa Isabella SAC, mediante segregación de tres bloques patrimoniales a ser transferidos a INMOBIMAX SAC, ATELIER INMOBILIARIO SAC Y CORPORACIÓN VALLE ALTO SAC. La escindida SANTA ISABELLA SAC continuará sus operaciones con el patrimonio no escindido y ajustará su capital social de acuerdo al proyecto de escisión aprobado por las cuatro sociedades, La escisión operará a partir del 1 de setiembre de 2016.

Acreditado también mediante registro de personas jurídicas, rubro: Aumento de capital y modificación del estatuto. B00008.

<sup>33</sup> Mediante Contrato Privado de 14 de agosto de 2017, Corporación Valle Alto SAC, cedió el 3% de sus derechos a STEELMARK SA en el Proyecto Virú Mar.

SAC<sup>34</sup> y STELLMARK SA (en lo sucesivo el "Consortio proponente reconfirmado", con el objeto de:

"(...)

**SEGUNDA: OBJETO**

2.1. Por el presente contrato EMPRESA 1, EMPRESA 2 Y EMPRESA 3 acuerdan conformar un consorcio (en adelante EL CONSORCIO), en virtud del cual se obligan a asumir la obligación conjunta de cumplir con la ejecución de la Iniciativa Privada Virú Mar, conforme a los alcances de los contratos que se suscriban con el Gobierno Regional de La Libertad (...).

Con la documentación presentada por el Consortio proponente reconfirmado y con la comunicación del cambio de empresas proponentes distintas a las proponentes originales, se advierte que con trámite sisgado n° 04096359 del oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017 (Apéndice n.° 10), Jesús Alberto Torres Saravia, primer miembro del CPIP, remite al representante legal del Consortio proponente, integrado esta vez por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STELLMARK SA, los proyectos de los contratos de Compraventa y Desarrollo Inmobiliario para su revisión, aportes y recomendaciones.

De la revisión a los proyectos de los contratos remitidos al Consortio proponente reconfirmado, se advierte que el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y el contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con Consortio proponente, integrado por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STELLMARK SA.

Al respecto el numeral 17.5 del artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, publicado el 9 de diciembre de 2008, establecía:

*"Una vez presentada la iniciativa privada, su titular no podrá realizar modificaciones o ampliaciones sustanciales incluyendo la sustitución de titularidad de la iniciativa privada, así como la conformación de los consorcios, de ser el caso, las que sólo se podrán proponer hasta antes de la declaratoria de interés, y posteriormente se regularán por lo dispuesto en las correspondientes bases en caso de Concurso o, de ser el caso, en el contrato de adjudicación directa" (resaltado nuestro).*

En el mismo tenor, el numeral 32.3 del artículo 32° del nuevo Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, establecía: "La definición del diseño final del contrato a que se refiere el numeral anterior estará dirigida exclusivamente a la atención de aspectos no sustanciales, tendientes a posibilitar la ejecución del mismo, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaración de Interés de la iniciativa privada" (resaltado nuestro).

Por tanto, en mérito a la normativa antes mencionada, no se podía modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaración de Interés; sin embargo, tal como se evidencia, de los documentos antes mencionados, Jesús Torres Saravia, primer miembro del CPIP, sin mayor revisión y evaluación de los documentos presentados el 19 de octubre de 2017, tal como se acordó en el Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 8), remitió los proyectos de los contratos antes mencionados al Consortio proponente reconfirmado, a pesar

<sup>34</sup> Se precisa que IKKA S.A.C. cedió todos sus derechos incluido el activo en su condición de integrante del Consortio Virú Mar a Corporación Valle Alto S.A.C., mediante escritura pública de Escritura Pública n.° 1872-2016 el 1 de julio de 2016; por lo que, IKKA S.A.C. volvió a ser nuevamente parte del Consortio Virú Mar.

que tenía pleno conocimiento que las proponentes originales habían decidido no formar parte del Consorcio proponente porque actualmente se encuentran en proceso de reorganización societaria, lo que ha generado que la capacidad financiera que tenían a noviembre del 2008 no sea la misma a dicha fecha.

Aunado a ello, Jesús Torres Saravia, primer miembro del CPIP, elaboró y suscribió el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS de 4 de enero de 2018 (Apéndice n.° 11), indicó entre otros, lo siguiente:

"(...)

2.3.4. Mediante oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017, el suscrito, remite al señor Ricardo Bobadilla Grados, Representante legal del Consorcio Virú Mar, para su revisión, aportes y recomendaciones:

- Proyecto de contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión.
- Proyecto de Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

"(...)"

Del citado informe, no se advierte que haya revisado, evaluado y puesto de conocimiento a los demás miembros del comité las siguientes situaciones:

- Que, el Consorcio proponente se había reconstituido y, estaba integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA, toda vez que, las empresas Santa Isabella SAC y ECO SA proponentes originales del Proyecto Virú Mar han decidido no formar parte del Consorcio Virú Mar porque actualmente se encuentran en proceso de reorganización societaria.
- Que en los proyectos de los contratos remitidos al representante legal del Consorcio proponente reconstituido, se indicó que el Contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y el contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con Consorcio proponente, integrado por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STEELMARK SA, advirtiéndose que no sólo se cambió a las proponentes originales, sino también la titularidad del Inversionista.

Por el contrario, Jesús Torres Saravia, primer miembro del CPIP, solo se limitó a concluir, entre otros puntos lo siguiente: "3.1 El comité de Inversiones viene cumpliendo diligentemente las acciones encargadas en el Artículo tercero del Acuerdo Regional N.° 077-2017-GR-LL/CR sobre la negociación del Contrato a ser suscrito con la empresa proponente "consorcio Virú Mar", (...); sin verificar, evaluar, ni comunicar a los demás miembros del Comité las situaciones antes expuestas, que contravenían a la normativa vigente antes señalada, la cual dispone que no era posible realizar modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés. Asimismo, era contrario a lo establecido en el Acuerdo Regional citado en el informe en mención, toda vez que, la adjudicación directa del Proyecto Virú Mar se realizó a favor de Consorcio Virú Mar, pero integrado por IKKA SAC, Santa Isabella SAC y ECO SA.

Seguidamente, mediante Acta n.° 001-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018 (Apéndice n.° 12), los miembros del CPIP<sup>35</sup>, acordaron:

*"PRIMERO. - APROBAR en todos sus extremos el informe técnico N.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, presentado por Jesús Torres Saravia, Primer miembro del CPIP, sobre las acciones realizadas en cumplimiento al Artículo Tercero del Acuerdo Regional N.° 077-2017-GR-LL/CR.*

*SEGUNDO. - SOLICITAR al Consejo Regional La Libertad, a través de la Gerencia General Regional, una ampliación de plazo de sesenta (60) días hábiles adicionales al establecido en el artículo Segundo del Acuerdo Regional N.° 077-2017-GR-LL/CR, con la finalidad de culminar con la etapa de negociación del contrato con la empresa proponente".*

Al respecto, se debe precisar que, en el informe técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS (Apéndice n.° 11), presentado por Jesús Torres Saravia a Maritza Elsa Hurtado Castro, se hace mención a los acuerdos del Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 8), en la cual se admitió a trámite la documentación presentada por el señor Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, representante legal del Consorcio proponente, con cargo a que el CPIP realice la evaluación de la misma; no obstante, mediante Acta n.° 001-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018 (Apéndice n.° 12) se aprobó el informe técnico antes mencionado, no evidenciándose que el CPIP haya solicitado la evaluación a los documentos y comunicación del Consorcio proponente reconfirmado, así como, no se advierte una revisión a los proyectos de los contratos mencionados en el informe técnico en cuestión.

Referente a ello, a través de oficio n.° 0001-GA-MEHC de 31 de marzo de 2021 (Apéndice n.° 13), Maritza Hurtado Castro, en calidad de Presidente del CEPIP, indicó lo siguiente:

*(...)*

*Asimismo, el encargo fue para realizar acciones para la ejecución de diferentes aspectos tendientes a materializar los compromisos de inversión y contrato de venta directa con el consorcio integrado por ECO SA, SANTA ISABELA SAC e IKKA SAC.*

*(...)*

*Teniendo en cuenta que el documento s/n de fecha 19 de octubre de 2017 mencionado líneas arriba fue dirigido al Primer Miembro y no fue de conocimiento de mi persona, se puede apreciar según sisgedo N°04062990 que el referido documento le fue derivado al Mg Jesús Torres Saravia; asimismo, teniendo a la vista ambas actas mencionadas (Acta y Acta) se advierte que el Mg Jesús Torres Saravia, no hizo de conocimiento del referido documento en ningún momento al CPIP, por el contrario, tal y como se aprecia del Trámite SISGEDO este se limitó a archivarlo con el proveído "para ser procesado en trámite de venta directa".*

*No obstante, ello, en la siguiente sesión de fecha 04 de enero de 2018, siendo la última sesión en la que participé como presidenta del CPIP, el Mg Jesús Torres Saravia omitió informar en el marco del encargo efectuado por Acta 4, respecto al documento s/n de fecha 19 de octubre de 2017, sobre el trámite y/o atención del mismo.<sup>36</sup>*

<sup>35</sup> Conformado por Maritza Elsa Hurtado Castro, Gerente General Regional en calidad de presidente Regional; Jesús Alberto Torres Saravia, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro y Giuliana Katherine Tirado García, Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada.

<sup>36</sup> Tener presente que el encargo realizado al Primer Miembro fue para realizar acciones para la ejecución de diferentes aspectos tendientes a materializar los compromisos de inversión y contrato de venta directa con el consorcio integrado por ECO SA, SANTA ISABELA SAC e IKKA SAC.

En consecuencia conforme lo informado, la suscrita no estuvo en capacidad de realizar trámite y tomar decisión sobre la Carta s/n de fecha 19 de octubre de 2017 consultada por su despacho, y menos en la capacidad de sustentar legalmente lo solicitado, ya que nunca tuvo conocimiento del mismo (subrayado nuestro) (...)" (sic)

Como se advierte, Maritza Elsa Hurtado Castro, en su calidad de Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada<sup>37</sup>, aduce que no estuvo en capacidad de tomar decisión sobre el documento s/n.º del 19 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 4 - Tomo VI – folios 54 a 276**) y menos sustentar legalmente, por cuanto nunca tuvo conocimiento de la misma; sin embargo, en calidad de presidente del CPIP debió realizar las acciones tendientes al cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Comité, teniendo en cuenta que mediante Acta n.º 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 8**) se acordó admitir a trámite la documentación presentada por el Consorcio Virú Mar, con cargo a que el CPIP evalúe la misma.

Pese a ello, se aprobó el citado Informe Técnico, emitido por el primer miembro del Comité, sin solicitar la evaluación respecto de los documentos presentados; asimismo se hizo mención a la remisión de los proyectos de los contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa, los cuales tenían que haberse realizado de conformidad a la declaratoria de interés y adjudicación directa; no obstante, tampoco se efectuó una revisión a los mismos.

En tal sentido, si bien no tuvo conocimiento del cambio de empresas consorciadas conformantes del Consorcio proponente, a Maritza Elsa Hurtado Castro, presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, dicha situación no la exime de responsabilidad, por cuanto no ejerció con diligencia sus funciones como Presidente del Comité de Promoción Privada de la Entidad y el encargo efectuado por Consejo Regional mediante Acuerdo Regional n.º 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 4 - Tomo V – folios 133 a 139**).

#### De los proyectos de versión final de los Contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario

A través de documento s/n.º recibido por el CPIP el 4 de enero de 2018 con trámite sisgado n.º 04266870 (**Apéndice n.º 4 - Tomo VI – folios 278 a 313**), el Consorcio proponente, hace llegar las propuestas y precisiones de los proyectos de los contratos<sup>38</sup>, confirmando que el Contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y el proyecto de versión final del contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con el Consorcio proponente, integrado por las proponentes para la suscripción del contrato.

Del seguimiento al trámite sisgado n.º 04266870 (**Apéndice n.º 4**), antes mencionado, se advierte que las propuestas y precisiones de los proyectos de los contratos, fueron recibidos por Jesús Torres Saravia, presidente del CPIP, en ese momento, el 12 de febrero de 2018, quien mediante proveído indicó: "se coordinó y se incorporaron al texto final del contrato".

<sup>37</sup> Período de 6 de setiembre de 2017 a 4 de enero de 2018.

<sup>38</sup> Requerimiento solicitado a través de oficio n.º 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017 – SISGEDO n.º 04096359 (**Apéndice n.º 10**).

Posteriormente, con oficio n.° 148-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recibido el 29 de enero de 2018 (Apéndice n.° 14 - Tomo VI – folios 336 a 347), Luciano Del Castillo Alcazar, Director de Construcción de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, remite un (1) informe de tasación, el mismo que ha sido revisado y evaluado por los profesionales y la coordinación del área de tasaciones de esta Dirección; siendo que, a través de documento s/n.° de 5 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 4 - Tomo VI – folio 360), el representante legal del Consorcio Virú Mar, comunica al CPIP, su conformidad a la actualización de precios.

Cabe indicar que, mediante Acta n.° 003-2018-GRLL-CPIP de 2 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 15), se incorpora a Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, como primer miembro del CPIP, estando integrado el mismo por:

- Mg. Jesús Alberto Torres Saravia, Gerente General Regional, como presidente del CPIP.
- Abog. Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro del CPIP
- Abog. Giuliana Katherine Tirado García, Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro del CPIP.

Ahora bien, con el informe de tasación y con los documentos presentados por el Consorcio proponente reconfirmado, con Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, primer miembro del CPIP, informa a Jesús Torres Saravia, presidente del CPIP, lo siguiente:

(...)

#### 1.2 Antecedentes:

(...)

Mediante carta s/n de fecha 19 de octubre de 2017, el representante legal del "Consortio Virú Mar" presenta el Contrato de Consortio requerido en la reunión del Comité de Promoción de la Inversión Privada, indicando que el "Consortio Virú Mar" está actualmente integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA, que garantizan el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el Consortio con el Gobierno Regional de La Libertad para desarrollar de manera exitosa la iniciativa Privada Virú Mar.

Indica, asimismo, que las empresas Santa Isabella SAC y ECO SA proponentes originales del Proyecto Virú Mar han decidido no formar parte del Consortio Virú Mar porque actualmente se encuentran en procesos de reorganización societaria, lo que ha generado que la capacidad financiera que tenían a noviembre de 2008 no sea la misma actualmente.

(...)

#### II. ANÁLISIS

(...)

2.5. Mediante carta de fecha 02 de enero de 2018, el Representante legal del Consortio Virú Mar, hace llegar las propuestas de precisiones debidamente fundamentadas a los textos de los contratos antes señalados, las que después de ser analizadas y coordinadas han sido incorporadas en el texto propuesto por el CPIP. (Subrayado nuestro).

(...)

#### III. CONCLUSIONES:

"3.1 El comité de Inversiones viene cumpliendo diligentemente las acciones encargadas en el Artículo tercero del Acuerdo Regional N.°077-2017-GR-LL/CR, sobre la negociación del Contrato a ser suscrito por la empresa proponente "Consortio Virú Mar"

3.2 Se cuenta con el Proyecto de Versión final del Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión y el Proyecto de Versión Final del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, que han sido debidamente consensuados con el Consorcio proponente y que recogen el valor actualizado del terreno, producto de la Tasación comercial realizado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento".

**IV RECOMENDACIONES:**

- Se recomienda que el Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) del Gobierno Regional La Libertad, apruebe los Proyectos de Versión Final de los Contratos mencionados en el numeral 3.2 y se deriven a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica el GRLL para su Informe Legal Favorable y visación correspondiente.  
(...)"

En base a lo antes indicado, mediante Acta n.° 004-2018-GRLL-CPIP de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), Jesús Torres Saravia, Carmen Canchis Coppola y Guiliana Tirado García, miembros del CEPIP, se reunieron a fin de tratar la negociación del contrato suscrito por la empresa proponente y aprobar el proyecto de versión final del contrato de compra venta del bien inmueble, acordando:

**"PRIMERO.** - APROBAR en todos sus extremos el Informe Técnico N.°004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, presentado por la Abg. Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, Primer miembro del CPIP, sobre las acciones realizadas en cumplimiento al artículo Tercero del Acuerdo Regional N.°077-2017-GR-LL/CR.

**SEGUNDO.** - APROBAR el proyecto de Versión Final del Contrato de Compraventa del bien inmueble para el desarrollo del proyecto inmobiliario con compromiso de inversión del Proyecto de Versión Final del Contrato de desarrollo inmobiliario, de la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar".

**TERCERO.** - ENCARGAR al Primer Miembro del CPIP, remitir a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del GRLL para si Informe Legal Favorable y visación correspondiente a los Proyectos de Versión Final de los Contratos señalados en el acuerdo precedente; así como requerir al Ministerio de Economía y Finanzas y la contraloría General de La República, el informe favorable y el Informe Previo respectivamente."

En este punto, cabe resaltar, que según el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR, la adjudicación directa se realizó a favor de las empresas IKKA S.A.C, ECO S.A. y SANTA ISABELLA S.A.C., proponentes originales del Consorcio Virú Mar, de conformidad a la declaratoria de interés, advirtiéndose en el resumen ejecutivo de dicha declaratoria, como uno de los factores de competencia, la experiencia en construcción del proyecto; no obstante, de la revisión a los documentos presentados con documento s/n de 19 de octubre de 2017, en el cual se comunica el cambio de consorciados, no se evidencia la acreditación de la experiencia en construcción, de las nuevas consorciadas, limitándose sólo a indicar que "cumplen con la capacidad financiera y experiencia en el sector construcción requerido para el proyecto"; situación que debió ser evaluada y analizada por el CPIP, a fin de emitir un sustento técnico y legal respecto de dicho cambio, y no permitir que el proponente realice unilateralmente modificaciones carentes de sustento al Proyecto Virú Mar, ello de conformidad a lo establecido en el numeral 24.2<sup>39</sup> del artículo 24 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, toda vez que, ya se había declarado de interés el Proyecto en mención.

<sup>39</sup> "Durante el desarrollo del trámite descrito en los artículos 20, 22 y 23 del presente Reglamento, el proponente no podrá realizar unilateralmente modificaciones o ampliaciones a la iniciativa privada presentada".

Aunado a ello, el literal b) del artículo 16° del Decreto Legislativo n.° 1012 publicado el 13 de mayo de 2008, establecía: "b. De no existir terceros interesados en la ejecución del proyecto de inversión objeto de la iniciativa privada o de uno alternativo, dentro del plazo antes indicado, procederá la adjudicación directa. En dicho supuesto, el órgano máximo del Organismo Promotor de la Inversión Privada aprobará la propuesta de iniciativa privada declarada de interés y procederá a la adjudicación directamente al proponente, **debiéndose en este caso negociar los aspectos no esenciales del respectivo contrato no contemplados en la declaración de interés y proceder a suscribirlo**" (resaltado nuestro).

Sin embargo, del informe y acta antes mencionados, se advierte la falta de pronunciamiento por parte del CEPIP, respecto a la procedencia del cambio de las empresas conformantes del Consorcio proponente, pese a que fue expuesto en los antecedentes del Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), aprobado posteriormente mediante Acta n.° 004-2018-GRLL-CPIP de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), por los miembros integrantes del CEPIP, quienes teniendo conocimiento del cambio de empresas conformantes del consorcio proponente y del cambio de titularidad del inversionista, no sólo por lo indicado en los antecedentes del Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), sino también, porque en el análisis del citado informe se indicó que se habían presentado propuestas y precisiones a los proyectos iniciales de los contratos, en los cuales se evidenciaba lo antes expuesto, pese a ello aprobaron las proyectos de versión final de los contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa y, omitieron comunicar dicha situación al Consejo Regional, a fin de que, en mérito a sus atribuciones, se adopte las medidas respectivas ante el incumplimiento normativo, situación que ha sido confirmada por los Consejeros Regionales, tal como se detalla a continuación:

**Cuadro n.° 3**  
**Requerimiento de información a Consejeros Regionales (Periodo 2015-2018)**

N.°	Nombres	Cargo	Documento de respuesta	Detalle
1	Carlos Enrique Mori Beteta	Secretario del Consejo Regional de La Libertad	Oficio n.° 272-2021-GRLL/CR-SGCR de 29 de marzo de 2021, remitido mediante correo electrónico de 30 de marzo de 2021 (Apéndice n.° 17)	Señaló: "(...)respecto a si el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPIP) puso de conocimiento al suscrito; así como, de los Consejeros Regional el cambio de consorciados del "CONSORCIO VIRU MAR", <b>corresponde señalar que dicha circunstancia no fue de conocimiento de mi persona</b> , no pudiendo afirmar si los señores Consejeros Regionales de ese entonces, tuvieron conocimiento del mismo, toda vez que, la documentación dirigida a dichas autoridades regionales no necesariamente ingresaba previamente por Secretaría del Consejo Regional, sino, de manera directa al despacho de cada Consejero. Al respecto, conviene precisar que el Acuerdo Regional N° 077-2017-GRLL-CR de fecha 31 de agosto de 2017, por el cual, el Pleno del Consejo Regional acordó aprobar la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de inversión denominada Proyecto Viru Mar; y, donde se identificaron a los integrantes del Consorcio Viru Mar (IKKA S.A.C, ECO S.A.C. y SANTA ISABELLA S.A.C.), hasta la fecha no sido objeto de modificación, lo cual permite deducir que un posible cambio de consorciados del "CONSORCIO VIRU MAR", no fue puesto de conocimiento del Consejo Regional (...)."
2	Silvio Díaz Estrada	Ex Consejero Regional por la Provincia de Ascope	s/n.° de 5 de abril de 2021, remitido mediante correo electrónico de 5 de abril de 2021. (Apéndice n.° 18)	Indicó: "(...) No se me puso de conocimiento el cambio de consorciados del consorcio Viru Mar (...) Desconozco sobre la ampliación de plazo, este tema nunca fue tratado en el Consejo Regional (...)."

N.º	Nombres	Cargo	Documento de respuesta	Detalle
3	Dante Alfredo Chávez Abanto	Ex Consejero Regional por la Provincia de Trujillo	s/n.º de 30 de marzo de 2021, remitido mediante correo electrónico de 31 de marzo de 2021 (Apéndice n.º 19)	Señaló: "(...) <b>No se me puso de conocimiento el cambio de consorciados del CONSORCIO VIRÚ MAR, además nunca se trató este tema en el Consejo Regional (...). Desconozco sobre la ampliación de plazo, además este tema nunca se trató en el Consejo Regional (...).</b> "
4	Omar Valdemar Zavaleta Cortijo	Ex Consejero Regional por la Provincia de Otuzco	s/n.º de 29 de marzo de 2021, remitido mediante correo electrónico de 30 de marzo de 2021 (Apéndice n.º 20)	Indicó: "(...) <b>debo manifestar que mi persona en ese entonces Consejero Regional por la Provincia de Otuzco, en la fecha del 31 de agosto del 2017, en la que se realizó la aprobación del Acuerdo Regional 077-2017-GR-LL/CR, NO PARTICIPE de dicha sesión (...)</b> motivos por los cuales al no haber participado en ese debate mi persona no tiene que Informar si el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) puso de conocimiento el cambio de consorciados del "CONSORCIO VIRÚ MAR". Asimismo, <b>debo manifestar que el trámite que se dio con respecto a la solicitud de ampliación de plazo presentada por el CPIP mediante oficio N° 01-2018-GRLL-CPIP (...)</b> debería ser solicitada al secretario del Consejo Regional de La Libertad, pues es él quien le da trámite a toda documentación que llega de la Gerencia Regional del Gobierno Regional de La Libertad (...)"

Fuente: Respuestas remitidas por Consejeros Regionales (Apéndices n.º 17 a 20)

Elaborado por: Comisión Auditora

Sin poner en conocimiento del Consejo Regional<sup>40</sup>, respecto del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente y al cambio de titularidad del Inversionista, mediante oficio n.º 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.º 4 - Tomo VI – folio 366), Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, primer miembro del CPIP, solicitó el informe legal y visación de contratos, a Nelson Lozano Chávez, gerente Regional de Asesoría Jurídica, adjuntando los proyectos de contratos en los cuales se pudo advertir que la conformación del consorcio ya no era la misma a la establecida en la declaratoria de interés. Pese a ello, Nelson Lozano Chávez, gerente Regional de Asesoría Jurídica emitió el informe legal n.º 053-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018 (Apéndice n.º 4 - Tomo VI – folio 367), limitándose solo a indicar entre otros lo siguiente:

"(...)

2.3 Se establece que el plazo de vigencia del Contrato será de cinco años contados a partir de la entrega de terreno al inversionista, pudiendo prorrogarse; sin embargo, se advierte que el plazo de prórroga no se encuentra definido, debiendo corregirse en ese extremo.

2.8 Que, estando conforme con los aspectos descritos en los proyectos de contrato, debe remitirse el presente expediente administrativo a la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, para la continuación del trámite correspondiente.

**OPINIÓN LEGAL:**

El suscrito es de la opinión porque es VIABLE la suscripción de los proyectos de Contrato de Desarrollo Inmobiliario y el Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo del proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, y previo al visto por parte de esta Gerencia, se sirva corregir las

<sup>40</sup> El numeral 6.2 de artículo 6º del Decreto Legislativo n.º 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, aprobada por Decreto Legislativo n.º 1012 publicado el 13 de mayo de 2008, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1016, publicado el 30 de mayo de 2008, establecía que el órgano máximo de los Organismos Promotores de la Inversión Privada es el respectivo Consejo Regional o Concejo Municipal". (Subrayado nuestro); en tal sentido, como órgano máximo debía tener conocimiento que las empresas conformantes del Consorcio Virú Mar eran distintas a las adjudicadas directamente, a fin de evaluar su procedencia.

observaciones realizadas a lápiz en los proyectos, debiendo tener en cuenta lo expuesto en el presente informe legal."

Cabe indicar que, junto con los proyectos de versión final de los contratos remitido por el CIPIP, también se adjuntó un (1) CD correspondiente a la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar" - SIGGEDO n.º 04281165 (Apéndice n.º 21), el cual contenía el documento s/n.º de 19 de octubre de 2019 (Apéndice n.º 4), presentado por el representante legal de Consorcio Virú Mar, en cual informaba el cambio de empresas Consorciadas; no obstante, Nelson Lozano Chávez, gerente Regional de Asesoría Jurídica, opinó viable la suscripción de los proyectos de versión final de los contratos, sin verificar tampoco que en éste último, no sólo se había cambiado de empresas consorciadas, sino que se cambió la titularidad del inversionista; dando con dicha opinión viable, la procedencia para la continuidad del trámite para la suscripción de los contratos, inobservando la normativa vigente, la declaratoria de interés y adjudicación directa, en la cual se indicaba claramente a las proponentes originales del Proyecto Virú Mar, esto es, IKKA S.A.C., ECO S.A. y SANTA ISABELLA S.A.C.

Respecto a los motivos que confirman que no se emitió sustento técnico y legal, respecto a la procedencia del cambio de consorciados, comunicado mediante documento s/n.º de 19 de octubre de 2017 (Apéndice n.º 4 - Tomo VI – folios 54 a 276) y las razones por las que no se comunicó al Consejo Regional el cambio de los consorciados, se tiene las siguientes respuestas:

- Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, en su calidad de primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, mediante carta n.º 01-2021-CRCC de 15 de abril de 2021 (Apéndice n.º 22), indicó lo siguiente:

"(...)

2.4. A su vez, debe tenerse en cuenta que, mediante Acta N° 004-2018-GRLL-CPIP acordó lo siguiente:  
Primero.- APROBAR en todos sus extremos el Informe Técnico N° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC

(...)

De acuerdo a lo expuesto, se puede colegir, que el CIPIP, si tuvo un pronunciamiento tácito respecto a la procedencia del cambio de consorciados, al haberse aprobado el Informe en cuestión en todos sus extremos, además de haber aprobado el proyecto de Versión Final del Contrato de Desarrollo Inmobiliario a celebrar entre el Gobierno Regional La Libertad y el Consorcio Virú Mar integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA. Nótese, que a su vez, el Contrato en mención, contó con el informe legal de viabilidad emitido por la Gerencia Regional de Asesoría jurídica.

(...)

III. Conclusiones:

3.1. Se puede colegir, que el CIPIP, si tuvo un pronunciamiento tácito respecto de la procedencia del cambio de consorciados, al haberse aprobado el Informe en cuestión en todos sus extremos, además de haber aprobado el Proyecto de Versión Final del Contrato de Desarrollo Inmobiliario a celebrar entre el Gobierno Regional La Libertad y el Consorcio Virú Mar integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA.

3.2. La distribución de riesgos y recursos, así como, la garantía por parte de los privados, correspondía ser evaluada por el CIPIP en la etapa posterior a la Adjudicación Directa, esto es, en la etapa de negociación de los términos del contrato, etapa donde debía asegurarse que el Consorcio Virú Mar mantuviera las condiciones económicas, financieras y tecnológicas que aseguraran la ejecución del proyecto y no se demandase garantías financieras y no financieras por parte de la Entidad.

3.3. A la fecha de evaluación y con la normativa vigente en esa etapa no se encontraba prescrita la obligación de que el Órgano Máximo del Órgano Promotor de la Inversión Privada debiera emitir algún acto resolutorio respecto a los actos posteriores a la Adjudicación Directa." (sic)

- Jesús Torres Saravia, ex - presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, mediante documento s/n.° de 8 de abril de 2021 (Apéndice n.° 23), señaló:

"(...)

1. Respecto al pronunciamiento del CPIP respecto de la procedencia del cambio de consorciados:

1.1. (...)

1.2. En el Informe Técnico antes referido se informa que mediante Carta s/n de fecha 19 de octubre de 2017, el representante legal del "Consortio Virú Mar" presenta el Contrato de Consorcio requerido en la reunión del Comité de Promoción de la Inversión Privada, indicando que el "Consortio Virú Mar" está actualmente integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA., que garantizan el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el Consorcio con el Gobierno Regional de La Libertad para desarrollar de manera exitosa la Iniciativa Privada Virú Mar. Indica asimismo, que las empresas Santa Isabella SAC y Eco SA proponentes originales del Proyecto Virú Mar han decidido no formar parte del Consorcio Virú Mar porque actualmente se encuentran en procesos de reorganización societaria, lo que ha generado que la capacidad financiera que tenían a noviembre del 2008 no sea la misma actualmente.

1.3. (...)

**Conclusión:**

Por lo tanto, se puede evidenciar que si existe por parte del CPIP un pronunciamiento tácito respecto de la procedencia del cambio de consorciados, al aprobar el Proyecto de la Versión Final del Contrato de Desarrollo Inmobiliario a celebrar entre el Gobierno Regional La Libertad y el Consorcio Virú Mar integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA.

El Contrato en mención, cuenta con el informe legal de viabilidad emitido por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica.

2. Respecto a indicar las razones por las que no se comunicó al Consejo Regional el cambio de los consorciados:

(...)

Es decir que el Consejo Regional estaba obligado a cumplir la sentencia judicial y adjudicar la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar" al consorcio Virú Mar conformado por las empresas consideradas en dicha sentencia.

El rol del CPIP en el marco normativo vigente para el procedimiento del Proyecto Virú Mar, se encontraba establecido en el Decreto Legislativo N° 1012 que Aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la Generación de Empleo Productivo y Dicta Normas para la Agilización de los Procesos de Promoción de la Inversión Privada, que en el Art. 3 establece que las APP son modalidades de participación de la inversión privada en las que se incorpora experiencia, conocimientos, equipos, tecnología y se distribuyen riesgos y recursos, preferentemente privados, con el objeto de crear, desarrollar, mejorar, operar o mantener infraestructura pública o proveer servicios públicos.

(...)

**Conclusión:**

Por lo tanto, le correspondía al CPIP en la etapa posterior a la Adjudicación Directa, es decir en la negociación de los términos del contrato, asegurar que el Consorcio Virú Mar tenga las condiciones económicas, financieras y tecnológicas que aseguren la ejecución del proyecto y no se demande garantías financieras y no financieras por parte del Gobierno Regional La Libertad o alguna otra entidad del estado. En la normativa vigente a esa fecha, no se encontraba la obligación que el Órgano Máximo del Órgano Promotor de la Inversión Privada debería emitir alguna resolución respecto a los actos posteriores a la Adjudicación Directa." (sic).

Como se advierte, tanto Jesús Torres Saravia y Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, en calidad de presidente y primer miembro del CPIP respectivamente, pretendiendo justificar su accionar han indicado que sí hubo un pronunciamiento tácito, respecto de la procedencia del cambio de consorciados por parte del CPIP, al aprobar el proyecto de la versión final del Contrato de Desarrollo Inmobiliario a celebrar entre la Entidad y el Consorcio proponente reconfirmado (integrado por las empresas IKKA SAC, Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SA.) y de Compraventa entre la Entidad y Corporación Valle Alto S.A.C., y que ambos cuentan con el informe legal de viabilidad emitido por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica; sin embargo, de la revisión del Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), aprobado mediante Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP de 8 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 16), se advierte que en el citado informe sólo se hace mención del cambio de empresas conformantes del consorcio, pero no se realiza una evaluación y análisis respecto a la procedencia o no de dicho cambio de consorciados y de la titularidad del inversionista, toda vez que, la declaración de interés y la adjudicación directa se realizó a favor del Consorcio proponente, integrado por IKKA S.A.C., ECO S.A. y SANTA ISABELLA S.A.C., mas no a favor de Corporación Valle Alto S.A.C y Steelmark S.A.; más aún cuando la normativa vigente no permitía tal situación.

Pese a ello, aprobaron las versiones finales de los contratos, sin cautelar el cumplimiento de lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012 y el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4), que establecía entre otros que se da inicio a la etapa de negociación de los elementos esenciales del contrato a ser suscrito, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la iniciativa privada (...) (Subrayado nuestro).

Ahora bien, de la revisión de los proyectos de versión final de los contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa, en comparación con lo establecido en la Declaratoria de Interés y en la Adjudicación directa, se advierte lo siguiente:

**Cuadro n.° 4:**

**Cuadro comparativo respecto a los consorciados integrantes del consorcio proponente y titularidad del inversionista para la suscripción de los contratos**

Iniciativa Privada "Proyecto Virú Mar"			
Integrantes del Consorcio Virú Mar para Declaratoria de Interés - Acuerdo Regional N° 068-2008-GR-LL/CR, ratificado por Acuerdo Regional N° 007-2009-GR-LL/CR	Integrantes del Consorcio Virú Mar para la Adjudicación Directa - Acuerdo Regional N° 077-2017-GR-LL/CR	Integrantes del Consorcio Virú Mar para la suscripción del Contrato de Desarrollo Inmobiliario	Integrantes del Consorcio Virú Mar para la suscripción del Contrato de Compraventa
Empresa ECO S.A.	Empresa ECO S.A.	Empresa CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C.	Empresa CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C.
Empresa SANTA ISABELLA S.A.C.	Empresa SANTA ISABELLA S.A.C.	Empresa STEELMARK S.A.	
Empresa IKKA S.A.C.	Empresa IKKA S.A.C.	Empresa IKKA S.A.C.	

Fuente: Expediente administrativo de la Iniciativa Privada Virú Mar (Apéndice n.° 4).  
Elaborado por: Comisión auditora.

Sin embargo, en contravención a las normas y Acuerdos Regionales, el CEPIP no observó el cambio de consorciados, comunicado por el Consorcio proponente el 19 de octubre de 2017, tampoco comunicó el mismo al Consejo Regional; por el contrario, pese a tener conocimiento de ello, a través del Acta n.° 004-2018-GRLL-CEPIP de 8 de febrero de 2018 (**Apéndice n.° 16**), aprobaron el Informe Técnico n.° 004-2008-GRLL-CEPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018 (**Apéndice n.° 16**), en el cual no se advirtió ni emitió opinión técnica respecto a dicho cambio, y aprobaron los proyectos de las versiones finales de los contratos, modificando los elementos esenciales establecidos en la Declaratoria de Interés, incumpliendo la normativa aplicable.

Aunado a ello, solicitaron opinión legal al área de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, adjuntando los proyectos de contrato, pudiéndose advertir que la conformación del consorcio ya no era la misma con la cual se declaró de interés. Pese a ello, Nelson Iván Lozano Chávez, gerente regional de Asesoría Jurídica emitió el Informe Legal n.° 053-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018 (**Apéndice n.° 4 - Tomo VI – folio 367**), opinando por la viabilidad de la suscripción de los proyectos de contrato de Desarrollo Inmobiliario y el contrato de Compraventa, pese que en éste último no sólo se cambió a las proponentes originales, sino la titularidad del inversionista, toda vez que, el citado contrato se suscribió con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C.

En consecuencia, no se emitió opinión técnica ni legal respecto al cambio de consorciados del Consorcio proponente, así como, no se tuvo en cuenta los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; ni tampoco se puso en conocimiento del Consejo Regional, a fin de que decidieran si era procedente o no dicho cambio, modificando uno de los elementos esenciales establecidos en la Declaratoria de Interés, permitiendo de esta manera se continúe con el proceso para la suscripción de los contratos.

**De la suscripción de los Contratos de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión y de Desarrollo Inmobiliario:**

El 27 de marzo de 2018 se suscribió el Contrato de Desarrollo Inmobiliario (**Apéndice n.° 24**) entre el titular de la Entidad y el Consorcio inversionista integrado por las empresas IKKA S.A., Corporación Valle Alto S.A.C y Steelmark SAC, elevado a Escritura Pública n.° 1069-2018 el 5 de abril de 2018 (**Apéndice n.° 25**), expedida el 18 de octubre de 2018, luego de culminado el proceso de firmas.

Asimismo, el 27 de marzo de 2018 se suscribió el CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN (**Apéndice n.° 26**) entre el Titular de la Entidad y Corporación Valle Alto SAC., elevado a Escritura Pública n° 1070-2018 el 5 de abril de 2018 (**Apéndice n.° 27**), expedida el 18 de octubre de 2018, luego de culminado el proceso de firmas.

Como se advierte, se suscribieron el contrato de Desarrollo Inmobiliario y el contrato de Compraventa con empresas consorciadas distintas a las adjudicadas en el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR (**Apéndice n.° 4 - Tomo V – folios 133 a 139**) y distintas a las indicadas en la Declaratoria de Interés, toda vez que, en estos últimos documentos, el Consorcio proponente estuvo integrado por IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC, suscribiéndose el contrato de

Desarrollo Inmobiliario entre el Titular del Gobierno Regional La Libertad y Consorcio inversionista integrado por CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C., STEELMARK S.A. e IKKA S.A.C.

Asimismo, se suscribió el contrato de Compraventa entre el Titular de la Entidad y la Corporación Valle Alto SAC, sin verificar que se había cambiado unilateralmente la titularidad del INVERSIONISTA, contraviniendo lo establecido en el numeral 24.2 del artículo 24° y el numeral 32.3 del artículo 32 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF de 31 de mayo de 2014.

Al respecto, se debe precisar que, a través de documento s/n.° recibido por el CPIP el 4 de enero de 2018 (Apéndice n.° 4 - Tomo VI - folios 278 a 313), el Consorcio Proponente reconfirmado, hace llegar las propuestas y precisiones del proyecto de contrato, confirmando que el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C.; sin embargo, los miembros del CEPIP no emitieron opinión técnica ni legal respecto a la procedencia o no de dicho cambio, pese a que la normativa vigente prohibía dicha situación, así como, no tuvieron en cuenta los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; tampoco comunicaron al Consejo Regional como se ha precisado líneas arriba; aprobando el proyecto de versión final del citado contrato, suscribiéndose el mismo y la Escritura Pública de con una persona jurídica distinta a la adjudicada, como se muestra a continuación:

Imagen n.° 5

Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión

CONTRATO DE COMPRVENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN

Señor Notario;

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa de Bien Inmueble para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión que celebran:

1.- GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

Con RUC N° 20440374248, con domicilio en calle Los Brillantes N° 650 urbanización Santa Inés, distrito y provincia de Trujillo, departamento La Libertad, debidamente representado por el señor Luis Valdez Farías, identificado con DNI N° 80396492, en su calidad de Gobernador Regional acreditado mediante Credencial N° 094-2015 del Jurado Nacional de Elecciones, en adelante EL GOBIERNO REGIONAL, en su calidad de ente promotor de la inversión privada a cargo de la tramitación de la iniciativa privada que origina el presente contrato; además por ser el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC una de sus unidades ejecutoras.

CORPORACION VALLE ALTO S.A.C.

Con RUC N° 20601008093, con domicilio en Av. El Golf N° 1401 Urb. Las Palmas del Golf II-Victor Larco, debidamente representado por su Representante Legal, Sr. Manuel Antonio Huamanchumo Aray, identificado con DNI N° 18022130, con poder inscrito en la partida N° 11284535 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral V - Sede Trujillo; quien interviene teniendo en consideración que es parte del Consorcio Viru Mar, en adelante EL INVERSIONISTA.

Fuente: Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con compromiso de inversión

Imagen n.º 6

Escritura Pública n.º 1070-2018 - Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión

ESCRITURA NUMERO: 1070 - 2018.=====

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN; QUE CELEBRA GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS VALDEZ FARIAS; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL GOBIERNO REGIONAL"; CORPORACION VALLE ALTO S.A.C.; DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, MANUEL ANTONIO HUAMANCHUMO ARAY; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL INVERSIONISTA". ==

CAPITULO SEGUNDO: DEL ALCANCE DE LA PARTICIPACION.=====

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCES DE LOS PARTICIPANTES.=====

2.1 EL GOBIERNO REGIONAL: INTERVIENE EN SU CALIDAD DE ENTE PROMOTOR DE LA INVERSIÓN PRIVADA Y COMO CONSECUENCIA DE DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO REGIONAL N° 077-2017-GR-LI/CR, QUE DETERMINÓ LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL PROYECTO DE LA INICIATIVA PRIVADA A FAVOR DE EL INVERSIONISTA; ASÍ COMO LA APROBACIÓN DE LOS CONTRATOS QUE SE DERIVAN DE DICHS PROCEDIMIENTOS.=====

2.2 EL INVERSIONISTA: ACTÚA EN EL PRESENTE CONTRATO COMO INTEGRANTE DEL CONSORCIO VIRU MAR, AL QUE SE LE HA ADJUDICADO DIRECTAMENTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "PROYECTO VIRÚ MAR", CONFORME A LA DECLARATORIA DE INTERÉS. =====

CAPÍTULO TERCERO: FINES, OBJETO DEL CONTRATO Y BIENES INMUEBLES MATERIA DEL CONTRATO.=====

CLÁUSULA TERCERA: FINES, OBJETO Y BIENES MATERIA DE TRANSFERENCIA.=====

3.1 POR EL PRESENTE CONTRATO, EL GOBIERNO REGIONAL SE OBLIGA A TRANSFERIR EN PROPIEDAD A FAVOR DE EL INVERSIONISTA EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:=====

3.1.1 INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL TERRENO DE 415.77 HECTÁREAS DE TIERRAS ERIAZAS SITUADAS EN LAS PLAYAS DE LA CALETA GUAÑAPE, ENTRE PUERTO MORI Y LA PUNTA CERRO NEGRO, DISTRITO Y PROVINCIA DE VIRÚ, REGIÓN LA LIBERTAD; (ÁREA DE PROPIEDAD DEL PECH) A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 30 KM. AL SUR DE LA CIUDAD DE TRUJILLO, CUYA PROPIEDAD, ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11083925 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE TRUJILLO, EN ADELANTE EL INMUEBLE.=====

Fuente: Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión

Respecto del cambio de las empresas consorciadas y de la titularidad del inversionista, es de indicar que mediante informe n.º 013-2020-EF/68.02 de 16 de enero de 2020 (Apéndice n.º 28), la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada del Ministerio de Economía y Finanzas, indicó:

"(...)

II. ANALISIS

(...)

G Sobre las modificaciones o ampliaciones a la iniciativa privada, de conformidad con el numeral 17.5 del Decreto Supremo n.º 146-2008-EF, una vez presentada la iniciativa privada, su titular no podía realizar modificaciones o ampliaciones sustanciales incluyendo la sustitución de titularidad de la iniciativa privada, así como la conformación de los consorcios, de ser el caso, las que solo se podían proponer hasta antes de la declaratoria de interés, y posteriormente, se regulaban por lo dispuesto en las correspondientes bases en contrato de Concurso, o de ser el caso, en el contrato de adjudicación directa.

Por su parte, el numeral 24.2 del Decreto Supremo n.º 127-2014-EF establecía que, durante el desarrollo del trámite descrito en los artículos 20,22 y 23 de dicho Decreto Supremo (presentación, admisión a trámite, evaluación y publicación de Declaración de interés), el proponente no podía realizar unilateralmente modificaciones o ampliaciones a la iniciativa privada presentada. El artículo 23 del Decreto Supremo n.º 127-2014-EF disponía que, una vez aprobada la Declaración de Interés, el OPIP estaba facultado a realizar las actividades de promoción que estime conveniente y que a su juicio fomenten la concurrencia de terceros interesados.

En ese sentido, el proponente no podía introducir cambios o modificaciones a la iniciativa privada presentada, sin antes contar con la aprobación del OPIP correspondiente, el mismo que, luego de aprobada la respectiva Declaración de Interés, estaba facultado a realizar las actividades de promoción

que estime conveniente y que, a su juicio, fomenten la concurrencia de terceros interesados, de acuerdo con la facultad discrecional reconocida a las entidades que tenían a su cargo la aprobación y conducción de los promoción de la inversión privada, para optar por la decisión administrativa que considerara más conveniente dentro del marco de la ley.  
(...)"

Asimismo, a través de oficio n.° 009-2021-EF/68.02 de 12 de marzo de 2021 (Apéndice n.° 29), Gabriel Daly Turcke, director General de la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada del MEF, adjuntó el informe n.° 076-2021-EF/68.02 de 12 de marzo de 2021 (Apéndice n.° 30), en el que se precisó:

"(...)

- En caso de que se hubieran presentado uno o más terceros interesados, el proyecto se abría a concurso público; caso contrario, el órgano máximo del OPIP procedía a aprobar la propuesta de iniciativa privada declarada de interés y se adjudicaba directamente al proponente, debiéndose para este caso: i) negociar los aspectos no esenciales del respectivo contrato, y ii) proceder a la suscripción del mismo. Cabe señalar que, los aspectos esenciales del contrato se encontraban en la Declaratoria de Interés.
- Una vez presentada la iniciativa privada, su titular no podrá realizar modificaciones o ampliaciones sustanciales (incluyendo la sustitución de titularidad de la iniciativa privada, así como la conformación de los consorcios, de ser el caso), las que solo se podían proponer hasta antes de la Declaratoria de Interés; y posteriormente se regulaban por lo dispuesto en las correspondientes Bases, en caso de concurso, o de ser el caso, en el contrato de adjudicación directa.  
(...)
- En particular, cuando resultaba procedente la aplicación directa de la iniciativa privada, resultaban aplicables las siguientes disposiciones del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, aprobado mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF:
  - Tratándose de PROINVERSIÓN, el acuerdo de adjudicación directa al proponente debía ser aprobado por su Consejo Directivo. En el caso de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, dicho acuerdo debía ser aprobado por el Consejo Regional o por el Consejo Municipal, según sea el caso.
  - El periodo de definición de la versión definitiva del contrato de participación de la inversión privada a suscribirse, no podía exceder de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la adopción del acuerdo de adjudicación directa antes mencionado. Este plazo podía ser ampliado hasta por quince (15) días hábiles adicionales.
  - La definición de la versión definitiva del contrato de participación de la inversión privada estaba dirigida exclusivamente a la atención de aspectos no sustanciales, tendientes a posibilitar la ejecución del mismo, no pudiéndose modificar los elementos esenciales en la Declaratoria de Interés.
- Al respecto, cabe precisar que el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, aprobado mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF, no regulaba las consecuencias o efectos ante el incumplimiento de los requisitos y plazos aplicables a la adjudicación directa de las iniciativas privadas (...)"

Aunado a ello, Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica de Promoción de la Inversión Privada, a través de oficio n.° 067-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP<sup>41</sup> de 22 de febrero de 2021 (Apéndice n.° 31), remitió el informe n.° 011-2021-GRLL-GRCTPI/SGPIPR-AMA de 18 de febrero de 2021 (Apéndice n.° 31), de Alex Medina Alva, abogado de la sub gerencia de Promoción de la Inversión Privada, suscrito y aprobado por Shanna Belinda Ponce Zavaleta, sub gerente de Promoción de la Inversión Privada, y en el cual se comunica lo siguiente:

<sup>41</sup> Comunicado mediante correo electrónico de 22 de febrero de 2021.

(...)

### 2.6.2. Consulta

Tomando en cuenta el numeral 17.5 del artículo 17 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 aprobado mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF, publicado 09 de diciembre de 2008, sobre Trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión, se ha planteado la siguiente consulta:

- ❖ "¿Es procedente que, luego de haberse declarado de interés un Proyecto de Inversión, haberse reconocido los gastos del proponente, haberse aprobado el Resumen Ejecutivo de la iniciativa privada, y haberse adjudicado a un Consorcio conformado por las empresas A, B y C; se suscriba el contrato de compra venta entre la entidad y el Consorcio conformado por empresas distintas a las que inicialmente estuvo conformado?"

Teniendo en consideración, que para el caso de la empresa A y B, se tiene que, mediante escritura Pública, cede la titularidad de todos los derechos que le corresponden como integrante del Consorcio, respecto de la iniciativa privada; cesión que incluye el derecho a la adquisición del activo, la ejecución del proyecto y todos los derechos inherentes a su condición como integrante, por falta de capacidad financiera y jurídica. Y que para el caso de la empresa C, no contaba con capacidad financiera para ejecutar el proyecto por lo también cede sus derechos a la empresa A."

### 2.6.3. Respuesta a la consulta

De acuerdo a lo consultado y en base a la norma indicada por el OCI, **NO ES PROCEDENTE** que, **LUEGO DE HABERSE DECLARADO DE INTERÉS UN PROYECTO DE INVERSIÓN**, haberse reconocido los gastos del proponente, haberse aprobado el Resumen Ejecutivo de la iniciativa privada, y haberse adjudicado a un Consorcio conformado por las empresas A, B y C; se suscriba el contrato de compra venta entre la entidad y el Consorcio conformado por empresas distintas a las que inicialmente estuvo conformado; por cuanto dicha norma explícitamente expresa: "17.5 Una vez presentada la iniciativa privada, su titular **no podrá realizar modificaciones o ampliaciones sustanciales incluyendo la sustitución de titularidad de la iniciativa privada** así como la conformación de los consorcios; de ser el caso, las que sólo se podrán proponer hasta antes de la declaratoria de interés, y posteriormente se regularán por lo dispuesto en las correspondientes bases en caso de Concurso o, de ser el caso, en el contrato de adjudicación directa.

### 2.6.4. Aspectos complementarios

Es importante considerar la aplicación temporal de las normas precitadas en este acápite de análisis, lo cual implica determinar cuál de las normas o sus modificatorias eran aplicables a las situaciones concretas en el tiempo. En ese sentido, tomando en consideración la consulta, se puede complementar lo siguiente:

- De manera posteriormente al Decreto Supremo N° 146-2008-EF, publicado 09 de diciembre de 2008, entraron en vigencia nuevas normas que regulaban aspectos relativos al Trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión, podemos precisar algunas:

#### a. Decreto Supremo N° 127-2C114-EF (Nuevo) Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 (vigente desde el 31.05.2014)

(...)

"Artículo 24.- Plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas autosostenibles

(...)

24.2 Durante el desarrollo del trámite descrito en los artículos 20, 22 y 23 del presente Reglamento, el proponente no podrá realizar unilateralmente modificaciones o ampliaciones a la iniciativa privada presentada.

(...)"

De lo expuesto y de las opiniones emitidas por Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada del Ministerio de Economía y Finanzas y por la Gerencia Regional de Cooperación Técnica de Promoción de la Inversión Privada, como instancia competentes respecto de iniciativas privadas para Proyectos en Activos, se confirma que no se podían realizar cambios sustanciales a la iniciativa privada declarada de interés como es el cambio de empresas conformantes del Consorcio y la titularidad de la iniciativa privada; sin embargo, los miembros del CPIP antes mencionados, pese a tener conocimiento de dichos cambios, y de la versión inicial de los proyectos de los contratos, aprobaron los proyectos de versión final de los contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa, en contravención a lo establecido en la normativa aplicable, dando lugar a la suscripción de los mismos.

Los hechos expuestos revelan el incumplimiento de la siguiente normativa:

- 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, aprobada por Decreto Legislativo n.º 1012 publicado el 13 de mayo de 2008, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1016, publicado el 30 de mayo de 2008, establecía:

*Artículo 16.- De la adjudicación directa o de la oferta pública, Licitación Pública o Concurso de Proyectos integrales*

(...)

b. De no existir terceros interesados en la ejecución del proyecto de inversión objeto de la iniciativa privada o de uno alternativo, dentro del plazo antes indicado, procederá a la adjudicación directa. (...) procederá a la adjudicación directa al proponente, debiéndose en este caso negociar los aspectos no esenciales del respectivo contrato no contemplados en la declaratoria de interés y proceder a suscribirlo (...).

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

*Tercera. - Las iniciativas privadas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido declaradas de interés y hasta su adjudicación mediante oferta pública, licitación pública, concurso de proyectos integrales o adjudicación directa, según sea el caso, seguirán sujetas a las normas y disposiciones vigentes al momento de su presentación, siéndoles aplicable lo establecido en el artículo 16 de la presente norma. (...).*

- Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1012 que aprueba la 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 146-2008-EF, publicado el 9 de diciembre de 2008, establecía:

*Artículo 17.- Trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión*

(...)

17.5 Una vez presentada la iniciativa privada, su titular no podrá realizar modificaciones o ampliaciones sustanciales incluyendo la sustitución de titularidad de la iniciativa privada, así como la conformación de los consorcios, de ser el caso (...).

- Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1012 que aprueba la 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, establecía:

**Artículo 24.- Plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles**

"(...)

24.2 Durante el desarrollo del trámite descrito en los artículos 20, 22 y 23 del presente Reglamento, el proponente no podrá realizar unilateralmente modificaciones o ampliaciones a la iniciativa privada presentada.

**Artículo 32.- Adjudicación directa del proyecto de inversión**

"(...)

32.3 La definición del diseño final del contrato a que se refiere el numeral anterior estará dirigida exclusivamente a la atención de aspectos no sustanciales, tendientes a posibilitar la ejecución del mismo, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaración de Interés de la iniciativa privada según lo previsto en el numeral 23.2 del artículo 23 y el numeral 27.5 del artículo 27 del presente Reglamento.

32.4 Previo a la suscripción del contrato, el Organismo Promotor de la Inversión Privada requerirá al proponente el pago de los costos directos e indirectos en los que haya incurrido dicho organismo durante la tramitación, evaluación y Declaración de Interés de la iniciativa privada.

"(...)"

- Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.º 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015, establecía:

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

"PRIMERA. - Las iniciativas privadas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido admitidas a trámite y hasta la suscripción del contrato, seguirán sujetas al procedimiento vigente hasta antes de la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo.

"(...)"

- Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, establece:

"(...)

**2.1. Información General**

El CONSORCIO promotor de la presente Iniciativa Privada se denomina CONSORCIO VIRÚ MAR y está integrado por las siguientes empresas:

- IKKA S.A.C.
- ECO S.A.; y
- SANTA ISABELLA S.A.C.

"(...)"

**3.6. Resultados esperados y beneficios concretos**

De realizarse el proyecto se obtendrían, entre otros, los siguientes resultados:

**A. Puestos de Trabajo Directos**

Se estima que el proyecto de desarrollo urbano ecológico del Consorcio Virú Mar generará aproximadamente los siguientes nuevos puestos de trabajo directos:

- 700 Puestos de Trabajo, durante la ejecución del proyecto.
- 1,000 Puestos de Trabajo, durante la construcción de viviendas.
- 720 Puestos de Trabajo, en Manejo de Áreas Forestales.

**B. Puestos de Trabajo indirectos**

Se estima que la ejecución del proyecto de desarrollo urbano ecológico generará 300 nuevos puestos de trabajo indirectos; éstos se crearán en los sectores de servicio, transporte, alimentación, mensajería y lavandería.

**C. Beneficios Financieros**

El Gobierno Regional y los Gobiernos Locales ubicados en la zona a intervenir se verán beneficiados con los impuestos y contribuciones que se pagarán y durante después de la ejecución del proyecto. (...)

- Acuerdo Regional n.° 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado con Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 27 de enero de 2009, establece:

**"ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR,** de interés el Proyecto de Inversión de Iniciativa Privada denominada "PROYETO VIRÚ MAR".

**RECONOCER,** los gastos del Proponente ascendente a US\$ 57,115.00 de acuerdo a la Declaración Jurada presentada por el representante legal del CONSORCIO VIRÚ MAR.

**APROBAR,** el Resumen Ejecutivo de la Iniciativa Privada (...)

(...)

**ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR,** el presente Acuerdo Regional, al proponente CONSORCIO VIRÚ MAR.

(...)

**VIII. Factor de competencia**

Los factores de competencia son:

- Valor del terreno
- Rentabilidad social del proyecto
- Habilitación urbana
- Experiencia en construcción
- Cuidado del medio ambiente como son fauna y flora marina y terrestre.

(...)

**IX. Elementos esenciales del proyecto de contrato**

El Contrato de compra venta a suscribirse con el adjudicatario de bien estatal, contará con los siguientes elementos mínimos:

El comprador tendrá las siguientes obligaciones:

(...)

Contará con garantías de fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales.

(...)"

- Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017, establece:

**"ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" presentada por la empresa proponente el "CONSORCIO VIRU

MAR", integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC, conforme a la Declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Consejo Regional N.°068-2008-GRLL/CR.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR** que se da inicio a la etapa de negociación de los elementos esenciales del contrato a ser suscrito, no pudiéndose modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada, por un plazo de treinta (30) días hábiles, plazo que podrá ser ampliado por única vez hasta por quince (15) días hábiles adicionales.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente:

- Las especificaciones, monto, procedimientos, regulaciones relacionadas a la retribución y porcentajes de distribución.
- La ejecución, monto y definición de inversiones a cargo del concesionario y costos de la operación y mantenimiento del sistema de recaudo.
- Elaboración del contrato en donde se detallarán las obligaciones de las partes, entre otros aspectos.

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR**, al Comité de inversiones del gobierno Regional La Libertad la publicación del presente Acuerdo Regional en el Diario Oficial "El Peruano"; asimismo en otro de circulación nacional y su difusión a través del Portal electrónico del Gobierno Regional La Libertad."

Los hechos expuestos dieron lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando que se transfiera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/ 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Las situaciones expuestas han sido ocasionadas por el accionar de Maritza Elsa Hurtado Castro, como presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, sin advertir ni supervisar que en el mismo no se hizo la revisión, ni la evaluación a la documentación presentada por el Consorcio Reconfirmado, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del mismo; revisión dispuesta en los acuerdos del Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, por no supervisar que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa.

Asimismo, por el accionar de Jesús Alberto Torres Saravia, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien sustentó y comunicó los beneficios de la iniciativa privada en la sesión extraordinaria de 31 de agosto de 2017, conllevando al Consejo Regional a la aprobación de la adjudicación directa del activo, a pesar que aún no existía requerimiento por parte del poder judicial para el cumplimiento de la resolución n.° 72 que ordenaba la adjudicación del activo; así como, por no verificar que las cartas fianza mencionadas en los estados bancarios, no fueron adjuntadas al documento presentado el 13 de octubre de 2017; asimismo, emitió el Informe Técnico n.°001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni evaluación de la documentación presentada por el Consorcio proponente donde se comunicaba el cambio de empresas conformantes y, suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el citado informe, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable. Así también, remitió a través del oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017, los proyectos de los contratos para propuestas y precisiones por parte del representante legal de Consorcio proponente, en los cuales se indicaban que el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO

S.A.C. y el Contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con Consorcio proponente, integrado esta vez por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STELLMARK SA, consorciadas distintas a las establecidas en la declaratoria de interés y adjudicación directa, pese a que tenía pleno conocimiento de los cambios realizados en los citados proyectos, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable.

De igual modo, en calidad de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar ni supervisar que en el citado documento se realice la evaluación respecto a que no procedía dicho cambio, por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no verificó ni supervisó que se haya realizado una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual manera por el accionar de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien emitió el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, en el cual sólo hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto a que no procedía dicho cambio por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no realizó una evaluación de los documentos presentados, así como lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, requisito establecido en los factores de competencia de la declaratoria de interés, suscribiéndose el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018, recomendando la aprobación de las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, sin emitir un sustento técnico respecto de dicho cambio, y del cumplimiento de uno de los factores de competencia por parte de las nuevas consorciadas, en consideración a la normativa legal vigente.

Además, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo la normativa aplicable.

Así también, por el accionar de Guiliana Katherine Tirado García, como segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni la evaluación de la documentación presentada por el

Consortio Virú Mar, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del Consorcio; revisión dispuesta en el Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, verifiqué que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual modo, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar que en el mismo sólo se hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto de la procedencia de dicho cambio, en consideración a la normativa legal vigente, así como tampoco, se realizó una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de la nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo de esta manera la normativa legal vigente.

Finalmente por el accionar de Nelson Iván Lozano Chávez, como gerente Regional de Asesoría Jurídica, quien emitió el Informe Legal n.° 053-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018, verificar ni evaluar la documentación remitida a su despacho, como fueron los proyectos de versión final de los contratos, un (1) CD, correspondiente a la iniciativa privada Proyecto "Virú Mar" y la información contenida en el documento s/n.° de 19 de octubre de 2019, presentado por el representante legal de Consorcio Virú Mar, en cual informaba el cambio de empresas Consorciadas; opinando por la viabilidad de la suscripción de los proyectos de Contrato de Desarrollo Inmobiliario y el Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo del proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, procediendo a visar los mismos, a pesar que en el oficio n.° 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC recibido el 12 de febrero de 2018, se hacía referencia al Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, y en los proyectos de contratos, se indicaba el cambio de empresas consorciadas y el cambio de titularidad del inversionista en el contrato de Compraventa; las cuales eran distintas a lo adjudicado en el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR y la Declaratoria de Interés.

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

Cabe precisar que, conforme a lo establecido en el numeral 109 del Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobado mediante Resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG y sus modificatorias, que indica: "(...)Si al vencimiento del plazo otorgado, la comisión auditora no recibe respuesta de las personas comprendidas en los hechos o ésta es extemporánea, tal situación se consigna en el informe de auditoría", se indica que el señor Nelson Iván Lozano Chávez (gerente Regional de

Asesoría Jurídica)<sup>42</sup>, comprendido en los hechos no ha presentado sus comentarios hasta la fecha de emisión del presente informe.

Efectuada la evaluación de los comentarios y documentos presentados (**Apéndice n.° 3**), se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos observados, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

- **Maritza Elsa Hurtado Castro**, identificada con D.N.I. n.° 18168581, **presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada**, durante el periodo de 6 de setiembre de 2017<sup>43</sup> a 4 de enero de 2018<sup>44</sup>, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, sin advertir ni supervisar que en el mismo no se hizo la revisión, ni la evaluación a la documentación presentada por el representante legal del Consorcio Virú Mar, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del mismo; revisión dispuesta en los acuerdos del Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, no supervisó, ni revisó que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa.

De esta forma, dio lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando se transfiera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/ 1 663 080,00 afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el artículo 16° y en la tercera Disposición Complementaria Transitoria 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, publicado el 13 de mayo de 2008 y sus modificatorias, referido a la adjudicación directa y a la aplicación de la norma respecto de las iniciativas privadas; asimismo, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; así como, los artículos 24° y 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y adjudicación directa del proyecto de inversión.

Así también, contravino la primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25

<sup>42</sup> Comunicación efectuada mediante cédula de comunicación n.° 005-2020-CG/OCI-AC-GRLL comunicada mediante Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000006-2021-CG/5342-02-002 de 23 de agosto de 2021.

<sup>43</sup> Como se aprecia en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1616-2017-GRLL/GOB de 6 de setiembre de 2017, con la cual se designó a Maritza Elsa Hurtado Castro como gerente General Regional. (**Apéndice n.° 46**)

<sup>44</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 077-2018-2GRLL/GOB de 10 de enero de 2018, se dio por concluida la designación de Maritza Elsa Hurtado en el cargo de gerente General Regional. Es preciso indicar que la última participación de la funcionaria en el Proyecto Virú Mar fue a través del Acta n.° 001-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018 (**Apéndice n.° 46**).

de setiembre de 2015, referido al procedimiento de las iniciativas privadas en trámite a la entrada en vigencia del citado Decreto Legislativo.

De igual modo, incumplió lo establecido en el numeral 2.1 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referido a las empresas conformantes del Consorcio Virú Mar.

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el resumen ejecutivo y elementos esenciales del proyecto.

Asimismo, contravino lo establecido en el artículo primero (aprobar la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" al "CONSORCIO VIRUMAR", integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC), artículo segundo (no modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada) y artículo tercero (la negociación del contrato, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente) del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4).

Con su accionar, incumplió sus funciones de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada establecida en el artículo primero de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016 <sup>45</sup>(Apéndice n.° 46), en el que se indica que: "d) (...) Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad – CI, el cual se encargará de tramitar y evaluar los proyectos que se presenten ante el Gobierno Regional La Libertad mediante el mecanismo de Asociación Público Privada y Proyectos en Activos, en el marco de las funciones que se le confieren en el Decreto Legislativo N° 1224 (...)"

En tal sentido, incumplió lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6, así como el numeral 36.1 del artículo 36 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1224, aprobado por Decreto Supremo n.° 410-2015-EF publicado el 27 de diciembre de 2015, que establecían: "(...) En el caso de Gobierno Regional o Gobierno Local, las funciones del Comité de Inversiones son ejercidas por el órgano designado para tales efectos, que cuenta con las facultades, obligaciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente"; "Corresponde al Organismo Promotor de la Inversión Privada la estructuración del proyecto y el diseño del contrato (...)".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4), que establece: "ENCARGAR, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria

<sup>45</sup> Cabe precisar que mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 46), se aprobó la conformación del Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad, de la siguiente manera:

- Gerente General Regional – quien lo presidirá.
- Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro.
- Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro".

de interés y el marco legal vigente (...); y lo dispuesto en el artículo cuarto del Acta n.º 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.º 8), que indica: "Admitir la documentación presentada por el señor Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, Representante Legal del Consorcio Virú Mar, con cargo a que el CPIP realice la revisión y evaluación de la misma".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Por otro lado, respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91º del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

- **Jesús Alberto Torres Saravia**<sup>46</sup>, identificado con D.N.I. n.º 40287078, **primer miembro y presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada**, durante el periodo de 5 de enero de 2015<sup>47</sup> a 4 de enero de 2018<sup>48</sup> y de 5 de enero de 2018<sup>48</sup> a 5 de abril de 2018<sup>49</sup>, respectivamente, quien como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, sustentó y comunicó los beneficios de la iniciativa privada en la sesión extraordinaria de 31 de agosto de 2017, conllevando al Consejo Regional a la aprobación de la adjudicación directa del activo, a pesar que aún no existía requerimiento por parte del poder judicial para el cumplimiento de la resolución n.º 72 que ordenaba la adjudicación del activo; así como, por no verificar que las cartas fianza mencionadas en los estados bancarios, no fueron adjuntadas al documento

<sup>46</sup> Comunicación efectuada mediante cédula de comunicación n.º 002-2020-CG/OCI-AC-GRLL comunicada mediante Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000003-2021-CG/5342-02-002 de 23 de agosto de 2021. Asimismo, se comunicó de forma física el 26 de agosto de 2021, a través de la cédula de comunicación n.º 002-2020-CG/OCI-AC-GRLL y todos sus anexos al auditado.

<sup>47</sup> Como se aprecia en la Resolución Ejecutiva Regional n.º 027-2015-GRLL/PRE de 5 de enero de 2015, con la cual se le designó gerente Regional de Cooperación de Técnica y Promoción de la Inversión Privada (Apéndice n.º 46).

<sup>48</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.º 077-2018-2GRLL/GOB de 10 de enero de 2018 (Apéndice n.º 46), se designó a Jesús Alberto Torres Saravia como gerente General Regional. Es preciso indicar que la última participación de Maritza Elsa Hurtado Castro en el cargo de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada fue a través del Acta n.º 001-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018.

<sup>49</sup> Fecha de extensión de las Escrituras Públicas n.º 1069 y 1070-2018 (Apéndices n.º 25 y 27).

presentado el 13 de octubre de 2017; asimismo, emitió el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni evaluación de la documentación presentada por el Consorcio proponente donde se comunicaba el cambio de empresas conformantes y, suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el citado informe, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable. Así también, remitió a través del oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017, los proyectos de los contratos para propuestas y precisiones por parte del representante legal de Consorcio proponente, en los cuales se indicaban que el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y el Contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con Consorcio proponente, integrado esta vez por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STELLMARK SA, consorciadas distintas a las establecidas en la declaratoria de interés y adjudicación directa, pese a que tenía pleno conocimiento de los cambios realizados en los citados proyectos, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable.

De igual modo, en calidad de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar ni supervisar que en el citado documento se realice la evaluación respecto a que no procedía dicho cambio, por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no verificó ni supervisó que se haya realizado una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de la nuevas consorciadas, transgrediendo la normativa aplicable.

De esta forma, dio lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando que se transfiera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/ 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el artículo 16° y en la tercera Disposición Complementaria Transitoria 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, publicado el 13 de mayo de 2008 y sus modificatorias, referido a la adjudicación directa y a la aplicación de la norma respecto de las iniciativas privadas; asimismo, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; así como, los artículos 24° y 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y adjudicación directa del proyecto de inversión.

Así también, contravino la primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al procedimiento de las iniciativas privadas en trámite a la entrada en vigencia del citado Decreto Legislativo.

De igual modo, incumplió lo establecido en el numeral 2.1 y 3.6 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referido a las empresas conformantes del Consorcio Virú Mar y resultados esperados y beneficios concretos.

Además, se incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el resumen ejecutivo y elementos esenciales del proyecto.

Asimismo, contravino lo establecido en el artículo primero (aprobar la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" al "CONSORCIO VIRU MAR", integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC), artículo segundo (no modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada) y artículo tercero (la negociación del contrato, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente) del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4).

Con su accionar, incumplió sus funciones de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada establecida en el artículo primero de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016<sup>50</sup> (Apéndice n.° 46), en el que se indica que: "d) (...) Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad – CI, el cual se encargará de tramitar y evaluar los proyectos que se presenten ante el Gobierno Regional La Libertad mediante el mecanismo de Asociación Público Privada y Proyectos en Activos, en el marco de las funciones que se le confieren en el Decreto Legislativo N° 1224 (...)".

En tal sentido, incumplió lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6, así como el numeral 36.1 del artículo 36 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1224, aprobado por Decreto Supremo n.° 410-2015-EF publicado el 27 de diciembre de 2015, que establecían: "(...) En el caso de Gobierno Regional o Gobierno Local, las funciones del Comité de Inversiones son ejercidas por el órgano designado para tales efectos, que cuenta con las facultades, obligaciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente"; "Corresponde al Organismo Promotor de la Inversión Privada la estructuración del proyecto y el diseño del contrato (...)".

<sup>50</sup> Cabe precisar que mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 46), se aprobó la conformación del Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad, de la siguiente manera:

- Gerente General Regional – quien lo presidirá.
- Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro.
- Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (**Apéndice n.° 4**), que establece: "ENCARGAR, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente (...); y lo dispuesto en el artículo cuarto del Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017 (**Apéndice n.° 8**), que indica: "Admitir la documentación presentada por el señor Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, Representante Legal del Consorcio Virú Mar, con cargo a que el CPIP realice la revisión y evaluación de la misma".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Por otro lado, respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

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.

- Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, identificado con D.N.I. n.° 46005609, primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, durante el periodo de 17 de enero de 2018<sup>51</sup> a 5 de abril de 2018<sup>52</sup>, respectivamente, quien emitió el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, en el cual sólo hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto a que no procedía dicho cambio por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no realizó una evaluación de los documentos presentados, así como lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, requisito establecido en los factores de competencia de la declaratoria de interés, suscribiéndose el Informe Técnico

<sup>51</sup> Como se aprecia en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 129-2018-GRLL/GOB de 17 de enero de 2018, con la cual se le designó gerente Regional de Cooperación de Técnica y Promoción de la Inversión Privada (**Apéndice n.° 46**)

<sup>52</sup> Fecha de extensión de las Escrituras Públicas n.° 1069 y 1070-2018 (**Apéndices n.° 25 y 27**).

n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018, recomendando la aprobación de las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, sin emitir un sustento técnico respecto de dicho cambio, y del cumplimiento de uno de los factores de competencia por parte de las nuevas consorciadas, en consideración a la normativa vigente.

Además, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo la normativa aplicable.

De esta forma, dio lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando se transfiriera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/ 1 663 080,00 afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el artículo 16° y en la tercera Disposición Complementaria Transitoria 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, publicado el 13 de mayo de 2008 y sus modificatorias, referido a la adjudicación directa y a la aplicación de la norma respecto de las iniciativas privadas; asimismo, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; así como, los artículos 24° y 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y adjudicación directa del proyecto de inversión.

Así también, contravino la primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al procedimiento de las iniciativas privadas en trámite a la entrada en vigencia del citado Decreto Legislativo.

De igual modo, incumplió lo establecido en el numeral 2.1 y 3.6 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referido a las empresas conformantes del Consorcio Virú Mar y resultados esperados y beneficios concretos.

Además, se incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el resumen ejecutivo y elementos esenciales del proyecto.

Asimismo, contravino lo establecido en el artículo primero (aprobar la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" al "CONSORCIO VIRÚ MAR", integrado por las empresas IKKA-SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC), artículo segundo (no modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada) y artículo tercero (la negociación del contrato, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente) del Acuerdo Regional n.º 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.º 4).

Con su accionar, incumplió sus funciones de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada establecida en el artículo primero de la Resolución Ejecutiva Regional n.º 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016<sup>53</sup> (Apéndice n.º 46), en el que se indica que: "d) (...) Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad – CI, el cual se encargará de tramitar y evaluar los proyectos que se presenten ante el Gobierno Regional La Libertad mediante el mecanismo de Asociación Público Privada y Proyectos en Activos, en el marco de las funciones que se le confieren en el Decreto Legislativo N° 1224 (...)".

En tal sentido, incumplió lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6, así como el numeral 36.1 del artículo 36 del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1224, aprobado por Decreto Supremo n.º 410-2015-EF publicado el 27 de diciembre de 2015, que establecían: "(...) En el caso de Gobierno Regional o Gobierno Local, las funciones del Comité de Inversiones son ejercidas por el órgano designado para tales efectos, que cuenta con las facultades, obligaciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente"; "Corresponde al Organismo Promotor de la Inversión Privada la estructuración del proyecto y el diseño del contrato (...)".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo Regional n.º 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.º 4), que establece: "ENCARGAR, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente (...)".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Por otro lado, respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por

<sup>53</sup> Cabe precisar que mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.º 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016 (Apéndice n.º 46), se aprobó la conformación del Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad, de la siguiente manera:

- Gerente General Regional – quien lo presidirá.
- Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro.
- Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro".

tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

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.

- **Giuliana Katherine Tirado García**, identificado con D.N.I. n.° 19098398, **segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada**, durante el periodo de 27 de setiembre de 2017<sup>54</sup> a 5 de abril de 2018<sup>55</sup>, respectivamente, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni la evaluación de la documentación presentada por el Consorcio Virú Mar, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del Consorcio; revisión dispuesta en el Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, verificó que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual modo, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar que en el mismo sólo se hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto de la procedencia de dicho cambio, en consideración a la normativa legal vigente, así como tampoco, se realizó una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de la nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo de esta manera la normativa legal vigente.

<sup>54</sup> Como se aprecia en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 292-2016-GRLL/GOB de 16 de febrero de 2016 (Apéndice n.° 46), con la cual se le designó gerente Regional de Contrataciones, asumiendo la función de segundo miembro del Comité de Promoción de la inversión Privada en mérito a la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 46). Cabe precisar que su participación en los hechos, materia de observación, como segundo miembro del CPIP, se inició a través del Acta n.° 004-2017-GRLL-CPIP de 27 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 6).

<sup>55</sup> Fecha de extensión de las Escrituras Públicas n.° 1069 y 1070-2018 (Apéndice n.° 25 y 27).

De esta forma, dio lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando se transfiriera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/ 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el artículo 16° y en la tercera Disposición Complementaria Transitoria 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, publicado el 13 de mayo de 2008 y sus modificatorias, referido a la adjudicación directa y a la aplicación de la norma respecto de las iniciativas privadas; asimismo, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; así como, los artículos 24° y 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y adjudicación directa del proyecto de inversión.

Así también, contravino la primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al procedimiento de las iniciativas privadas en trámite a la entrada en vigencia del citado Decreto Legislativo.

De igual modo, incumplió lo establecido en el numeral 2.1 y 3.6 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referido a las empresas conformantes del Consorcio Virú Mar y resultados esperados y beneficios concretos.

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el resumen ejecutivo y elementos esenciales del proyecto.

Asimismo, contravino lo establecido en el artículo primero (aprobar la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" al "CONSORCIO VIRU MAR", integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC), artículo segundo (no modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada) y artículo tercero (la negociación del contrato, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente) del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4).

Con su accionar, incumplió sus funciones de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada establecida en el artículo primero de la Resolución Ejecutiva Regional

n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016<sup>56</sup> (Apéndice n.° 46), en el que se indica que: "d) (...) Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad – CI, el cual se encargará de tramitar y evaluar los proyectos que se presenten ante el Gobierno Regional La Libertad mediante el mecanismo de Asociación Público Privada y Proyectos en Activos, en el marco de las funciones que se le confieren en el Decreto Legislativo N° 1224 (...)".

En tal sentido, incumplió lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6, así como el numeral 36.1 del artículo 36 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1224, aprobado por Decreto Supremo n.° 410-2015-EF publicado el 27 de diciembre de 2015, que establecían: "(...) En el caso de Gobierno Regional o Gobierno Local, las funciones del Comité de Inversiones son ejercidas por el órgano designado para tales efectos, que cuenta con las facultades, obligaciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente"; "Corresponde al Organismo Promotor de la Inversión Privada la estructuración del proyecto y el diseño del contrato (...)".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4), que establece: "ENCARGAR, al Comité de inversiones, la negociación del contrato a ser suscrito a que se refiere el artículo anterior, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente(...)" y lo dispuesto en el artículo cuarto del Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017, que indica: "Admitir la documentación presentada por el señor Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, Representante Legal del Consorcio Virú Mar, con cargo a que el CPIP realice la revisión y evaluación de la misma".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Por otro lado, respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

<sup>56</sup> Cabe precisar que mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 46), se aprobó la conformación del Comité de Inversiones del Gobierno Regional La Libertad, de la siguiente manera:

- Gerente General Regional – quien lo presidirá.
- Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, como primer miembro.
- Gerente Regional de Contrataciones, como segundo miembro".

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.

- **Nelson Iván Lozano Chávez**, identificado con D.N.I. n.° 41419777, gerente Regional de Asesoría Jurídica durante el periodo de 5 de enero de 2015<sup>57</sup> a 5 de abril de 2018<sup>58</sup>, respectivamente, quien emitió el Informe Legal n.° 053-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018, verificar ni evaluar la documentación remitida a su despacho, como fueron los proyectos de versión final de los contratos, un (1) CD, correspondiente a la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar" y la información contenida en el documento s/n.° de 19 de octubre de 2019, presentado por el representante legal de Consorcio Virú Mar, en cual informaba el cambio de empresas Consorciadas; opinando por la viabilidad de la suscripción de los proyectos de Contrato de Desarrollo Inmobiliario y el Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo del proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, procediendo a visar los mismos, a pesar que en el oficio n.° 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC recibido el 12 de febrero de 2018, se hacía referencia al Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, y en los proyectos de contratos, se indicaba el cambio de empresas consorciadas y el cambio de titularidad del inversionista en el contrato de Compraventa; las cuales eran distintas a lo adjudicado en el Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR y la Declaratoria de Interés.

De esta forma, dio lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando que se transfiriera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizadas en S/ 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Al producirse los hechos se transgredió lo dispuesto en el artículo 16° y en la tercera Disposición Complementaria Transitoria 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, publicado el 13 de mayo de 2008 y sus modificatorias, referido a la adjudicación directa y a la aplicación de la norma respecto de las iniciativas privadas; asimismo, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; así como, los artículos 24° y 32° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012, aprobado por Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a plazos y medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y adjudicación directa del proyecto de inversión.

<sup>57</sup> Como se aprecia en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 008-2015-GRLL/PRE de 5 de enero de 2015 (Apéndice n.° 46), con la cual se le designó gerente Regional de Asesoría Jurídica.

<sup>58</sup> Fecha de extensión de las Escrituras Públicas n.° 1069 y 1070-2018 (Apéndices n.° 25 y 27).

Así también, contravino la primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al procedimiento de las iniciativas privadas en trámite a la entrada en vigencia del citado Decreto Legislativo.

De igual modo, incumplió lo establecido en el numeral 2.1 y 3.6 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referido a las empresas conformantes del Consorcio Virú Mar y resultados esperados y beneficios concretos.

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el resumen ejecutivo y elementos esenciales del proyecto.

Asimismo, contravino lo establecido en el artículo primero (aprobar la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" al "CONSORCIO VIRU MAR", integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC), artículo segundo (no modificar los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada) y artículo tercero (la negociación del contrato, debiendo definir entre otros aspectos, de acuerdo a la Declaratoria de interés y el marco legal vigente) del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GRLL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 4).

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo IV (gerente Regional de Asesoría Jurídica), Código 001-6-2-0-81, establecida en los literales a), d) y k) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.° 46), en los que se indica que le corresponde: "a) Asesorar a la Presidencia Regional, Gerencia General Regional, y demás órganos del Gobierno Regional, en asuntos legales de su competencia; d) Revisar y visar contratos, convenios y acuerdos relacionados con la ejecución o concesión de obras, proyectos de inversión, prestación de servicios, entre otros; k) Brindar asesoramiento legal especializado en los aspectos de su competencia".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el oficio n.° 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 4), mediante el cual se solicitó el informe legal y visación del contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 y contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018.

De conformidad con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Por otro lado, respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo n.º 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

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.

## 2. INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN DEL PROYECTO VIRU MAR, HA GENERADO QUE NO SE LOGRE LA FINALIDAD DEL PROYECTO EN EL PLAZO Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS CITADOS CONTRATOS, AFECTANDO EL PRINCIPIO DE ENFOQUE DE RESULTADOS QUE DEBE REGIR EN TODA INICIATIVA PRIVADA.

Se ha evidenciado el incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, por parte de Consorcio Virú Mar<sup>59</sup> (en lo sucesivo el "Inversionista"), de acuerdo a lo establecido en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, ambos de 27 de marzo de 2018, así como también se advierte la falta de administración del contrato por un periodo de tres (3) años y dieciséis (16) días, contabilizados desde la fecha en que se elevó a escrituras públicas los referidos contratos, es decir desde el 5 de abril de 2018.

Así también, se aprecia que, desde la firma de los contratos de 27 de marzo de 2018 hasta el 30 de diciembre de 2018, el "Inversionista" no ha presentado ninguna carta fianza de acuerdo a lo señalado en los referidos contratos; advirtiéndose, luego de nueve (9) meses aproximadamente, la presentación de la carta fianza D570-00270951 de 31 de diciembre de 2018 y sus renovaciones, siendo preciso señalar que las renovaciones de las cartas fianzas no se realizaron con treinta (30) días de anticipación a sus fechas de vencimiento, conforme lo establecido en el numeral 6.4 de la cláusula sexta del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018; además, se ha

<sup>59</sup> Se precisa que Consorcio Virú Mar estuvo conformado por las proponentes originales IKKA S.A.C, SANTA ISABELLA S.A.C. y ECO S.A.; no obstante, para la suscripción de los contratos el citado Consorcio cambio de proponentes, integrado esta vez por las empresas IKKA S.A., Corporación Valle Alto S.A.C y Steelmark SAC.

evidenciado que no existió renovación de la carta fianza durante el periodo del 27 al 30 de diciembre de 2019.

Al producirse los hechos expuestos, se transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° (Principios) del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyecto en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015; asimismo, se incumplió los numerales 6.1 y 6.3 del artículo 6° (Entidades Públicas titulares de proyectos) del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; así como el numeral 16.3 del artículo 16° (Entidades públicas titulares de proyectos) del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018.

Del mismo modo, se incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos, así como lo establecido en las cláusulas primera (Antecedentes y definiciones), segunda (Objeto del contrato), tercera (Plazo), cuarta (Del régimen económico de la construcción), quinta (Del programa de ejecución de obras), sexta (De las garantías), séptima (Causales de resolución de contrato), décima (Caso fortuito o fuerza mayor) y décimo cuarta (Anexos) del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018; así como las cláusulas primera (Antecedentes y definiciones), tercera (Fines, objeto y bienes materia de transferencia) y quinta (De la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, de 27 de marzo de 2018; así como el numeral XII. Cronograma tentativo del proceso de inversión, del Resumen ejecutivo del Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR, del 20 de enero de 2009.

La situación expuesta ocasionó que no se cumpla con la finalidad<sup>60</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Los hechos expuestos han sido ocasionados por el accionar de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, Karla Cecilia Carrasco Núñez, José Carlos Martín Gallardo Ulloa y Shanna Belinda Ponce Zavaleta, gerentes Regionales de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, quienes no cautelaron ni recomendaron a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión

<sup>60</sup> Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 26).

Cláusula segunda: Objeto del contrato, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24).

privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región; siendo además responsables de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

Asimismo, por el accionar de Vicente Esquivel Rodríguez, Director del Sistema Administrativo I de la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, por no haber brindado asesoramiento técnico respecto a la fase contractual del Proyecto "Virú Mar", y por no informar de manera oportuna en la emisión de sus informes técnicos, el incumplimiento contractual por parte del inversionista, así como la falta de designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al acreditarse que tenía pleno conocimiento de tal situación, al ser el encargado de cautelar la documentación relacionada al citado proyecto, hecho corroborado con la emisión de los informes n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 y n.º 27-2021-GRLLGRCTPIP/SGPIPR-V, en los cuales indica que en el contrato, no se encuentra establecida la unidad orgánica encargada de la fase contractual del Proyecto Virú Mar.

Tales hechos se describen a continuación:

#### Antecedentes

Mediante Acuerdo Regional n.º 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (**Apéndice n.º 4 - Tomo II - folios 223 a 224**), se ratificó la declaratoria de interés de la iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar, aprobado mediante Acuerdo Regional n.º 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (**Apéndice n.º 4 - Tomo I - folios 296 a 303**).

Posteriormente, mediante Acuerdo Regional n.º 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 4 - Tomo V - folios 133 a 139**), se acordó por mayoría, entre otros puntos: *APROBAR la adjudicación directa de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "PROYECTO VIRÚ MAR" presentada por la empresa proponente el "CONSORCIO VIRU MAR" y DECLARAR el inicio a la etapa de negociación de los elementos esenciales del contrato a ser suscrito.*

Finalmente, se suscribieron los Contratos de Desarrollo Inmobiliario (**Apéndice n.º 24**) y de Compra Venta de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018 (**Apéndice n.º 26**); entre el Gobierno Regional de La Libertad (en adelante, la "Entidad") y el Inversionista; y la Entidad y Corporación Valle Alto SAC<sup>61</sup>, respectivamente.

<sup>61</sup> Se precisa que al suscribir el contrato de Compraventa con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C, se cambió la titularidad del inversionista, toda vez que, la iniciativa privada PROYECTO Virú Mar, fue adjudicado al Consorcio Virú Mar, integrado por IKKA S.A, SANTA ISABELLA S.A.C. y ECO S.A. y no a la empresa en mención.

De la entrega del terreno para el inicio de la ejecución del proyecto:

Como consecuencia, de la suscripción de los contratos antes mencionados, se suscribieron las Escrituras Públicas n.° 1069-2018<sup>62</sup> (Apéndice n.° 25) y 1070-2018<sup>63</sup>, ambas de 5 de abril de 2018 (Apéndice n.° 27), expedidas el 18 de octubre de 2018, luego de culminado el proceso de firmas, y mediante Partida electrónica n.° 11083925 - del Registro de Predios de la Zona Registral n.° V - Sede Trujillo se inscribió el bien inmueble a favor de Corporación Valle Alto SAC el 7 de febrero de 2019 (Apéndice n.° 32).

Con la finalidad de dar cumplimiento a la cláusula Tercera: Plazo del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24), que en su numeral 3.1 se señala la vigencia a partir de la suscripción y por el término de cinco (5) años contados a partir de la entrega del Terreno<sup>64</sup> al Inversionista, Ricardo Bobadilla Grados, gerente general de Corporación Valle Alto SAC, mediante documento s/n.° de 5 de marzo de 2019 (Apéndice n.° 33), solicitó al gerente General del Gobierno Regional de La Libertad "(...) se sirva disponer a la oficina correspondiente la entrega formal de dicho predio (...)", siendo derivado, mediante proveído de 7 de marzo de 2019 (Apéndice n.° 33), a la Gerencia General del Proyecto Especial Chavimochic, para su trámite correspondiente y proyectar respuesta al interesado, emitiéndose de esta manera el informe n.° 046-2019-GRLL-GOB/PECH-03-DSF-LJRA de 28 de marzo de 2019 (Apéndice n.° 33), suscrito por Luis Rodríguez Ahon, profesional asistente de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierra del PECH, el cual señala lo siguiente:

"(...)

1. Asimismo, se dio lectura a la Escritura Pública de compra venta en el cual se observa que en el numeral 5.2. de la Cláusula Quinta: Formalización de la compra venta y Precio de Venta y Forma de Pago se menciona...En la fecha de suscripción del presente Contrato, Minuta y Escritura Pública simultáneamente, el inversionista recibe el inmueble, por lo que la transferencia del riesgo se entiende válidamente producida.
2. El suscrito sugiere se solicite al respecto opinión al Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPIP) del Gobierno Regional de La Libertad por ser el ente promotor de la Inversión Privada a cargo de la tramitación de la presente Iniciativa Privada.  
(...)"

Seguidamente, mediante proveído de 12 de abril de 2019, inserto en el informe antes mencionado (Apéndice n.° 33), Mily Aguilar Julca, sub Gerente de Gestión de Tierras del PECH, solicitó proyectar la respuesta al administrado; por lo que, mediante oficio n.° 363-2021-GRLL-GOB/PECH-01 de 7 de abril de 2021 (Apéndice n.° 33), Edilberto Noé Nique Alarcón, gerente del Proyecto Especial Chavimochic, adjuntó el informe

<sup>62</sup> El 27 de marzo de 2018, se suscribió el Contrato de Desarrollo Inmobiliario (Apéndice n.° 24) entre el titular del Gobierno Regional de La Libertad y el Consorcio Virú Mar integrado por las empresas IKKA S.A., Corporación Valle Alto S.A.C y Steelmark SAC, elevado a Escritura Pública n.° 1069-2018 el 5 de abril de 2018 (Apéndice n.° 25), expedida el 18 de octubre de 2018, luego de culminado el proceso de firmas.

<sup>63</sup> Asimismo, el 27 de marzo de 2018 se suscribió El CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN (Apéndice n.° 26) entre el Titular del Gobierno Regional La Libertad y Corporación Valle Alto SAC., elevado a Escritura Pública n.° 1070-2018 el 5 de abril de 2018 (Apéndice n.° 27), expedida el 18 de octubre de 2018, luego de culminado el proceso de firmas.

<sup>64</sup> Respecto a la entrega del terreno, el numeral 1.5 de la Cláusula Primera del Contrato Mobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24), señala: "Acta de Entrega: es el documento suscrito por el GOBIERNO REGIONAL y el INVERSIONISTA, mediante el cual se deja constancia que el inversionista ha tomado posesión del terreno" (resaltado nuestro).

n.° 018-2021-GRLL-GOB/PECH-03-DSF-LJRA de 6 de abril de 2021 (Apéndice n.° 33), que contiene el oficio n.° 676-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de 12 de abril de 2019, notificado el 15 de abril de 2019 (Apéndice n.° 33), mediante el cual se indicó a Ricardo Bobadilla Grados, gerente general de Corporación Valle Alto, lo siguiente:

*"(...) solo contamos con expediente de independización y una copia del contrato de Compra-Venta de bien inmueble para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario con compromiso de Inversión, en el cual se indica que el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPIP) se encargó de la evaluación de admisibilidad a trámite de la Incoativa Privada, la misma que quedo expresada en el Acta N° 010-2007-CEPIP-GRLL. Por lo expuesto, deberá realizar su solicitud de entrega formal de predio al Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPIP) del Gobierno Regional La Libertad, por ser ente promotor de la Inversión Privada y quien estuvo a cargo de la tramitación de la presente Iniciativa Privada" (sic).*

En tal sentido, mediante, oficio n.° 056-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP recibido el 16 de febrero de 2021 (Apéndice n.° 34), Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, adjuntó el informe n.° 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 (Apéndice n.° 34), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente:

*"(...) 3. (...) Respecto a la copia fedateada de los documentos requeridos por la OCI, señalados en el punto 1 del presente informe, así como del Acta de Entrega de terreno, se informa que en el expediente de la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar" según lo actuado por el Comité de Promoción de la Inversión Privada, no se encuentra documentación al respecto.*  
*(...)" (subrayado es nuestro).*

Asimismo, al solicitar a Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Inversionista, copia certificada del documento que acredite la entrega del terreno; a través de documento s/n.° recibido el 25 de marzo de 2021 (Apéndice n.° 35), comunicó:

*"(...) con fecha 6 de marzo de 2019, cursamos una comunicación al Gobierno Regional de La Libertad, solicitando la entrega del predio Área de Reserva Proyecto Virú Mar, no sólo para efectos de la transferencia del riesgo, sino por exigencia del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, que prevé en el apartado 1.5. de Definiciones: "Acta de Entrega: Es el documento suscrito por el Gobierno Regional y el Inversionista, mediante el cual se deja constancia que el INVERSIONISTA ha tomado posesión del terreno". Conforme al referido contrato, el acta de entrega marca el inicio del cómputo de los plazos previstos en él.*  
*En cuanto a su solicitud, no podemos alcanzar copia del acta de entrega pues aún no ha sido suscrita con el Gobierno Regional de La Libertad (...)" (subrayado nuestro).*

Ante la solicitud de informar los motivos por los cuales no se ha realizado la entrega del terreno y la atención a la solicitud presentada por el Inversionista; Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y actual miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.° 143-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de abril de 2021 (Apéndice n.° 36), adjuntó el informe n.° 27-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER (Apéndice n.° 36), suscrito por Vicente Esquivel

Rodríguez, director del Sistema Administrativo I, y aprobado por Shana Belinda Ponce Zavaleta, sub gerente de Promoción de la Inversión Privada, señalando:

(...)

*El expediente del Proyecto Virú Mar se encuentra a cargo del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien cumple sus funciones señaladas en el Decreto Legislativo n.° 1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF.*

(...)

*En relación al documento s/n de fecha 5 de marzo de 2019 presentado por el señor Ricardo Bobadilla Grados, gerente general del Consorcio Virú Mar, se observa que ha sido remitido por la Gerencia General Regional al Proyecto Especial Chavimochic (...)" (subrayado nuestro).*

Tal como se aprecia, de la revisión al expediente administrativo no se advierte que el representante legal del Inversionista, ante la recomendación realizada por el Proyecto Especial Chavimochic, haya reiterado su solicitud de entrega formal del predio al Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPIP) de la Entidad, por el contrario, el representante legal del Inversionista, mediante documento s/n.° de 14 de abril de 2021 (Apéndice n.° 37), ha confirmado la atención de su solicitud realizada por el Proyecto Especial Chavimochic, tal como se aprecia a continuación:

*"(...) informamos a usted que la solicitud no fue atendida por el Gobierno Regional La Libertad. No obstante, no haber realizado la solicitud al Proyecto Especial Chavimochic, éste nos cursó la comunicación que se adjunta al presente donde nos indica la solicitud debe ser presentada al Gobierno Regional (CEPIP)".*

De otro lado, el numeral 5.2 de la Cláusula Quinta del CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN (Apéndice n.° 26), señala:

*"En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE, por lo que la transferencia del riesgo se entiende válidamente producida" (resaltado nuestro).*

Situación que ha sido válidamente comunicada al Inversionista, mediante oficio n.° 676-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de 12 de abril de 2019 (Apéndice n.° 33), suscrito por Carlos Eduardo Matos Izquierdo, gerente del Proyecto Especial Chavimochic en el cual se hace referencia al informe n.° 046-2019-GRLL-GOB/PE CH-03-DSF-LJRA de 28 de marzo de 2019 de Luis Rodríguez Ahon (Apéndice n.° 33), profesional asistente de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, el mismo que menciona el numeral 5.2 de la Cláusula Quinta del contrato de Compraventa<sup>65</sup> (Apéndice n.° 26).

Como es de verse, si bien no se advierte documento que acredite la entrega de terreno al Consorcio Virú Mar, si se aprecia que la Entidad a través del Proyecto Especial Chavimochic, ha cumplido con informar lo estipulado en la cláusula 5.2 de la Cláusula Quinta del CONTRATO DE

<sup>65</sup> Cláusula Quinta: De la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago: "5.2. En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE, por lo que la transferencia del riesgo se entiende válidamente producida".

COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSIÓN (Apéndice n.º 26), que señala que: "En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, **EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE**", no apreciándose ninguna objeción por parte del Inversionista, respecto a este numeral, ni advirtiéndose una solicitud reiterada para la entrega formal del terreno, por el contrario dado el tiempo transcurrido desde la suscripción de los contratos se advierte una solicitud de ampliación de plazo, realizada mediante documento s/n.º de 16 de octubre de 2020 (Apéndice n.º 38), mediante el cual, Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Inversionista, señaló:

*"(...) cumpro con informar al Comité la obtención del CIRA con fecha 12 de agosto del presente año. De igual modo, en cumplimiento del contrato de desarrollo inmobiliario hemos tenido reuniones de trabajo con la Municipalidad de Virú y venimos coordinando el planeamiento urbano del terreno, la dotación de agua y estamos elaborando el expediente técnico de techo propio para la construcción de módulos básicos.*

*De otra parte, siendo de público conocimiento la emergencia nacional y la suspensión de la atención usual de las entidades del Estado, solicitamos, en aplicación de la cláusula 10.5 del contrato de desarrollo inmobiliario, la extensión del plazo por el tiempo en que la administración pública no ha operado por las razones dictadas por el Gobierno Nacional (...)" (subrayado nuestro).*

Por tanto, en mérito a lo antes expuesto, la recepción del inmueble para el cómputo de plazos se realizó el 5 de abril de 2018, fecha de suscripción de las escrituras públicas n.º 1069-2018 (Apéndice n.º 25) y 1070-2018 (Apéndice n.º 27).

**De la ejecución contractual del Proyecto Virú Mar:**

Recibido el inmueble el 5 de abril de 2018 (Apéndices n.º 25 y 27), y en mérito al cumplimiento de las cláusulas contractuales y al cronograma de ejecución de obras, se aprecia, el incumplimiento contractual por parte del Inversionista, tal como se detalla a continuación:

**Cuadro n.º 4**  
**Incumplimiento contractual del Inversionista**

DOCUMENTO	Observación
Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 24)	
CLAUSULA TERCERA: PLAZO 3.1. El Contrato tendrá vigencia a partir de su suscripción y por el término de cinco (05) años contados a partir de la entrega del TERRENO al INVERSIONISTA (...).	Desde la recepción del inmueble (5 de abril de 2018) hasta la designación del administrador para la supervisión de la ejecución del contrato (Resolución Ejecutiva Regional n.º 425-2021-GRLU/GOB de 26 de abril de 2021), han transcurrido tres (3) años y dieciséis (16) días; advirtiéndose que, a la fecha, no se ha iniciado la ejecución del proyecto.
CLAUSULA QUINTA: EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS (...) 5.5 El plazo para la culminación del Proyecto es de cinco (05) años, el mismo que se empezará a computar a partir de la entrega del TERRENO al INVERSIONISTA (...).	
Acuerdo Regional n.º 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado con Acuerdo Regional n.º 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.º 4- Tomo I - folios de 296 a 303 y Tomo II - folios de 224 a 223)	
ARTÍCULO PRIMERO.- (...) RESUMEN EJECUTIVO INICIATIVA PRIVADA "PROYECTO VIRU MAR" (...)	A la fecha, el Inversionista ha informado que solo ha tramitado el CIRA; habiendo transcurrido el plazo para la primera etapa, no

<p>XII. Cronograma Tentativo del proceso de inversión Se desarrollará en 2 etapas:</p> <p><b>Primera Etapa:</b> Durante los primeros 2 años: -Obtención del CIRA - INC. -Obtención de Estudios de Impacto Ambiental (EIA) correspondiente. -Obtención de Permisos, Licencias Municipales y Otros. -Habilitación Urbana: Energía, Agua, Desagüe, Vías, Veredas, áreas recreacionales y educacionales.</p>	<p>ha cumplido con la totalidad de los documentos requeridos. Al respecto, Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.º 056-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP recibido el 16 de febrero de 2021 (<b>Apéndice n.º 34</b>), que adjuntó el informe n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 (<b>Apéndice n.º 34</b>), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente: "(...) no me han derivado ninguno de los documentos que solicita la Oficina de Control Interno, como son: -Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA). -Estudios de Impacto Ambiental (EIA). -Licencias otorgadas por la Municipalidad de Virú para la ejecución del proyecto. -Habilitación Urbana (...)"</p>
<p><b>Segunda Etapa:</b> Durante los años 3, 4 y 5. -Construcción de Viviendas y Venta de Lotes.</p>	<p>A la fecha, no se ha cumplido con la primera etapa del proyecto.</p>
<p>Documento s/n.º de 13 de octubre de 2017, mediante el cual, el Inversionista presentó los documentos requeridos para la emisión de los proyectos de versión final de los contratos y su posterior suscripción. (Apéndice n.º 4 – Tomo VI – folios 25 a 53)</p>	
<p>1. Cronograma de ejecución del proyecto (...) <b>CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "PROYECTO VIRÚ MAR"</b> (...) <b>ETAPA DE PRE-OPERACIÓN</b> Esta etapa tendrá una duración de un año aproximadamente, contado a partir de la firma del contrato de compra venta y comprende las siguientes actividades referentes: -Obtención del CIRA - Ministerio de Cultura. -Obtención del Estudio de Impacto Ambiental. -Obtención de Permisos, Licencias Municipales y otros documentos necesarios iniciar obras.</p>	<p>A la fecha, el Inversionista ha informado que solo ha tramitado el CIRA; habiendo transcurrido el plazo para la primera etapa, no ha cumplido con la totalidad de los documentos requeridos. Al respecto, Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.º 056-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP recibido el 16 de febrero de 2021 (<b>Apéndice n.º 34</b>), que adjuntó el informe n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 (<b>Apéndice n.º 34</b>), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente: "(...) no me han derivado ninguno de los documentos que solicita la Oficina de Control Interno, como son: -Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA). -Estudios de Impacto Ambiental (EIA). -Licencias otorgadas por la Municipalidad de Virú para la ejecución del proyecto. -Habilitación Urbana (...)"</p>

<p><b>ETAPA DE OPERACIÓN</b> Esta etapa tendrá una duración de 4 años aproximadamente y se inicia con la obtención de la licencia municipal de construcción y con los permisos necesarios para iniciar obras, incluye las siguientes actividades: -Habilitación Urbana: que incluye obras para dotar a la zona de energía eléctrica, agua potable, desagüe, vías, veredas áreas recreacionales y educacionales. -Construcción de 100 viviendas dotadas de los servicios básicos, la habilitación de lotes urbanos y la venta de los mismos. -Desarrollo de la zona forestal. -Desarrollo del balneario, que incluye zonas de deporte. - Desarrollo eco turístico, que incluye mantenimiento y preservación de la zona de humedales y lagunas. -Venta de viviendas y lotes de terreno urbano.</p>	<p>A la fecha, no se ha cumplido con la etapa de pre-operación del proyecto.</p>
<p><b>ETAPA DE POST - OPERACIÓN</b> Esta etapa tendrá una duración de 1 año aproximadamente e incluye las siguientes actividades: -Definición de esquema para mantenimiento y preservación de la zona forestal, balneario y lagunas y humedales. -Entrega de últimos lotes vendidos. -Servicio post venta a los clientes del proyecto. -Cierre del proyecto.</p>	<p>A la fecha, no se ha cumplido con la etapa de pre-operación del proyecto.</p>

**Fuente:** Expediente administrativo del Proyecto Virú Mar (Apéndice n.º 4).

**Elaborado por:** Comisión auditora.

La situación expuesta en el cuadro anterior, referente al incumplimiento contractual por parte del Inversionista en la obtención del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Obtención de Permisos, Licencias Municipales y otros documentos para iniciar obras (Primera etapa: pre – operación); y respecto de la solicitud de ampliación de plazo, ha sido confirmado por Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.º 056-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP recibido el 16 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 34), que adjunta el informe n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 34), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente:

*"(...) no me han derivado ninguno de los documentos que solicita la Oficina de Control Interno, como son:*

- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA).
- Estudios de Impacto Ambiental (EIA).
- Licencias otorgadas por la Municipalidad de Virú para la ejecución del proyecto.
- Habilitación Urbana

*(...)*

*2. Como parte del apoyo técnico al Comité de Promoción de la Inversión Privada, tengo conocimiento tal como consta en el punto 3. del Acta N° 001-2021-GRLL-CPIP de fecha 20 de enero de 2021, que el Consorcio Virú Mar ha remitido una Carta donde hace de conocimiento de obtención del CIRA y solicita ampliación de la cláusula 10.5 del contrato de desarrollo inmobiliario, la extensión del plazo por razones sanitarias dictadas por el Gobierno Nacional. Esta solicitud del consorcio Viru Mar, ha sido remitido mediante el Oficio N° 003-2021-GRLL-CPIP/REAM de fecha 26 de enero de 2021, a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica para su informe legal sobre la procedencia de lo petitionado (...)"*

Respecto de la ampliación de plazo solicitada por el representante legal del Inversionista, se derivó a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, para opinión legal respecto a la procedencia de la solicitud de ampliación plazo por razones sanitarias; por lo que, mediante oficio

n.° 287-2021-GRLL-GGR/GRAJ de 25 de febrero de 2021 (**Apéndice n.° 39**), Nelson Lozano Chávez, Gerente Regional de Asesoría Jurídica se dirige a Rogger Ruiz Díaz, presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, detallando lo siguiente:

"(...)

2. Asimismo, se observa de los actuados remitidos, copia del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, fecha 27 de marzo de 2018, suscrito entre el Gobierno Regional La Libertad y el Consorcio Virú Mar, con un plazo de vigencia de cinco (05) años, computados a partir de la suscripción del mismo, el cual podrá ser prorrogado por dos (02) años adicionales a pedido expreso del inversionista, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.7 de la Cláusula Quinta.

3. En consecuencia, la mencionada solicitud, referente al pedido de extensión del plazo por el tiempo en el que la administración pública no ha operado por razones sanitarias dictadas por el Gobierno Nacional, debió ser analizada y/o merituada, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, en tal sentido, le correspondía al Gobernador, emitir un pronunciamiento dentro del plazo establecido en el numeral 10.3 de la mencionada cláusula; por lo tanto, el Comité de Promoción de la Inversión Privada debió derivar la solicitud a la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, pues dicha Gerencia en calidad de órgano de asesoramiento técnico y especializado de la Inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad está obligado a realizar el respectivo análisis, teniendo en cuenta que la solicitud se deriva de un contrato de inversión privada, emitiendo el informe correspondiente, con la finalidad de que el Titular del Gobierno Regional La Libertad pueda pronunciarse sobre la pretensión realizada.

Por consiguiente, esta Gerencia recomienda se remitan los actuados sobre el presente expediente a la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, con el objeto que se avoque al mencionado, por ser el órgano de asesoramiento técnico y especializado de la Inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad (...)"

En ese sentido, se solicitó a Luis Rogger Ruiz Díaz, gerente general de la Entidad, la respuesta a la solicitud de extensión de plazo, presentada por el Inversionista; por lo que, a través de oficio n.° 254-2021-GRLL-GOB/GGR de 1 de julio de 2021 (**Apéndice n.° 40**), el citado gerente, dio respuesta a lo solicitado; advirtiéndose, entre otros, el Acta n.° 003-2021-GRLL-CPIP de 10 de marzo de 2021 (**Apéndice n.° 40**), en la que los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Entidad, acordaron:

"(...)

**PRIMERO.-** Solicitar a la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, presentar un informe técnico respecto de la solicitud (ampliación de plazo), solicitada por el representante Consorcio Virú Mar, así como del pronunciamiento de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica.

(...)"

En cumplimiento a lo antes expuesto, se emitió el Informe n.° 021-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 26 de marzo de 2021 (**Apéndice n.° 40**), suscrito por Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, y aprobado por Shana Belinda Ponce Zavaleta, sub gerente de Promoción de la Inversión Privada, en el cual señala lo siguiente:

"(...)

El expediente del Proyecto Virú Mar se encuentra a cargo del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien cumple sus funciones señaladas en el Decreto Legislativo n.° 1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF.

Lo solicitado por el representante legal del Consorcio "Virú Mar", ha sido invocado según las cláusulas del Contrato de Desarrollo Inmobiliario suscrito entre el Gobierno Regional La Libertad y el mencionado Consorcio.

De la revisión efectuada al referido Contrato de Desarrollo Inmobiliario se observa que en el mismo, no está identificado el Órgano a cargo de realizar funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual, que señala el numeral 6.3 del Decreto Legislativo N° 1362 y el numeral 16.3 del Decreto Supremo N° 240-2018-EF (...).

(...)"

Así también, se emitió el informe n.° 028-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-AMA de 6 de abril de 2021 (Apéndice n.° 40), suscrito por Alex Medina Alva, abogado de la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada y aprobado por Shana Belinda Ponce Zavaleta, sub gerente de Promoción de la Inversión Privada, en el cual se concluye y recomienda lo siguiente:

"(...)

### III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.-

3.1. La base de lo solicitado en la carta S/N del Consorcio Virú Mar (Doc. 05888131, Exp. 04936952) de fecha 16 de octubre del 2020 radica en que comunica que, el público conocimiento [de] la emergencia nacional y la suspensión de la atención usual de las entidades del Estado, equivaldría, en aplicación del numeral 10.5 de la Cláusula Décima del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, a una situación de caso fortuito o fuerza mayor, lo cual llevaría consigo a una extensión del plazo por el tiempo en el que la administración pública no ha operado por las razones sanitarias dictadas por el Gobierno Nacional.

3.2. En base a los numerales 102 y 103 de las Cláusulas Décima del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, existen dos (2) condiciones ineludibles y obligatorias para poder presentar una solicitud amparable en la CLÁUSULA DÉCIMA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:

1. La invocación de la causal de caso fortuito o fuerza mayor; y
2. El sustento de dicha causal.

3.3. El numeral 107 de la Cláusula Décima del Contrato de Desarrollo Inmobiliario exige información que precise y/o acredite:

- A. Invocar que los hechos que constituyen una situación de caso fortuito o fuerza mayor son puestos de conocimientos dentro de las siguientes 72 horas de haber ocurrido o de haberse enterado;
- B. Precisar o determinar el periodo estimado [fechas] de restricción total o parcial de sus actividades; y
- C. Precisar o determinar el grado de impacto previsto

3.4. En consecuencia, se verifica que la Carta S/N del Consorcio Virú Mar (Doc.05888131, Exp. 04936952) de fecha 16 de octubre del 2020, no ha sustentado la información que el Contrato de Desarrollo Inmobiliario exige, y, por tales razones, no cumple con los requisitos de la solicitud descrita en los numerales 10.3, 105 y 107 de la Cláusula Décima del Contrato de Desarrollo Inmobiliario; por lo cual asimismo, el tiempo que toma dar respuesta a dicha Carta carece de efectos o consecuencias legales, en tanto se evidencia que dicho documento contiene la sola invocación "plazo por el tiempo en el que la administración pública no ha operado por las razones sanitarias", lo cual no constituye una correcta invocación de la causal de suspensión de ejecución exigida por el Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

3.5. Se recomienda devolver la mencionada solicitud a la parte interesada, para que tenga a bien precisar todos los extremos exigidos en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario, a efectos que sea atendible por la Entidad Pública.

3.6. Respecto a la observación contenida en el Informe N° 021-2021-GRLL-GRCTPIP/SGIPIPR-VER (Doc. 06121686, Exp. 05104566) de fecha 26 de marzo del 2021 del Econ. Vicente Esquivel Rodríguez, respecto de que **no está identificado el Órgano a cargo de realizar las funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual** que señala el numeral 6.3 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1362 y el numeral 16.3 del artículo 16 del Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, así como el artículo 35 del Decreto Legislativo N° 1362, corresponde que la entidad pública titular del proyecto asigne las funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual, a un órgano dentro de su estructura organizacional, o al Comité de Promoción de la inversión Privada, o al órgano especializado para la gestión de proyectos.

3.7. Se recomienda que la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión comunique al representante de esta Entidad Pública, Gobernador Regional, que tome conocimiento de la normativa antes expuesta, a efectos que sea quien determine al órgano o comité al que se le asignará las funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual, el cual sería el competente para analizar y evaluar cualquier tipo de solicitud del Contrato de Desarrollo inmobiliario".

3.8. Se recomienda la revisión del acápite 'II. Análisis' del presente informe, para que el Econ. Vicente Esquivel Rodríguez, en mérito al del Memorando N° 063-2019-GRLL-GGR-GRCTPIP/SGIPIPR<sup>66</sup> de fecha 31 de diciembre del 2019, pueda identificar en su debida oportunidad los aspectos técnicos de los requisitos que exige el Contrato de Desarrollo Inmobiliario en materia de situación de caso fortuito o fuerza mayor." (sic).

El citado informe fue remitido por Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada a Luis Rogger Ruíz Díaz, presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.° 146-2021-GRLL/GGR/GRCTPIP de 7 de abril de 2021 (Apéndice n.° 40), en cumplimiento al requerimiento de opinión técnica especializada solicitada; y a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica para emisión del informe legal sobre la procedencia de la ampliación de plazo.

En ese sentido, mediante oficio n.° 451-2021-GRLL/GRAJ de 12 de abril de 2021, Nelson Lozano Chávez (Apéndice n.° 40), gerente Regional de Asesoría Jurídica, remite el informe n.° 81-2021-GRLL-GGR/GRAJ-RLARA de 12 de abril de 2021 (Apéndice n.° 40), suscrito por Ricardo Reynalte Acosta, director de Sistema Administrativo III de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, que señala:

"(...)

#### IV. OPINION LEGAL:

"(...)

4.1. La solicitud de ampliación de plazo presentada por el Consorcio Virú Mar no precisa los extremos exigidos en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario para tal efecto, por lo que se ratifica la recomendación prevista en el numeral 3.5 del Informe n.° 028-2021-GRLL-GRCTPIP/SGIPIPR-AMA, referida a devolver la mencionada solicitud a la parte interesada, a fin que tenga a bien precisar todos los extremos exigidos en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

<sup>66</sup> Memorando N° 63-2019-GRLL-GGR-GRCTPIP/SGIPIPR de fecha 31 de diciembre del 2019 (Apéndice n.° 46), mediante el cual se designa al Econ. Vicente Esquivel Rodríguez a fin de brindar apoyo y asistencia técnica bajo la modalidad de asesoramiento al Comité de promoción de la inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad, teniendo entre otras funciones elaborar informes que tengan como fin dar sustento técnico a los actos administrativos y documentos de trámite sobre los procedimientos bajo la modalidad de asociaciones público privadas y proyectos en activos.

4.2. *Corresponde al titular de la entidad designar al órgano a cargo de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del presente proyecto, conforme a lo establecido en el numeral 6.3 del Decreto Legislativo n.° 1362".*

Posterior a ello, a través de oficio n.° 23-2021-GRLL-CPIP/REAM de 15 de abril de 2021 (Apéndice n.° 41), Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, remite los actuados a Luis Rogger Ruíz Díaz, presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, incluyendo el Acta n.° 007-2021-GRLL-CPIP de 13 de abril de 2021 (Apéndice n.° 41), en la cual, los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad, acuerdan:

"(...)

**PRIMERO.-** Remitir al Sr. Gobernador Regional para su atención, el oficio N° 451-2021-GRLL/GRAJ que hace suyo el Informe n. 81-2021-GRLL-GGR/GRAJ-RLARA que contiene la opinión legal de la Gerencia Regional de ASESORÍA Jurídica sobre procedencia de ampliación de plazo solicitada por el Consorcio Virú Mar.

"(...)".

Por ello, a través de oficio n.° 134-2021-GRLL-GOB/GGR de 16 de abril de 2021 (Apéndice n.° 41), Luis Rogger Ruíz Díaz, gerente general Regional y presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, remite los actuados a Manuel Llempén Coronel, Gobernador Regional, respecto a la procedencia de ampliación de plazo solicitada por el Consorcio Virú Mar; por lo que, a través de oficio n.° 898-2021-GRLL/GOB de 16 de abril de 2021 (Apéndice n.° 41) dio respuesta al representante legal del Inversionista, indicando que: "(...) lamentamos no poder acceder a lo solicitado ya que no precisa ni sustenta los extremos exigidos por el Contrato de Desarrollo Inmobiliario tal y como lo precisan los informes (...), devolviendo los actuados a su poder a fin de que tenga a bien sustentar y precisar los extremos exigidos en el mencionado Contrato".

En respuesta a ello, a través de documento s/n.° de 20 de abril de 2021 (Apéndice n.° 41), Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Inversionista en referencia al oficio n.° 898-2021-GRLL/GOB de 16 de abril de 2021 - SIGEDO 5104566 (Apéndice n.° 41), señaló:

"(...) Hemos recibido con fecha 19 de abril del presente año el oficio de la referencia, suscrito por el Sr. Ever Cadenillas Coronel, en su condición de gobernador Regional (a.i) de La Libertad.

Mediante dicho documento se daría respuesta a la solicitud presentada por el Consorcio Virú Mar el 16 de octubre al Comité de Promoción de Inversión Privada del Gobierno Regional de La Libertad y por lo cual se informó a dicho Comité de diferentes gestiones administrativas realizadas por el Consorcio.

Como segunda cuestión, y no obstante no haber empezado a correr los plazos del contrato por la falta de entrega del terreno (conforme lo exige el contrato de desarrollo inmobiliario, cláusula 3.1 concordante con 1.5). se solicitó tomar en consideración la situación de emergencia que aún se vive en nuestro país, declarada, además, por normas legales expedidas por el Gobierno Central y publicadas en el diario oficial El Peruano; en ese sentido, la emergencia constituye un hecho notorio de pública evidencia.

Por tal motivo, manifestar en el documento de la referencia (seis meses después) que no hemos precisado ni sustentado la solicitud es poco serio (por decir lo menos), además de negar la existencia de la dramática situación sanitaria del país" (sic).

En ese sentido, se solicitó a Ricardo Bobadilla Grados, representante legal del Inversionista, remitir la respuesta al documento s/n.° de 20 de abril de 2021, emitido por su persona a Manuel Llempén Coronel, gobernador Regional de La Libertad; siendo que, a través de documento s/n.° de 2 de junio de 2021 (**Apéndice n.° 42**), no adjuntó la respuesta, debido a que no fue atendida por la Entidad hasta la fecha de la emisión del citado documento.

Cabe indicar, que el representante legal del Inversionista, no ha presentado un reiterativo a la solicitud de ampliación de plazo requerida mediante documento s/n.° de 16 de octubre de 2020 (Apéndice n.° 38).

En consecuencia, teniendo en cuenta que, las Escrituras Públicas n.° 1069-2018 (**Apéndice n.° 25**) y 1070-2018 (**Apéndice n.° 27**), de los Contratos de Desarrollo Inmobiliario (**Apéndice n.° 24**), y de Compra Venta del Bien Inmueble (**Apéndice n.° 26**) se realizaron el 5 de abril de 2018, el plazo para la presentación de los citados documentos para inicio de obras venció el 5 de abril de 2020; sin embargo, la solicitud de ampliación de plazo fue presentada el 16 de octubre de 2020 (Apéndice n.° 38), más de cinco (5) meses de vencido dicho plazo.

Situación que contraviene el numeral 10.5 del Contrato de Desarrollo Inmobiliario (**Apéndice n.° 24**), elevado a Escritura Pública n.° 1069-2018 el 5 de abril de 2018 (**Apéndice n.° 25**), que establece:

*"10.5. Las obligaciones afectadas por una situación de caso fortuito o fuerza mayor así como el plazo del Contrato quedarán automáticamente suspendidas desde la ocurrencia de la situación de caso fortuito o fuerza mayor y mientras dure dicho evento, extendiéndose el plazo del Contrato por un plazo igual al que dure la suspensión".*

Asimismo, el numeral 10.7 del citado Contrato (**Apéndice n.° 24**), establece:

*"10.7. La Parte que se vea afectada por una situación de caso fortuito o fuerza mayor deberá informar a la otra parte sobre:*

- Los hechos que constituyen dicha situación dentro de las siguientes 72 horas de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y*
- El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener a la otra parte informada del desarrollo de dichas situaciones".*

Así también, el último párrafo del numeral 3.2 de la cláusula tercera del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (**Apéndice n.° 24**), que establece: *"En tanto el GOBIERNO REGIONAL no se pronuncie sobre dicha solicitud, el INVERSIONISTA deberá cumplir con sus obligaciones derivadas del Contrato. Asimismo, durante el plazo de suspensión el INVERSIONISTA deberá mantener vigente la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato".*

Por lo tanto, si el representante legal del Inversionista, alegó la extensión del plazo debido a la emergencia nacional decretada por el Gobierno, en mérito a lo establecido en el numeral 10.5 del Contrato de Desarrollo Inmobiliario (**Apéndice n.° 24**), éste debió ser presentado a las setenta y dos (72) horas siguientes de ocurrido el hecho; sin embargo, el estado de emergencia nacional a

consecuencia del brote de la Covid -19, fue declarado a partir del 16 de marzo de 2021<sup>67</sup>, habiendo transcurrido en exceso el plazo establecido en el citado contrato, máxime si el plazo para la presentación de los documentos correspondientes a la primera etapa venció el 5 de abril de 2020.

Advirtiéndose, que han transcurrido más de tres (3) años desde la suscripción de la Escritura Pública del Contrato de Compraventa, sin iniciar la ejecución contractual del Proyecto Virú Mar, situación que ha sido acreditada, en la visita de inspección al terreno del citado Proyecto, verificándose que el proyecto no se viene ejecutando, al evidenciarse que no existen construcciones ni ejecución de los planes propuestos en el Proyecto de la Iniciativa Privada Virú Mar, tal como se dejó constancia en el Acta de Inspección n.º 1 al terreno de la Iniciativa Privada Virú Mar<sup>68</sup> de 18 de junio de 2021 (Apéndice n.º 43) lo siguiente:

"(...)

- **Respecto de la construcción del malecón propuesto:**  
*No se inició la construcción del malecón en el litoral de la playa.*
- **Respecto del área de forestación, en la cual se indicaba la instalación de un vivero con capacidad para la producción de 130 000 plántones de Eucaliptos por campaña, en 5 años. Se indicaba que se instalarían 51 has. de eucalipto cada año usando distanciamientos cortos (2m x 2m) al inicio, (2500 plántones por ha.) y en total, 637 500 eucaliptos generando así un bosque de 255 ha:**  
*No se inició con la instalación de un vivero para producción de plántones de Eucalipto, ni plantaciones de estos.*
- **Respecto del Plan General de Manejo Forestal (PGMF) Totoral Laguna Guañape (Especie predominante Hinea Totoral) que abarca:**
  - Programa de aprovechamiento (corte y selección, acarreo, secado, empaquetado, transformación, comercialización)
  - Prácticas silviculturales (recalce totoral, en el plan se indica elevar densidad de 59 a 70 tallos/m<sup>2</sup> como mínimo):
    - Cerco de protección (En el plan se indica 3200 m. de cercos y setos de Huaranguillo circundando protección a la laguna, a usarse cerca de 4000 plantas, a un distanciamiento de 0.8 m. una de otra, en hilera, debiéndose mantener en reserva 1000 plantas que servirán para reemplazar a las que perezcan):  
*No se ha ejecutado el Plan General de Manejo Forestal (PGMF) Totoral Laguna Guañape, no se aprecia la ejecución de un programa de aprovechamiento, prácticas silviculturales, ni instalación de cerco de protección (cercos y setos de huaranguillo).*
- **Respecto de la construcción del área residencial (Viviendas, áreas comunes, áreas de recreación, área de estacionamientos, áreas de pistas interiores, alamedas y jardines, ingresos exteriores):**  
*No se ha iniciado con la construcción del área residencial.*
- **Respecto de las vías metropolitanas y aportes metropolitanos:**

<sup>67</sup> Declarado mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM publicado el 16 de marzo de 2020.

<sup>68</sup> Suscrita por parte del Gobierno Regional La Libertad, por la señora María Cristina Huerta Egoávil identificada con DNI n.º 40316857, Gerente Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por parte del Consorcio Virú Mar, el señor Ricardo Gustavo Bobadilla Grados identificado con DNI n.º 40705058, representante legal; por parte del equipo técnico y topográfico del Proyecto Especial Chavimochic, los señores Luis Cieza Ágreda, identificado con DNI n.º 17035715, como técnico y Jorge Castañeda Arrarte, identificado con DNI n.º 19238306, topógrafo; y, por parte del Órgano de Control Institucional, el ingeniero Ángel Jesús Deza Lavado, identificado con DNI n.º 43856636, la abogada Jessy Isabel Sarj Pérez, identificada con DNI n.º 41841092 y el ingeniero Iván Alexander Pérez Esqueche, identificado con DNI n.º 47341619, jefe de comisión, especialista legal e ingeniero integrante, en la cual se consignó lo observado respecto al estado actual del terreno de la iniciativa privada Virú Mar.

No existe construcción de vías metropolitanas y aportes metropolitanos.

- **Respecto de la energía eléctrica para la habilitación urbana Viru Mar (Ampliación del subsistema de distribución primaria a una tensión de 10Kv para 676 viviendas y alumbrado público)**

No existe subsistema de distribución primaria a una tensión de 10Kv para viviendas y alumbrado público.

- **Respecto de las redes de agua potable y alcantarillado (para 676 familias con conexiones domiciliarias y uso de tubería PVC C-10 DN20 (1/2") para el caso de agua potable y con tubería PVC S20 DN160 para el caso de alcantarillado:**

No existe instalación de redes de agua potable y alcantarillado.

- **Respecto de la planta de tratamiento: Sistema en plantas compactas para tratamiento de aguas residuales (PCTAR) a través del sistema FRP y el Método HBC. (Planta PCTAR - FRP - HBC - 50 m3/día):**

No se aprecia la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales.

(...)"

#### De la administración del contrato:

Se ha evidenciado la falta de administración de los contratos desde su suscripción hasta por un periodo de tres (3) años y dieciséis (16) días, situación que ha sido confirmada mediante oficio n.º 056-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP recibido el 16 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 34**), Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, adjuntó el informe n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 34**), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente:

"(...)

4. En relación al referido contrato, no se encuentra indicada la unidad orgánica que le corresponde tal función.

Al respecto, el Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) y la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, vienen desarrollando diferentes acciones sobre la iniciativa privada "Proyecto Virú Mar", como se puede observar en la documentación que obra en las respectivas dependencias. (...)"

Asimismo, mediante oficio n.º 143-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de abril de 2021 (**Apéndice n.º 36**), Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y miembro del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, adjuntó el informe n.º 27-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER (**Apéndice n.º 36**), suscrito por Vicente Esquivel Rodríguez y aprobado por Shana Belinda Ponce Zavaleta, sub gerente de Promoción de la Inversión Privada, en el cual señala entre otros, lo siguiente:

"(...)

1. El expediente del Proyecto Virú Mar se encuentra a cargo del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien cumple sus funciones señaladas en el Decreto Legislativo n.º 1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF.
2. De la revisión efectuada al Contrato de Desarrollo Inmobiliario se observa que en el mismo, no está identificado el Órgano a cargo de realizar funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual, que

señala el numeral 6.3 del Decreto Legislativo N° 1362 y el numeral 16.3 del Decreto Supremo N° 240-2018-EF (...).

3. (...).

En dicho contexto, mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021 (Apéndice n.° 44), se resolvió:

**"ARTÍCULO PRIMERO. - DESIGNAR a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar (...).**

Al respecto, los numerales 6.1 y 6.3 del artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018, establecen:

*"6. El Ministerio, Gobierno Regional, Gobierno Local u otra entidad pública habilitada mediante ley expresa, asume la titularidad del proyecto a desarrollarse mediante las modalidades reguladas en el presente Decreto Legislativo y ejerce las siguientes funciones:*

*6.1 Gestionar y administrar los contratos derivados de las modalidades reguladas en el presente Decreto Legislativo, y cumplir las obligaciones contractuales a su cargo.*

*(...)*

*6.3 La Entidad pública titular del proyecto asigna las funciones vinculadas a la Fase de ejecución contractual señaladas en el presente artículo a un órgano dentro de su estructura organizacional, al Comité de Promoción de la Inversión Privada (...).*

*(...).*

Asimismo, el numeral 16.3 del artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, establece:

*"16.3 Para el ejercicio de las funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual establecida en el párrafo 6.3 del artículo 6 de la Ley, incluyendo las señaladas en los incisos 6, 7, 8, 9 y 11 del párrafo 6.1 del artículo 6 de la Ley, la entidad pública titular del proyecto debe asignarlas o delegarlas a:*

- 1. Un órgano dentro de su estructura organizacional,*
  - 2. El CPIP o,*
  - 3. El órgano especializado para la gestión de proyectos.*
- (...).*

En ese sentido, se designó recién el 26 de abril de 2021 (Apéndice n.° 44) a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento<sup>69</sup> para supervisar la ejecución del Proyecto Virú Mar,

<sup>69</sup> Es importante precisar que el numeral 4.5. de la CLAUSULA CUARTA: DEL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018, establece: ". En caso que el INVERSIONISTA no cumpla con lo previsto en la presente cláusula, el GOBIERNO REGIONAL, previo informe emitido por la Gerencia Regional de Infraestructura, el cual, a su vez, presupone la comunicación con fecha cierta al INVERSIONISTA de los eventuales incumplimientos y el derecho de absolverlos, podrá declarar la resolución del Contrato de acuerdo con el procedimiento descrito en la Cláusula Séptima y ejecutará como única compensación por daños y perjuicios el cien por ciento de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato". De lo expuesto, podría colegirse que es la Gerencia Regional de Infraestructura, la encargada de supervisar la ejecución del proyecto, no obstante, debe precisarse que dicha cláusula está referida al Régimen Económico de la Construcción del Proyecto; es decir, cuando se haya iniciado dicha ejecución. Sin embargo, en el presente caso, no se ha iniciado la misma.

habiendo transcurrido tres (3) años y dieciséis (16) días desde la elevación a Escritura Pública del Contrato de Compraventa (Apéndice n.° 25).

De la garantía de fiel cumplimiento y sus renovaciones:

La cláusula décima cuarta del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24), señala:

*CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- ANEXOS*

(...)

*Anexo N° 02: Copia de la carta fianza bancaria otorgada como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.*

Asimismo, de la revisión del expediente administrativo del Proyecto Virú Mar (Apéndice n.° 4), así como de la documentación alcanzada por el Inversionista, no se advierte carta fianza alcanzada por el Inversionista para la firma del contrato de 27 de marzo de 2018. Cabe precisar que, a través de documento s/n.° de 13 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 4 – Tomo VI – folios 25 a 53), el representante legal del Consorcio Virú Mar, adjuntó los documentos solicitados, entre ellos, los estados bancarios de gastos de carta fianza por un monto de US \$ 69 766,48; advirtiéndose que mediante correo electrónico de 25 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 4 – Tomo VI – folios 25 a 32), Giuliana Magallanes Felipe (correo electrónico: [gmagallanes@bcp.com.pe](mailto:gmagallanes@bcp.com.pe)), trabajadora de Banca Corporativa y Empresarial del Banco de Crédito del Perú, remitió los cronogramas de dichas cartas fianza (mas no las cartas fianzas).

En tal sentido, se aprecia que, desde la suscripción de los contratos de 27 de marzo de 2018 (Apéndices n.° 24 y 26), no se presentó carta fianza como garantía de fiel cumplimiento del contrato; siendo que, más de nueve (9) meses después, se presentó la carta fianza D570-00270951 y sus renovaciones (Apéndice n.° 45), conforme se detalla a continuación:

**Cuadro n.° 5:**

**Cartas fianza de fiel cumplimiento presentadas por el Consorcio Virú Mar al Gobierno Regional de La Libertad**

N° Carta Fianza (Apéndice n.° 19)	Entidad emisora	Empresa afianzada	Monto (USD \$)	Documento emitido por la GRCTYPIP (*)	Inicio	Vencimiento
D570-00270951 (851515)	BCP	Corporación Valle Alto S.A.C.	180 000,00	Oficio n.° 004-2019-GRLL-CPIP/JCMGU (Apéndice n.° 45)	31/12/2018	26/12/2019
D570-00270951 (926839)			180 000,00	Oficio n.° 001-2020-GRLL-CPIP/REAM (Apéndice n.° 45)	31/12/2019	30/12/2020
D570-00270951 (97431)			180 000,00	Oficio n.° 011-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP (Apéndice n.° 45)	30/12/2020	31/12/2021

**Fuente:** Cartas fianzas alcanzadas por la Sub Gerencia de Tesorería (Apéndice n.° 45).

**Elaborado por:** comisión auditora.

**Legenda:**

(\*) GRCTYPIP: Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

Cabe precisar que, conforme a lo indicado en el numeral 6.1. de la cláusula sexta (De las garantías) del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 24), que señala: "El INVERSIONISTA garantiza sus obligaciones con una carta sin beneficio de excusión, incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática a solo requerimiento que, en Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato otorga a favor del GOBIERNO REGIONAL por el monto del tres por ciento (3,0%) del monto de inversión", teniendo en cuenta que el monto total de inversión (expresado en dólares americanos) del Proyecto Virú Mar era USD 6 000 000,00, el monto a garantizar corresponde a USD 180 000,00.

Sin embargo, de lo indicado en el cuadro anterior, se advierte que no existió renovación de la carta fianza en el periodo del 27 al 30 de diciembre de 2019, conforme lo establece el numeral 6.4. de la cláusula (De las garantías) del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 24) que señala: "La renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá efectuarse, por lo menos, con treinta (30) Días de anticipación a su fecha de vencimiento. En caso ello no ocurriese por razones imputables al inversionista, o en el caso que el INVERSIONISTA incumpliera con alguna de las obligaciones del Contrato garantizadas por ésta, el GOBIERNO REGIONAL quedará facultado para ejecutar dicha garantía".

Aunado a ello, se advierte que ninguna de las cartas fianza detalladas anteriormente, fue renovada con treinta (30) días de anticipación a sus fechas de vencimiento, conforme lo establece el numeral 6.4. de la cláusula (De las garantías) del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 24).

Lo observado anteriormente fue corroborado por Luis Rogger Ruiz Díaz, presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Entidad, a través del oficio n.º 003-2021-GRLL-CPIP/LRRD recibido el 26 de julio de 2021 (Apéndice n.º 41), comunicando:

"(...)

1. La Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante la RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL 425-2021-GRLL/GOB, ha sido designada como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar.
2. (...) la mencionada Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento hace de conocimiento aspectos relacionados y vinculados sobre las garantías otorgadas en el presente proyecto; así como el trámite correspondiente de las mismas habiendo concluido el incumplimiento del inversionista referido al otorgamiento o renovación de la garantía de fiel cumplimiento exigida en el contrato o si fuera emitida en términos y condiciones distintas a las pactadas en el contrato. Esta causal incluye la no renovación, por razones imputables al inversionista de las Garantías de Fiel Cumplimiento, en el plazo establecido en el numeral 6.4 (...)" (Negrita y subrayado agregado)

Al referido oficio, anexó el oficio n.º 249-2021-GRLL-GGR/GRVCS de 19 de julio de 2019 (Apéndice n.º 41), emitido por Cristina María Huerta Egoavil<sup>70</sup>, gerente Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dirigido a Nelson Iván Lozano Chávez, gerente regional de Asesoría Jurídica, en el cual se señala:

<sup>70</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.º 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021 (Apéndice n.º 44), se designó a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, conforme al numeral 6.3. del Decreto Legislativo N° 1362 y el numeral 16.3 del Decreto Supremo N° 240-2018-EF.

"(...) se designa a este despacho como órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar (...) se solicita a su despacho emita un informe legal sobre la procedencia de la aplicación de la Cláusula Séptima Causales de Resolución de Contrato correspondiente al CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO para la ejecución del Proyecto Virú Mar que celebran el Gobierno Regional La Libertad y Consorcio Virú Mar, conforme al sustento técnico de los siguientes incumplimientos:

**CLAUSULA SÉTIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

(...)

- Retraso injustificado en la ejecución del Proyecto.
- El incumplimiento del INVERSIONISTA referido al otorgamiento o renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento exigida en el Contrato o si fuera emitida en términos o condiciones distintas a las pactadas en el Contrato. Esta causal incluye la no renovación, por razones imputables al INVERSIONISTA DE LA Garantías de Fiel Cumplimiento, en el plazo establecido en el numeral 6.4

(...)

**2. EL INCUMPLIMIENTO DEL INVERSIONISTA REFERIDO AL OTORGAMIENTO O RENOVACIÓN DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO EXIGIDA EN EL CONTRATO O SI FUERA EMITIDA EN TÉRMINOS Y CONDICIONES DISTINTAS A LAS PACTADAS EN EL CONTRATO. ESTA CAUSAL INCLUYE LA NO RENOVACIÓN, POR RAZONES IMPUTABLES AL INVERSIONISTA DE LAS GARANTÍAS DE FIEL CUMPLIMIENTO, EN EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6.4**

**CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO  
CLAUSULA DECIMO CUARTA. ANEXOS**

(...)

**Anexo N° 02: Copia de la carta fianza bancaria otorgada como garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.**

**2.1. (...)** se remite la información de Cartas Fianzas, cuyas originales se encuentran en custodia de la Subgerencia de Tesorería a solicitud de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada por fiel cumplimiento de Contrato de Desarrollo Inmobiliario firmado entre el Gobierno Regional La Libertad y el Consorcio Virú – Mar según detalle:

- Carta Fianza N° 851515 D570-00270951 de fecha 31 de diciembre de 2018 por la suma de: Ciento Ochenta Mil y 00/100 dólares americano (US\$ 180,000.00) y por un plazo que vencerá el 26 de diciembre de 2019 a solicitud de Corporación Valle Alto SAC.
- Carta Fianza N° 926839 D570-00270951 de fecha 31 de diciembre de 2019 por la suma de: Ciento Ochenta Mil y 00/100 dólares americano (US\$ 180,000.00) y por un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2020 a solicitud de Corporación Valle Alto SAC.
- Carta Fianza N° 974391 D570-00270951 de fecha 30 de diciembre de 2020 por la suma de: Ciento Ochenta Mil y 00/100 dólares americano (US\$ 180,000.00) y por un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2021 a solicitud de Corporación Valle Alto SAC.

**2.2. (...)**

**Se tiene el DETALLE DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN (EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS) por el CONSORCIO VIRÚ MAR**

PERIODOS DE INVERSION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
COMPROMISO DE INVERSIÓN ANUAL	157,683	1,123,087	1,597,296	1,740,641	1,381,293	6,000,000

**2.3. (...)** el INVERSIONISTA no ha presentado la Carta Fianza correspondiente toda vez que no se tiene en custodia del Gobierno Regional La Libertad por parte de la Subgerencia de Tesorería la Carta Fianza que corresponde al periodo marzo a diciembre del 2018 conforme al Contrato de Desarrollo Inmobiliario al ser parte integrante del mismo.

(...)

**POR LO EXPUESTO:**

(...)

*En el punto 2 del presente informe, el INVERSIONISTA estaría incumpliendo lo dispuesto en las Cláusulas Décimo Cuarta del CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, en aplicación a la Cláusula Séptima. Causales de Resolución de Contrato por El incumplimiento del INVERSIONISTA referido al otorgamiento o renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento exigida en el Contrato o si fuera emitida en términos y condiciones distintas a las pactadas en el Contrato. Esta causal incluye la no renovación, por razones imputables al INVERSIONISTA DE LAS Garantías de Fiel Cumplimiento, en el plazo establecido en el numeral 6.4; y en concordancia a las atribuciones del DL N° 1362 Artículo 6. Entidades públicas titulares de proyectos, 6.1, numeral 6 Gestionar y administrar los contratos derivados de las modalidades reguladas en el presente Decreto Legislativo, y cumplir las obligaciones contractuales a su cargo y numeral 11 Declarar la suspensión o caducidad del contrato, cuando ocurran las causales previstas en el mismo.*

(...)"

Como es de verse, se evidencia un incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, de conformidad con lo establecido en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, ambos de 27 de marzo de 2018 (Apéndices n.° 24 y 26), así como la falta de administración del contrato para cautelar el cumplimiento de las cláusulas contractuales durante tres (3) años y dieciséis (16) días desde las Escrituras Públicas de los referidos contratos; de igual forma, se aprecia que, desde la firma de los contratos de 27 de marzo de 2018 (Apéndices n.° 24 y 26), no se presentó carta fianza alguna; siendo que, más de nueve (9) meses después, se presentó la carta fianza D570-00270951 de 31 de diciembre de 2018 y sus renovaciones (Apéndice n.° 45); aunado a ello, ninguna de dichas cartas fianza fue renovada<sup>71</sup> con treinta (30) días de anticipación a sus fechas de vencimiento, conforme lo establecido en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario, y tampoco existió renovación de la carta fianza en el periodo del 27 al 30 de diciembre de 2019.

La situación descrita contraviene lo dispuesto en la normativa siguiente:

- Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015.

**"Artículo 4.-Principios**

*En todas las fases vinculadas al desarrollo de los regulados en el presente Decreto Legislativo se aplican los siguientes principios:*

**c) Enfoque de resultados**

*Las entidades públicas en el desarrollo de sus funciones adoptan las acciones que permitan la ejecución oportuna de la inversión privada, así como identifican e informan las trabas existentes que afecten el desarrollo de los proyectos regulados bajo el presente Decreto Legislativo.*

<sup>71</sup> Cabe precisar que si bien, el riesgo se transfiere al Inversionista por ser una iniciativa privada auto-sostenible, no obstante, las cartas fianza garantizan el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en los citados contratos.

(...)

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** - Las iniciativas privadas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido admitidas a trámite y hasta la suscripción del contrato, seguirán sujetas al procedimiento vigente hasta antes de la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo.  
(...)"

- Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018.

(...)

**Artículo 6. Entidades Públicas titulares de proyectos**

6.1 El Ministerio, Gobierno Regional, Gobierno Local u otra entidad pública habilitada mediante ley expresa, asume la titularidad del proyecto a desarrollarse mediante las modalidades reguladas en el presente Decreto Legislativo, y ejerce las siguientes funciones:

6. Gestionar y administrar los contratos derivados de las modalidades reguladas en el presente Decreto Legislativo, y cumplir las obligaciones contractuales a su cargo.

(...)

6.3 La Entidad pública titular del proyecto asigna las funciones vinculadas a la Fase de ejecución contractual señaladas en el presente artículo a un órgano dentro de su estructura organizacional, al Comité de Promoción de la Inversión Privada (...)"

- Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018.

(...)

**Artículo 16. Entidades públicas titulares de proyectos**

(...)

16.3 Para el ejercicio de las funciones vinculadas a la fase de Ejecución Contractual establecida en el párrafo 6.3 del artículo 6 de la Ley, incluyendo las señaladas en los incisos 6, 7, 8, 9 y 11 del párrafo 6.1 del artículo 6 de la Ley, la entidad pública titular del proyecto debe asignarlas o delegarlas a:

1. Un órgano dentro de su estructura organizacional,
2. El CPIP o,
3. El órgano especializado para la gestión de proyectos.

(...)"

- Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, establece:

(...)

**3. Descripción del Proyecto**

- 3.1. Denominación y localización del Proyecto
- 3.2. Tipo de Proyecto de Inversión.
- 3.3. Finalidad y objetivos del Proyecto de Inversión
- 3.4. Ámbito de influencia del Proyecto
- 3.5. Población beneficiada

- 3.6. Resultados esperados y beneficios concretos
- 3.7. Factibilidad
- 3.8. Propuesta del Plazo de Ejecución de la Iniciativa Privada Virú Mar

4. Ingeniería Preliminar del Proyecto

- 4.1. Organización del Proyecto en Base a Ejes
- 4.2. Zonificación
- 4.3. Área de Desarrollo del Balneario
- 4.4. Área de Desarrollo Forestal
- 4.5. Área de Lagun: (sic)

5. Evaluación Ambiental Preliminar

- (...)
- 5.3. Actividades del proyecto que puedan producir impacto ambiental

(...)

9. Anexos

(...)

Anexo 04: Plano U-01-Ubicación del Terreno

Anexo 05: Plano A-1-Delimitación del Ámbito del Proyecto Virú Mar

Anexo 06: Plano A-2-Poligonal del Terreno Puerto Morin - Cerro Negro

(...)

Anexo 10: Plano A-4 – Zonificación General

Anexo 11: Plano A-5-Plano Vial

(...)

Anexo 18: Perfil del Proyecto: Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Proyecto Virú Mar.

Anexo 19: Factibilidad de Agua y Alcantarillado.

Anexo 20: Perfil del Proyecto de Energía Eléctrica para la Habilitación Urbana Virumar.

(...)

Anexo 22: Factibilidad de Suministro Eléctrico

(...)

Anexo 25: Perfil de Proyecto-Desarrollo de una Plantación de Eucalipto Para el Mejoramiento Paisajístico de la zona del Proyecto Viru Mar.

Anexo 26: Plano A-8 Desarrollo de Laguna

Anexo 27: Plan General de Manejo Forestal: Totoral Laguna Punta Guañape-Puerto Morin-Viru-La Libertad.

(...)"

- Contrato de Desarrollo Inmobiliario, suscrito el 27 de marzo de 2018.

"(...)

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES**

**DEFINICIONES**

(...)

1.5 Acta de Entrega: es el documento suscrito por el GOBIERNO REGIONAL y el INVERSIONISTA, mediante el cual se deja constancia que el INVERSIONISTA ha tomado posesión del TERRENO".

**CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

2.1. En mérito del presente Contrato, el INVERSIONISTA se obliga a ejecutar el Proyecto, sujetándose a las condiciones y requisitos establecidos en él, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en sus Propuestas Técnica y Económica, de su Iniciativa Privada.

El Proyecto de Inversión se denomina "PROYECTO VIRÚ MAR" consiste en la transformación y mejoramiento del entorno natural de la zona de Puerto Mori, con la finalidad de potenciar los recursos existentes, proponiendo un desarrollo urbano ecológico y turístico en base a la organización del espacio y el planeamiento e integración con las vías ya consolidadas.

El proyecto de inversión propone la alternancia del uso del suelo para fines urbanos identificando áreas de reserva natural y paisajista, generando actividades compatibles y logrando un desarrollo urbano ecológico integral.

El diseño del proyecto contempla áreas de equipamiento urbano adecuados a fin de dar una atención de servicios básicos y complementarios que requerirán los futuros residentes a fin que puedan lograr una mejor calidad de vida.

Son propuestas del proponente el malecón, vía ecológica y las vías internas deben ser de uso público, así como deberá respetar los caminos tradicionales que seguirán siendo usados por los pescadores artesanales.

#### CLAUSULA TERCERA: PLAZO

3.1. El Contrato tendrá vigencia a partir de su suscripción y por el término de cinco (05) años contados a partir de la entrega del TERRENO al INVERSIONISTA (...).

3.2. El plazo del Contrato se podrá suspender en los siguientes casos:

- Fuerza Mayor, con arreglo a lo señalado en la Cláusula Décima.
- Acuerdo entre las Partes, derivado de circunstancias distintas a la referida en el literal anterior.
- Los demás casos expresamente previstos en el Contrato.

La suspensión del plazo del Contrato, conforme a las causales antes señaladas, dará derecho al INVERSIONISTA a la ampliación de dicho plazo, por un periodo equivalente al de la suspensión.

En tanto el GOBIERNO REGIONAL no se pronuncie sobre dicha solicitud, el INVERSIONISTA deberá cumplir con sus obligaciones derivadas del Contrato.

Asimismo, durante el plazo de suspensión el INVERSIONISTA deberá mantener vigente la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

#### CLAUSULA CUARTA: DEL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

4.1. El INVERSIONISTA deberá acreditar ante el GOBIERNO REGIONAL, por lo menos treinta (30) Días antes del inicio de las Obras, que cuenta con los fondos necesarios para el cumplimiento del Cronograma de Ejecución de Obras.

(...)

4.5. En caso que el INVERSIONISTA no cumpla con lo previsto en la presente cláusula, el GOBIERNO REGIONAL, previo informe emitido por la Gerencia Regional de Infraestructura, el cual, a su vez, presupone la comunicación con fecha cierta al INVERSIONISTA de los eventuales incumplimientos y el derecho de absolverlos, podrá declarar la resolución del Contrato de acuerdo con el procedimiento descrito en la Cláusula Séptima y ejecutará como única compensación por daños y perjuicios el cien por ciento de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

#### CLAUSULA QUINTA: DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

(...)

5.5 El plazo para la culminación del Proyecto es de cinco (05) años, el mismo que se empezará a computar a partir de la entrega del TERRENO al INVERSIONISTA (...).

#### CLÁUSULA SEXTA: DE LAS GARANTÍAS

6.1. El INVERSIONISTA garantiza sus obligaciones con una carta sin beneficio de excusión, incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática a solo requerimiento que, en Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato otorga a favor del GOBIERNO REGIONAL por el monto del tres por ciento (3,0%) del monto de inversión".

6.2. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato tendrá una vigencia mínima de un (01) año, renovable anualmente y en forma sucesiva hasta la culminación efectiva del proyecto, cuya ejecución constituye el objeto del presente Contrato y se hará efectiva en caso el INVERSIONISTA incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo.

(...)

6.4. La renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá efectuarse, por lo menos, con treinta (30) Días de anticipación a su fecha de vencimiento. En caso ello no ocurriese por razones imputables al inversionista, o en el caso que el INVERSIONISTA incumpliera con alguna de las obligaciones del Contrato garantizadas por ésta, el GOBIERNO REGIONAL quedará facultado para ejecutar dicha garantía.

(...)

#### CLAUSULA SÉTIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

(...)

-Retraso injustificado en la ejecución del Proyecto.

(...)

-El incumplimiento del INVERSIONISTA referido al otorgamiento o renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento exigida en el Contrato o si fuera emitida en términos o condiciones distintas a las pactadas en el Contrato. Esta causal incluye la no renovación, por razones imputables al INVERSIONISTA DE LA Garantías de Fiel Cumplimiento, en el plazo establecido en el numeral 6.4.

(...)

#### CLAUSULA DÉCIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

(...)

"10.5. Las obligaciones afectadas por una situación de caso fortuito o fuerza mayor así como el plazo del Contrato quedarán automáticamente suspendidas desde la ocurrencia de la situación de caso fortuito o fuerza mayor y mientras dure dicho evento, extendiéndose el plazo del Contrato por un plazo igual al que dure la suspensión.

(...)

10.7. La Parte que se vea afectada por una situación de caso fortuito o fuerza mayor deberá informar a la otra parte sobre:

- Los hechos que constituyen dicha situación dentro de las siguientes 72 horas de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y
- El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener a la otra parte informada del desarrollo de dichas situaciones".

#### CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- ANEXOS

(...)

Anexo N° 02: Copia de la carta fianza bancaria otorgada como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

- Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, de 27 de marzo de 2018.

(...)

### CAPÍTULO PRIMERO: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES

#### Definiciones

(...)

#### Garantía de Fiel Cumplimiento

Es la carta fianza bancaria a ser entregada por EL INVERSIONISTA para garantizar las obligaciones asumidas por él en virtud del Contrato de Desarrollo Inmobiliario

(...)

### CAPÍTULO TERCERA: FINES, OBJETO Y BIENES MATERIA DE TRANSFERENCIA

3.1. Por el presente contrato, EL GOBIERNO REGIONAL se obliga a transferir en propiedad a favor de EL INVERSIONISTA el siguiente bien inmueble:

3.1.1. Inmueble constituido por el terreno de 415.77 hectáreas de tierras eriazas situadas en las playas de la Caleta Guañape, entre Puerto Mori y la Punta Cerro Negro, Distrito y Provincia de Virú, Región La Libertad; (Área de Propiedad del PECH) a una distancia aproximada de 30 Km. al sur de la ciudad de Trujillo, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas constan inscritas en la Partida Electrónica N° 11083925 del Registro de Propiedad Inmueble de Trujillo, en adelante EL INMUEBLE.

3.2. Las partes declaran que la transferencia del inmueble objeto del Contrato se realiza a título oneroso y constituyen un solo medio para cumplir con los objetivos de promover la participación del sector privado en proyectos que contribuyan al desarrollo regional.

3.3. En tal sentido, la finalidad e interés último del presente contrato es la ejecución del proyecto inmobiliario a que se refiere el capítulo tercero, por lo que la transferencia del inmueble por sí sola implica la satisfacción del objeto del presente Contrato, al tratarse de sólo una de las prestaciones a cargo de EL INVERSIONISTA.

3.4. En efecto, las partes dejan expresa constancia que EL INVERSIONISTA tiene a su cargo una obligación matriz frente al Estado peruano, constituida por la ejecución del "Compromiso de Inversión", el cual está compuesta por las siguientes prestaciones a su cargo:

- i) Pago del precio de venta por la transferencia del inmueble.
- ii) La ejecución del "Proyecto Inmobiliario" según lo establecido en la Declaratoria de Interés (Anexo A), la Iniciativa Privada (Anexo B), y demás especificaciones señaladas en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

### CLÁUSULA QUINTA: DE LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y PRECIO DE VENTA PACTADO Y FORMA DE PAGO

(...)

5.2. En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE, por lo que la transferencia del riesgo se entiende válidamente producida."

(...)"

- Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009.

(...)

#### Resumen ejecutivo

(...)

#### XII. Cronograma tentativo del proceso de inversión:

Se desarrollará en 2 etapas:

Primera Etapa: Durante los 2 primeros años:

- Obtención del CIRA - INC.
- Obtención del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) correspondiente.
- Obtención de Permisos, Licencias Municipales y Otros.
- Habilitación Urbana.

(...)"

Los hechos expuestos han sido ocasionados por el accionar de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, Karla Cecilia Carrasco Núñez, José Carlos Martín Gallardo Ulloa y Shanna Belinda Ponce Zavaleta, gerentes Regionales de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, quienes no cautelaron ni recomendaron a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región; siendo además responsable de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

Asimismo, por el accionar de Vicente Esquivel Rodríguez, Director del Sistema Administrativo I de la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, por no haber brindado asesoramiento técnico respecto a la fase contractual del Proyecto "Virú Mar", y por no informar de manera oportuna en la emisión de sus informes técnicos, el incumplimiento contractual por parte del inversionista, así como la falta de designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al acreditarse que tenía pleno conocimiento de tal situación al ser el encargado de cautelar la documentación relacionada al citado proyecto, hecho corroborado con la emisión de los informes n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 y n.º 27-2021-GRLLGRCTPIP/SGPIPR-V, en los cuales se indica que en el contrato, no se encuentra establecida la unidad orgánica encargada de la fase contractual del Proyecto Virú Mar.

Lo descrito ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad<sup>72</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

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

<sup>72</sup> Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018.

Cláusula segunda: Objeto del contrato, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018.

Efectuada la evaluación de los comentarios y documentos presentados (**Apéndice n.° 3**), se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos observados, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

- **Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola**, identificado con D.N.I. n.° 46005609, **gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada**, durante el periodo de 6 de abril de 2018<sup>73</sup> a 2 de enero de 2019<sup>74</sup>, quien no cauteló ni recomendó a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio-económico en la región; siendo además responsable de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

De esta forma, ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, advirtiéndose incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Así también, permitió que desde la firmas de los contratos de 27 de marzo de 2018 hasta el 30 de diciembre de 2018, el Consorcio Virú Mar, no presente carta fianza, además permitió que las cartas fianzas presentadas no hayan sido renovadas con treinta días de anticipación a sus fechas de vencimiento, conforme a lo establecido en las cláusulas contractuales.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° del Decreto Legislativo n.° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al principio de enfoque de resultados; asimismo, el artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; y, el artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, ambos referidos a las Entidades públicas titulares de proyectos.

<sup>73</sup> Como se aprecia en la Resolución Ejecutiva Regional n.° 129-2018-GRLL/GOB de 17 de enero de 2018, con la cual se le designó gerente Regional de Cooperación de Técnica y Promoción de la Inversión Privada (**Apéndice n.° 46**). Cabe precisar que los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y de Compra Venta fueron elevados a Escrituras Públicas n.° 1069 y 1070-2018 (**Apéndices n.° 25 y 27**), el 5 de abril de 2018, iniciando la ejecución de los mismos a partir del 6 de abril de 2018.

<sup>74</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 020-2019-GRLL/GOB de 3 de enero de 2019 (**Apéndice n.° 46**), se dejó sin efecto la designación de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y se encargó a la Gerencia Regional de Infraestructura, las atribuciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, de manera provisional.

Del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008 (Apéndice n.° 4), referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos; así como la cláusula primera (antecedentes y definiciones), segunda (objeto del contrato), tercera (plazo), cuarta (régimen económico de la construcción), quinta (del programa de ejecución de obras), sexta (de las garantías), séptima (causales de resolución de contrato), décima (caso fortuito o fuerza mayor) del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24). Asimismo, contravino el capítulo primero (antecedentes y definiciones), el capítulo tercero (fines, objeto y bienes materia de transferencia) y cláusula quinta (de la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 26).

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el cronograma tentativo del proceso de inversión.

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo IV (gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada), establecida en el literal d) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.° 46), en el que se indica que le corresponde: "d) supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad aprobado con Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 (Apéndice n.° 46), que establece: "La Gerencia de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada es el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como promover la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio-económico en la región (...)".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

- **José Carlos Martín Gallardo Ulloa**, identificado con D.N.I. n.° 18093421, **gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada**, durante el periodo de 3 de enero de 2019<sup>75</sup> a 7 de febrero de 2019<sup>76</sup>, quien no cauteló ni recomendó a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio-económico en la región; siendo además responsable de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

De esta forma, ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad<sup>77</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, advirtiéndose incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° del Decreto Legislativo n.° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al principio de enfoque de resultados; asimismo, el artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; y, el artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, ambos referidos a las Entidades públicas titulares de proyectos.

<sup>75</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 020-2019-GRLL/GOB de 3 de enero de 2019 (Apéndice n.° 46), se dejó sin efecto la designación de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y se encargó a la Gerencia Regional de Infraestructura, las atribuciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, de manera provisional.

<sup>76</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 303-2019-GRLL/GOB de 8 de febrero de 2019 (Apéndice n.° 46), se dejó sin efecto la encargatura de las atribuciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, recaída en la Gerencia Regional de Infraestructura; y se designó a Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>77</sup> **Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia**, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018.

**Cláusula segunda: Objeto del contrato**, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018.

Del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008 (Apéndice n.º 4), referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos; así como la cláusula primera (antecedentes y definiciones), segunda (objeto del contrato), tercera (plazo), cuarta (régimen económico de la construcción), quinta (del programa de ejecución de obras), sexta (de las garantías), séptima (causales de resolución de contrato), décima (caso fortuito o fuerza mayor) del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 24). Asimismo, se contravino el capítulo primero (antecedentes y definiciones), el capítulo tercero (fines, objeto y bienes materia de transferencia) y cláusula quinta (de la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 27).

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.º 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.º 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.º 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.º 4), sobre el cronograma tentativo del proceso de inversión.

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo IV (gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada), establecida en el literal d) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.º 649-2015-GRL/LL/CR de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.º 46), en el que se indica que le corresponde: "d) supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo 41º del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad aprobado con Ordenanza Regional n.º 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 (Apéndice n.º 46), que establece: "La Gerencia de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada es el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como promover la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio – económico en la región (...)".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por

tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

- **Raúl Ernesto Arroyo Mestanza**, identificado con D.N.I. n.° 26717566, **gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada**, durante el periodo de 8 de febrero de 2019<sup>78</sup> a 17 de junio de 2019<sup>79</sup>, 21 de junio de 2019<sup>80</sup> a 6 de agosto de 2019<sup>81</sup>, 22 de noviembre de 2019<sup>82</sup> a 27 de enero de 2020<sup>83</sup>, 7 de agosto de 2020<sup>84</sup> a 25 de abril de 2021<sup>85</sup>, quien no cauteló ni recomendó a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región; siendo además responsable de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

<sup>78</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 303-2019-GRLL/GOB de 8 de febrero de 2019 (Apéndice n.° 46), se dejó sin efecto la encargatura de las atribuciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, recaída en la Gerencia Regional de Infraestructura; y se designó a Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>79</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1835-2019-GRLL/GOB de 18 de junio de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Jessica Inés Rodríguez López, las funciones del cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, de manera provisional.

<sup>80</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 1891-2019-GRLL/GOB de 21 de junio de 2019 (Apéndice n.° 46), se dejó sin efecto la encargatura a Jessica Inés Rodríguez López, y designó a Raúl Ernesto Arroyo Mestanza en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>81</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 2367-2019-GRLL/GOB de 6 de agosto de 2019 (Apéndice n.° 46), se dio por concluida la designación de Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>82</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 3472-2019-GRLL/GOB de 22 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 46), se dio por concluida la encargatura de Karla Cecilia Carrasco Nuñez, de las funciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada; y se designó a Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>83</sup> Mediante el Memorando n.° 012-2020-GRLL-GGR7GRCTPIP de 24 de enero de 2020 (Apéndice n.° 46), se encargó la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, a Shanna Belinda Ponce Zavaleta.

<sup>84</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 717-2020-GRLL/GOB de 7 de agosto de 2020 (Apéndice n.° 46), se designó a Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, en el cargo de Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>85</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021 (Apéndice n.° 44), se designó a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto del proyecto Virú Mar.

De esta forma, ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad<sup>86</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, advirtiéndose incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Además, permitió que las cartas fianzas presentadas no hayan sido renovadas con treinta días de anticipación a sus fechas de vencimiento, conforme a lo establecido en las cláusulas contractuales.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° del Decreto Legislativo n.° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al principio de enfoque de resultados; asimismo, el artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; y, el artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, ambos referidos a las Entidades públicas titulares de proyectos.

Del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008 (Apéndice n.° 4), referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos; así como la cláusula primera (antecedentes y definiciones), segunda (objeto del contrato), tercera (plazo), cuarta (régimen económico de la construcción), quinta (del programa de ejecución de obras), sexta (de las garantías), séptima (causales de resolución de contrato), décima (caso fortuito o fuerza mayor) del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24). Asimismo, contravino el capítulo primero (antecedentes y definiciones), el capítulo tercero (fines, objeto y bienes materia de transferencia) y cláusula quinta (de la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 26).

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el cronograma tentativo del proceso de inversión.

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo IV (gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada), establecida en el literal d) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva

<sup>86</sup> Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018.  
Cláusula segunda: Objeto del contrato, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018.

Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.° 46), en el que se indica que le corresponde: "d) supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad aprobado con Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 (Apéndice n.° 46), que establece: "La Gerencia de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada es el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como promover la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio-económico en la región (...)".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

- Karla Cecilia Carrasco Núñez, identificado con D.N.I. n.° 42790956, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, durante el periodo de 17 de julio de 2019<sup>87</sup> a 18 de julio de 2019<sup>87</sup>, 16 de agosto de 2019<sup>88</sup>, y de 19 de agosto de 2019<sup>89</sup> a 21

<sup>87</sup> Mediante Memorandum n.° 053-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de julio de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Karla Cecilia Carrasco Núñez los días 17 y 18 de julio de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>88</sup> Mediante Memorandum n.° 778-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de agosto de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Karla Cecilia Carrasco Núñez el día 16 de agosto de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>89</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 2476-2019-GRLL/GOB de 19 de agosto de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Karla Cecilia Carrasco Núñez, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

de noviembre de 2019<sup>90</sup>, quien no cauteló ni recomendó a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región; siendo además responsable de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

De esta forma, ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad<sup>91</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° del Decreto Legislativo n.° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al principio de enfoque de resultados; asimismo, el artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; y, el artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, ambos referidos a las Entidades públicas titulares de proyectos.

Del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008 (Apéndice n.° 4), referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos; así como la cláusula primera (antecedentes y definiciones), segunda (objeto del contrato), tercera (plazo), cuarta (régimen económico de la construcción), quinta (del programa de ejecución de obras), sexta (de las garantías), séptima (causales de resolución de contrato), décima (caso fortuito o fuerza mayor) del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24). Asimismo, se contravino el capítulo primero (antecedentes y definiciones), el capítulo tercero (fines, objeto y bienes materia de transferencia) y cláusula quinta (de la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 26).

<sup>90</sup> Mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.° 3472-2019-GRLL/GOB de 22 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 46), se dio por concluida la encargatura de las funciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada; y se designó a Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, en el cargo de gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

<sup>91</sup> Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018.  
Cláusula segunda: Objeto del contrato, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018.

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el cronograma tentativo del proceso de inversión.

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo IV (gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada), establecida en el literal d) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.° 46), en el que se indica que le corresponde: "d) supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad aprobado con Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 (Apéndice n.° 46), que establece: "La Gerencia de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada es el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como promover la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región (...)";

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

- Shanna Belinda Ponce Zavaleta, identificado con D.N.I. n.° 41130438, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, durante el periodo de 22 de enero de 2019<sup>92</sup>, 7 de febrero de 2019<sup>93</sup>; 26 de febrero de 2019<sup>94</sup>; 8 de marzo de 2019<sup>95</sup>; 4 de abril de 2019<sup>96</sup> a 5 de abril de 2019<sup>96</sup>; 9 de abril de 2019<sup>97</sup> a 10 de abril de 2019<sup>97</sup>; 9 de mayo de 2019<sup>98</sup> a 10 de mayo de 2019<sup>98</sup>; 15 de mayo de 2019<sup>99</sup> a 17 de mayo de 2019<sup>99</sup>; 26 de junio de 2019<sup>100</sup> a 28 de junio de 2019<sup>100</sup>; 11 de setiembre de 2019<sup>101</sup>; 7 de octubre de 2019<sup>102</sup>; 30 de octubre de 2019<sup>103</sup>; 20 de diciembre de 2019<sup>104</sup>; 7 de enero de 2020<sup>105</sup>; 20 de enero de 2020<sup>106</sup>, 27 de enero de 2020<sup>107</sup>, 28 de enero de 2020<sup>108</sup> a 29 de enero de 2020<sup>109</sup> y 20 de febrero de 2020<sup>110</sup>; quien no cauteló ni recomendó a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región; siendo además responsable de cumplir con la función de supervisar el cumplimiento de las

- <sup>92</sup> Mediante Memorándum n.° 007-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 21 de enero de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 22 de enero de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>93</sup> Mediante Memorandum n.° 011-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de febrero de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 7 de febrero de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>94</sup> Mediante Memorandum n.° 012-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 22 de febrero de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 26 de febrero de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>95</sup> Mediante Memorandum n.° 016-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 8 de marzo de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 8 de marzo de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>96</sup> Mediante Memorandum n.° 022-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 3 de abril de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta los días 4 y 5 de abril de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>97</sup> Mediante Memorandum n.° 024-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 8 de abril de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta los días 9 y 10 de abril de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>98</sup> Mediante Memorandum n.° 033-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 7 de mayo de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta los días 9 y 10 de mayo de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>99</sup> Mediante Memorandum n.° 035-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 14 de mayo de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta los días 15 y 17 de mayo de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>100</sup> Mediante Memorandum n.° 048-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 25 de junio de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta los días 26 a 28 de junio de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>101</sup> Mediante Memorandum n.° 065-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 10 de setiembre de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 11 de setiembre de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>102</sup> Mediante Memorandum n.° 071-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 3 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 7 de octubre de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>103</sup> Mediante Memorandum n.° 078-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 29 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 30 de octubre de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>104</sup> Mediante Memorandum n.° 088-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 19 de diciembre de 2019 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 20 de diciembre de 2019, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>105</sup> Mediante Memorandum n.° 003-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de enero de 2020 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 7 de enero de 2020, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>106</sup> Mediante Memorandum n.° 008-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de enero de 2020 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 20 de enero de 2020, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>107</sup> Mediante Memorandum n.° 012-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 24 de enero de 2020 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 27 de enero de 2020, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>108</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 194-2020-GRLL/GOB de 28 de enero de 2020 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta las funciones de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>109</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 247-2020-GRLL/GOB de 30 de enero de 2020 (Apéndice n.° 46), se dejó sin efecto la encargatura a Shanna Belinda Ponce Zavaleta las funciones del Despacho de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, y designó a William Ruiz Leiva como gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.
- <sup>110</sup> Mediante Memorandum n.° 018-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 19 de febrero de 2020 (Apéndice n.° 46), se encargó a Shanna Belinda Ponce Zavaleta el día 20 de febrero de 2020, la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.

normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

De esta forma, ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad<sup>111</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, advirtiéndose incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° del Decreto Legislativo n.° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al principio de enfoque de resultados; asimismo, el artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; y, el artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, ambos referidos a las Entidades públicas titulares de proyectos.

Del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008 (Apéndice n.° 4), referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos; así como la cláusula primera (antecedentes y definiciones), segunda (objeto del contrato), tercera (plazo), cuarta (régimen económico de la construcción), quinta (del programa de ejecución de obras), sexta (de las garantías), séptima (causales de resolución de contrato), décima (caso fortuito o fuerza mayor) del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24). Asimismo, contravino el capítulo primero (antecedentes y definiciones), el capítulo tercero (fines, objeto y bienes materia de transferencia) y cláusula quinta (de la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 26).

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el cronograma tentativo del proceso de inversión.

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo IV (gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada), establecida en el literal d) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.° 46), en el que se

<sup>111</sup> Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018.

Cláusula segunda: Objeto del contrato, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018.

indica que le corresponde: "d) supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad aprobado con Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 (**Apéndice n.° 46**), que establece: "La Gerencia de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada es el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como promover la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio-económico en la región (...)".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

- **Vicente Esquivel Rodríguez**, identificado con D.N.I. n.° 17800892, director del Sistema Administrativo I de la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, durante el periodo de 6 de abril de 2018<sup>112</sup> a 25 de abril de 2021<sup>113</sup>; quien no cumplió con brindar asesoramiento técnico respecto a la fase contractual del Proyecto "Virú Mar", no habiendo

<sup>112</sup> Mediante Resolución Presidencial Ejecutiva n.° 427-2002-CTAR-LL de 22 de mayo de 2002 (**Apéndice n.° 46**), se dispuso la restitución del nivel de carrera del servidor Vicente Esquivel Rodríguez (Categoría F1 y nombramiento a partir de 12 de julio de 1990 con Resolución Presidencial n.° 142-90-CORLIB). Cabe precisar que a través del Memorando Múltiple n.° 002-2015-GRLL-GGR-GRA de 13 de enero de 2015 (**Apéndice n.° 46**), se dispuso el desplazamiento de Vicente Esquivel Rodríguez, a la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada. Asimismo, mediante Memorando n.° 46-2016-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de junio de 2015 (**Apéndice n.° 46**), se comunicó que Vicente Esquivel Rodríguez pasa a laborar en la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada. Cabe precisar que los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y de Compra Venta fueron elevados a Escrituras Públicas n.° 1069 y 1070-2018 (**Apéndices n.° 25 y 27**), el 5 de abril de 2018, iniciando la ejecución de los mismos a partir del 6 de abril de 2018.

<sup>113</sup> Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021 (**Apéndice n.° 44**), se designó a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto del proyecto Virú Mar.

informado de manera oportuna en la emisión de sus informes técnicos, el incumplimiento contractual por parte del contratista, así como la falta de designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al acreditarse que tenía pleno conocimiento de tal situación, al ser el encargado de cautelar la documentación relacionada al citado proyecto, hecho corroborado con la emisión de los informes n.° 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 y n.° 27-2021-GRLLGRCTPIP/SGPIPR-V, en los cuales indica que en el contrato, no se encuentra establecida a unidad orgánica encargada de la fase contractual del Proyecto Virú Mar.

De esta forma, ha ocasionado que no se cumpla con la finalidad<sup>114</sup> de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Al producirse los hechos, transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4° del Decreto Legislativo n.° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, publicado el 25 de setiembre de 2015, referido al principio de enfoque de resultados; asimismo, el artículo 6° del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.° 1362, publicado el 23 de julio de 2018; y, el artículo 16° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1362, aprobado por Decreto Supremo n.° 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018, ambos referidos a las Entidades públicas titulares de proyectos.

Del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008 (Apéndice n.° 4), referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos; así como la cláusula primera (antecedentes y definiciones), segunda (objeto del contrato), tercera (plazo), cuarta (régimen económico de la construcción), quinta (del programa de ejecución de obras), sexta (de las garantías), séptima (causales de resolución de contrato), décima (caso fortuito o fuerza mayor) del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 24). Asimismo, contravino el capítulo primero (antecedentes y definiciones), el capítulo tercero (fines, objeto y bienes materia de transferencia) y cláusula quinta (de la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.° 26).

<sup>114</sup> Cláusula tercera: Fines, objeto y bienes materia de transferencia, del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, de 27 de marzo de 2018.

Cláusula segunda: Objeto del contrato, del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de 27 de marzo de 2018.

Además, incumplió el Acuerdo Regional n.° 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (Apéndice n.° 4), ratificado mediante Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.° 4), sobre el cronograma tentativo del proceso de inversión.

Con su accionar, incumplió sus funciones de Director de Sistema Administrativo I, Código 001-5-6-1-149, establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015 (Apéndice n.° 46), en el que se indica que le corresponde: "g) Brindar asesoramiento técnico en los aspectos de su competencia"; y lo establecido en el Memorando n.° 63-2019-GRLL-GGR-GRCTPIP/SGPIPR de fecha 31 de diciembre del 2019 (Apéndice n.° 46), en el cual se dispone las siguientes funciones: "(...) brindar apoyo y asistencia técnica bajo la modalidad de asesoramiento al Comité de promoción de la inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad, teniendo entre otras funciones elaborar informes que tengan como fin dar sustento técnico a los actos administrativos y documentos de trámite sobre los procedimientos bajo la modalidad de asociaciones público privadas y proyectos en activos".

Así también, ha incumplido con lo establecido en el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad aprobado con Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011 (Apéndice n.° 46), que establece: "La Gerencia de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada es el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como promover la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio - económico en la región (...)".

En concordancia con lo establecido en el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Respecto de su accionar, es de indicar que el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS publicado el 25 de enero de 2019, establece: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable", por tanto, es condición indispensable que se cumpla la relación de causa-efecto entre la conducta de la persona y el efecto dañoso irrogado.

Asimismo, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley de Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, publicado el 13 de junio de 2014, la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Entidad.

#### IV. CONCLUSIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada al Gobierno Regional La Libertad, se formulan las conclusiones siguientes:

1. Se ha determinado que la Entidad, posterior a la adjudicación directa del proyecto de iniciativa privada "Virú Mar" al Consorcio Virú Mar, permitió que el mismo realice modificaciones sustanciales, tales como el cambio en la conformación del consorcio y titularidad del inversionista, sin contar con sustento técnico y legal para ello.

Al producirse los hechos descritos, se transgredió el artículo 16° del Decreto Legislativo n.° 1012 que aprueba la 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, publicado el 13 de mayo de 2008, referido a la adjudicación directa; así como, el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1012 aprobado por Decreto Supremo n.° 146-2008-EF, publicado el 9 de diciembre de 2008, referido al trámite de las iniciativas privadas en proyectos de inversión; asimismo, los artículos 24° y 32° del Decreto Supremo n.° 127-2014-EF, publicado el 31 de mayo de 2014, referidos a medidas aplicables al trámite de las iniciativas privadas auto sostenibles y Adjudicación directa del proyecto de inversión respectivamente.

Asimismo, se contravino con lo establecido en los artículos primero y segundo del Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017, sobre el Consorcio Virú Mar, integrado por las empresas IKKA SAC, ECO SA y SANTA ISABELLA SAC y a la modificación de los elementos esenciales contenidos en la declaratoria de interés respectivamente; la declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Consejo Regional n.° 068-2008-GRLL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado por Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009, en el cual se aprobó el resumen ejecutivo del Proyecto Virú Mar.

De igual modo los numerales 2.1. y 6.3. de la iniciativa Privada "Proyecto Virú Mar" referido a las empresas que integran el Consorcio Virú Mar y resultados esperados y beneficios concretos; y, las cláusulas primera y segunda del contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018, vinculados a los antecedentes y objeto del contrato respectivamente. Así también, se infringieron las cláusulas primera y segunda del contrato de Compraventa referidas a los antecedentes y alcance de los antecedentes y alcances de los participantes respectivamente.

Los hechos expuestos dieron lugar a la suscripción de los contratos, ocasionando que se transfiera 415,77 hectáreas de terrenos para uso agrícola de propiedad estatal a un tercero, valorizados en S/ 1 663 080,00, afectando el principio de competencia toda vez que, el Consorcio Proponente no cumplía con lo establecido en la iniciativa privada, adjudicación directa y normativa aplicable.

Las situaciones expuestas han sido ocasionadas por el accionar de Maritza Elsa Hurtado Castro, como presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, sin advertir ni supervisar que en el mismo no se hizo la revisión, ni la evaluación a la documentación

presentada por el Consorcio, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del mismo; revisión dispuesta en los acuerdos del Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, por no supervisar, ni revisar que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa.

Asimismo, por el accionar de Jesús Alberto Torres Saravia, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien sustentó y comunicó los beneficios de la iniciativa privada en la sesión extraordinaria de 31 de agosto de 2017, conllevando al Consejo Regional a la aprobación de la adjudicación directa del activo, a pesar que aún no existía requerimiento por parte del poder judicial para el cumplimiento de la resolución n.° 72 que ordenaba la adjudicación del activo; así como, por no verificar que las cartas fianza mencionadas en los estados bancarios, no fueron adjuntadas al documento presentado el 13 de octubre de 2017; asimismo, emitió el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni evaluación de la documentación presentada por el Consorcio proponente donde se comunicaba el cambio de empresas conformantes y, suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el citado informe, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable. Así también, remitió a través del oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017, los proyectos de los contratos para propuestas y precisiones por parte del representante legal de Consorcio proponente, en los cuales se indicaban que el contrato de Compraventa sería suscrito con CORPORACIÓN VALLE ALTO S.A.C. y el Contrato de Desarrollo Inmobiliario sería suscrito con Consorcio proponente, integrado esta vez por Corporación Valle Alto SAC, IKKA SAC y STELLMARK SA, consorciadas distintas a las establecidas en la declaratoria de interés y adjudicación directa, pese a que tenía pleno conocimiento de los cambios realizados en los citados proyectos, transgrediendo de esta manera la normativa aplicable.

De igual modo, en calidad de presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar ni supervisar que en el citado documento se realice la evaluación respecto a que no procedía dicho cambio, por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no verificó ni supervisó que se haya realizado una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de la nuevas consorciadas, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual manera, por el accionar de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, como primer miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien emitió el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, en el cual sólo hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto a que no procedía dicho cambio por transgredir la normativa aplicable; asimismo, no realizó una evaluación de los documentos presentados, así como lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, requisito establecido en los factores de

competencia de la declaratoria de interés, suscribiéndose el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018, recomendando la aprobación de las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, sin emitir un sustento técnico respecto de dicho cambio, y del cumplimiento de uno de los factores de competencia por parte de las nuevas consorciadas, en consideración a la normativa legal vigente.

Además, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo la normativa aplicable.

Así también, por el accionar de Guillian Katherine Tirado García, como segundo miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada, quien suscribió el Acta n.° 001-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 001-2018-GRLL-CPIP/JATS, documento que no contenía la revisión ni la evaluación de la documentación presentada por el Consorcio Virú Mar, en el cual se comunicaba el cambio de empresas conformantes del Consorcio; revisión dispuesta en el Acta n.° 005-2017-GRLL/GOB. Asimismo, verificó que los proyectos de los contratos remitidos para propuestas y precisiones, estén conforme a lo establecido en la declaratoria de interés y adjudicación directa, transgrediendo la normativa aplicable.

De igual modo, suscribió el Acta n.° 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, sin verificar que en el mismo sólo se hizo mención del cambio de empresas conformantes del Consorcio, pero no se realizó una evaluación respecto de la procedencia de dicho cambio, en consideración a la normativa legal vigente, así como tampoco, se realizó una evaluación de los documentos y de lo indicado por el Consorcio proponente respecto a la experiencia en construcción de las nuevas consorciadas, componente de los factores de competencia establecidos en la declaratoria de interés; procediendo luego a aprobar las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, a pesar que tenía pleno conocimiento del cambio de empresas conformantes del Consorcio proponente, las cuales eran distintas a las adjudicadas mediante Acuerdo Regional y que en el contrato de Compraventa se cambió la titularidad del inversionista, y que no se realizó una evaluación del cumplimiento de los factores de competencia, por parte de las nuevas consorciadas, realizando modificaciones sustanciales a los elementos esenciales contenidos en la Declaratoria de Interés, transgrediendo de esta manera la normativa legal vigente.

Finalmente por el accionar de Nelson Iván Lozano Chávez, como gerente Regional de Asesoría Jurídica, quien emitió el Informe Legal n.° 053-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018, verificar ni evaluar la documentación remitida a su despacho, como fueron los proyectos de versión final de los contratos, un (1) CD, correspondiente a la iniciativa privada Proyecto "Virú Mar" y la información contenida en el documento s/n.° de 19 de octubre de 2019, presentado por el representante legal de Consorcio Virú Mar, en cual informaba el cambio de empresas

Consoiciadas; opinando por la viabilidad de la suscripción de los proyectos de Contrato de Desarrollo Inmobiliario y el Contrato de Compraventa de bien inmueble para el desarrollo del proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, procediendo a visar los mismos, a pesar que en el oficio n.º 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC recibido el 12 de febrero de 2018, se hacía referencia al Acta n.º 004-2018-GRLL/CPIP que aprobó el Informe Técnico n.º 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC, y en los proyectos de contratos, se indicaba el cambio de empresas consorciadas y el cambio de titularidad del inversionista en el contrato de Compraventa; las cuales eran distintas a lo adjudicado en el Acuerdo Regional n.º 077-2017-GR-LL/CR y la Declaratoria de Interés.

(Observación n.º 1)

2. Se ha evidenciado el incumplimiento en la ejecución del Proyecto Virú Mar, por parte de Consorcio Virú Mar, de acuerdo a lo establecido en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y de Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar, ambos de 27 de marzo de 2018, asimismo, se advierte la falta de administración del contrato por un periodo de tres (3) años y dieciséis (16) días, contabilizados desde la fecha en que se elevó a escrituras públicas los referidos contratos, es decir desde el 5 de abril de 2018.

Así también, se aprecia que, desde la firma de los contratos de 27 de marzo de 2018 hasta el 30 de diciembre de 2018, el Inversionista no ha presentado ninguna carta fianza de acuerdo a lo señalado en los referidos contratos; advirtiéndose, luego de nueve (9) meses aproximadamente, la presentación de la carta fianza D570-00270951 de 31 de diciembre de 2018 y sus renovaciones, siendo preciso señalar que las renovaciones de las cartas fianzas no se realizaron con treinta (30) días de anticipación a sus fechas de vencimiento, conforme lo establecido en el numeral 6.4 de la cláusula sexta del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018; además, se ha evidenciado que no existió renovación de la carta fianza durante el periodo del 27 al 30 de diciembre de 2019.

Al producirse los hechos expuestos, se transgredió lo dispuesto en el párrafo c) del artículo 4º (Principios) del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyecto en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.º 1224, publicado el 25 de setiembre de 2015; asimismo, se incumplió los numerales 6.1 y 6.3 del artículo 6º (Entidades Públicas titulares de proyectos) del Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo n.º 1362, publicado el 23 de julio de 2018; así como el numeral 16.3 del artículo 16º (Entidades públicas titulares de proyectos) del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1362, aprobado por Decreto Supremo n.º 240-2018-EF, publicado el 30 de octubre de 2018. Del mismo modo, se incumplió lo establecido en los numerales 3, 4, 5 y 9 de la Iniciativa Privada en Proyecto de Inversión "PROYECTO VIRUMAR, de noviembre de 2008, referidos a Descripción del Proyecto, Ingeniería preliminar del proyecto, Evaluación preliminar ambiental y anexos, así como lo establecido en las cláusulas primera (Antecedentes y definiciones), segunda (Objeto del contrato), tercera (Plazo), cuarta (Del régimen económico de la construcción), quinta (Del programa de ejecución de obras), sexta (De las garantías), séptima (Causales de resolución de contrato), décima (Caso fortuito o fuerza mayor) y décimo cuarta (Anexos) del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018; así como las cláusulas

primera (Antecedentes y definiciones), tercera (Fines, objeto y bienes materia de transferencia) y quinta (De la formalización de la compraventa y precio de venta pactado y forma de pago) del Contrato de compraventa de bien inmueble para el desarrollo de proyecto inmobiliario con compromiso de inversión, de 27 de marzo de 2018; así como el numeral XII. Cronograma tentativo del proceso de inversión, del Resumen ejecutivo del Acuerdo Regional n.º 68-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008, ratificado mediante Acuerdo Regional n.º 007-2009-GR-LL/CR, del 20 de enero de 2009.

La situación expuesta ocasionó que no se cumpla con la finalidad de la Iniciativa Privada Proyecto "Virú Mar" en el plazo y condiciones establecidas en los Contratos de Desarrollo Inmobiliario y Compraventa de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, ambos de 27 de marzo de 2018, afectando el principio de Enfoque de Resultados que debe regir en toda iniciativa privada.

Los hechos expuestos han sido ocasionados por el accionar de Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, Raúl Ernesto Arroyo Mestanza, Karla Cecilia Carrasco Núñez, José Carlos Martín Gallardo Ulloa y Shanna Belinda Ponce Zavaleta, gerentes Regionales de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, quienes no cautelaron ni recomendaron a las instancias competentes la designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al ser la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, el órgano encargado de canalizar la cooperación técnica nacional e internacional, así como ser el promotor de la participación de la inversión privada, para la ejecución de proyectos de inversión y actividades de desarrollo socio-económico en la región; asimismo, incumplieron con su función de supervisar el cumplimiento de las normas, convenios, acuerdos, contratos, proyectos y estudios en materia de Cooperación Técnica, Financiera y de Inversiones.

Asimismo, por el accionar de Vicente Esquivel Rodríguez, Director del Sistema Administrativo I de la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, quien no cumplió con brindar asesoramiento técnico respecto a la fase contractual del Proyecto "Virú Mar", omitiendo informar de manera oportuna en la emisión de sus informes técnicos, el incumplimiento contractual por parte del contratista, así como la falta de designación del Órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto Virú Mar, al acreditarse que tenía pleno conocimiento de tal situación por ser el encargado de cautelar la documentación relacionada al citado proyecto, hecho corroborado con la emisión de los informes n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021 y n.º 27-2021-GRLLGRCTPIP/SGPIPR-V, en los cuales indica que en el contrato, no se encuentra establecida la unidad orgánica encargada de la fase contractual del Proyecto Virú Mar.

(Observación n.º 2)

3. Se ha determinado que el Inversionista no puso en conocimiento del Comité de Promoción de la Inversión Privada ni del Consejo Regional de la Entidad, durante el periodo 2014, 2015 y 2016, la cesión de todos los derechos de la empresa IKKA SAC, incluyendo el activo que le corresponde como integrante del Consorcio Virú Mar, a una empresa distinta a la establecida en la Declaratoria de Interés, permitiendo se emita el Acuerdo Regional n.º 077-2017-GR-LL/CR de 31 de agosto de 2017, que aprobó la adjudicación directa de la iniciativa privada "Proyecto Virú

Mar" al Consorcio Virú Mar, integrado por tres empresas, dentro de ellas IKKA SAC, cuando ésta ya no formaba parte de dicho consorcio, pues había cedido todos sus derechos, incluyendo el activo a una empresa distinta.

(Aspecto relevante de la auditoría n.° 6.1)

4. Se ha determinado que el SISGEDO n.° 03507671 fue tramitado, utilizando el usuario de funcionario cuya designación había culminado; situación que se habría dado toda vez que servidores y/o funcionarios no reciben oportunamente los accesos de los sistemas y/o aplicativos informáticos de la entidad y no entregan los mismos a su sucesor (de ser el caso); asimismo no existe trazabilidad de las operaciones de dichos sistemas y/o aplicativos que permitan conocer, entre otros, el IP y usuarios del equipo en que se efectuó la tramitación.

(Aspecto relevante de la auditoría n.° 6.2)

5. Se ha determinado que los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Entidad, cuarenta y ún (41) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo otorgado por el Consejo Regional para cumplir con la negociación de elementos esenciales, solicitaron tardíamente ampliación de plazo para dar cumplimiento al Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR.

(Aspecto relevante de la auditoría n.° 6.3)

6. Se ha determinado que los servidores y/o funcionarios encargados de los procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos de la Entidad no cuentan con capacitaciones relacionadas a las funciones a desarrollar en dichos procesos de promoción.

(Deficiencia de control interno n.° 1)

7. Se ha determinado que la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del proyecto "Virú Mar", no cuenta con recursos humanos y logísticos especializados para supervisar el cumplimiento de la ejecución contractual del citado proyecto.

(Deficiencia de control interno n.° 2)

## V. RECOMENDACIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada al Gobierno Regional La Libertad, en uso de las funciones conferidas en el literal e) del artículo 15° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, se formulan las recomendaciones siguientes:

1. 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 respecto a los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la observación n.° 1 del presente informe de auditoría.  
(Conclusión n.° 1)

Al Gobernador Regional:

2. Disponer el inicio de las acciones administrativas para el deslinde de responsabilidades de los funcionarios y servidores del Gobierno Regional La Libertad, comprendidos en las observaciones n.°s 1 y 2, conforme al marco normativo aplicable.  
(Conclusiones n.°s 1 y 2)

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 la Entidad en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:

3. Disponer a las unidades orgánicas competentes la adopción en el corto plazo de medidas legales y/o administrativas con la finalidad de evaluar los hechos irregulares acontecidos que conllevaron a la suscripción de los contratos de Compraventa y Desarrollo Inmobiliario, así como el incumplimiento contractual por parte del Consorcio Virú Mar, en salvaguarda del activo del Gobierno Regional La Libertad y de los intereses del Estado.  
(Conclusiones n.° 1 y 2)
4. Disponer a la Gerencia General Regional, en coordinación con la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, la elaboración, aprobación e implementación de documentos normativos o procedimientos de uso obligatorio durante el proceso de promoción de la inversión privada, que regule proceso de verificación de los requisitos previos que deben cumplir los adjudicatarios de acuerdo a la normativa legal vigente, para la suscripción de los contratos respecto de las iniciativas privadas para proyectos en activos, que celebre la Entidad, identificando los órganos, unidades orgánicas, funcionarios y servidores públicos que intervienen, así como su respectiva delimitación de las obligaciones, funciones y responsabilidades.  
(Conclusión n.° 1)
5. Disponer a las unidades orgánicas competentes la elaboración, aprobación e implementación de lineamientos internos, que regulen la elaboración del diseño de las versiones iniciales y finales de los contratos que se celebren respecto de las iniciativas privadas para proyectos en activos, estableciendo las competencias de los órganos y unidades orgánicas intervinientes; así también

se establezca al órgano encargado de la fase contractual de las iniciativas privadas para Proyectos en Activos; así como, las condiciones para la entrega del terreno en el cual se ejecutará el proyecto, fijando hitos de la revisión de la consistencia de su contenido, a efectos de garantizar que las exigencias previstas en las versiones iniciales y finales de los contratos de las iniciativas privadas para proyectos en activos, sean claras, coherentes y no se encuentren sujetas a interpretaciones disímiles que dificulten su cumplimiento, y/o generen controversias. (Conclusiones n.º 1 y 2)

6. Disponer que se establezcan controles internos que coadyuven al ejercicio oportuno y eficiente de las labores de fiscalización, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales asumidas por las partes, y se identifique el estado situacional del cumplimiento de las obligaciones derivadas, a fin de que sea puesto en conocimiento de la unidad orgánica competente para la adopción de las acciones que resulten pertinentes. (Conclusiones n.º 2)

7. Disponer que la Gerencia General Regional, en coordinación con la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada, establezcan formatos de compromiso y/o declaraciones juradas de uso obligatorio, con la finalidad de cautelar que los proponentes durante el proceso de promoción privada bajo la modalidad de proyectos en activos, informen oportunamente si su patrimonio ha sufrido reorganizaciones societarias, y así, evitar futuras contingencias. (Conclusión n.º 3)

8. Disponer que la Gerencia General Regional, en coordinación con la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y demás miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada, así como la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, elabore, apruebe e implemente lineamientos y/o directivas internas, que establezcan los medios a través de los cuales, los funcionarios y/o servidores a cargo de los procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos, tengan acceso oportuno a las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial El Peruano y otros de mayor circulación, relacionadas a las reorganizaciones societarias de los proyectos en curso. (Conclusión n.º 3)

9. Disponer que la Gerencia General Regional, en coordinación con la Gerencia Regional de Administración, elabore, apruebe e implemente mecanismos que establezcan plazos perentorios para la utilización de los sistemas y/o aplicativos informáticos por funcionarios y/o servidores que no cuentan con vínculo con la Entidad, debiendo contemplar el cambio y/o baja del usuario; así también debe establecerse mecanismos de control que posibiliten identificar la trazabilidad de las operaciones en los sistemas y/o aplicativos informáticos de la Entidad, que permitan conocer, entre otros, el protocolo de internet (IP) y usuario del equipo en el que se efectuó la operación. (Conclusión n.º 4)

10. Disponer que la Gerencia General Regional, en coordinación con la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, establezcan controles que promuevan el cumplimiento de todas las etapas de los procesos de promoción de la inversión privada, dentro

de los plazos y condiciones establecidas en la normativa aplicable, los cuales deben ser puestos de conocimiento a las áreas competentes inmersas en el proceso antes citado.

(Conclusión n.º 5)

11. Disponer que la Gerencia General Regional, en coordinación con la Gerencia Regional de Administración y las áreas a cargo de los procesos de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de proyectos en activos, incluya en el Plan de Desarrollo de las Personas, a partir del Diagnóstico de Necesidades de Capacitación, con vigencia anual y aprobado mediante Resolución del titular de la Entidad, las capacitaciones necesarias para el personal que realice funciones vinculadas a los referidos procesos, a fin de que los mismos desempeñen adecuadamente sus funciones, en cumplimiento de la normativa vigente y estipulaciones contractuales.

(Conclusión n.º 6)

12. Disponer que la Gerencia General Regional, asigne formalmente, a los órganos encargados de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual de procesos de promoción de la inversión privada, personal especializado y capacitado en temas referentes a dichos procesos de promoción, así como, se brinde los recursos logísticos necesarios para que el citado personal cumpla con sus funciones de supervisión de la ejecución contractual de tales procesos, con la finalidad que los mismos desempeñen adecuadamente sus funciones y den cumplimiento de la normativa vigente y estipulaciones contractuales.

(Conclusión n.º 7)

## VI. APÉNDICES

- 
- 
- 
- 
- Apéndice n.° 1** Relación de personas comprendidas en los hechos.
- Apéndice n.° 2** Copias autenticadas y copias simples de las cédulas de comunicación de desviaciones de cumplimiento y los comentarios presentados por las personas comprendidas en los hechos observados.
- Apéndice n.° 3** Evaluación de los comentarios presentados por las personas comprendidas en los hechos.
- Apéndice n.° 4** Copias autenticadas y copias simples del Expediente Administrativo de la Iniciativa Privada Proyecto Virú Mar, que contiene:
- Copia autenticada de Acuerdo Regional n.° 044-2007-GR-LL/CR de 28 de diciembre de 2007 (folios 1931 a 1932).
  - Copia simple de Acuerdo Regional n.° 007-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (folios 1217 a 1223).
  - Copia simple de Acuerdo Regional n.° 068-2008-GR-LL/CR de 16 de diciembre de 2008 (folios 698 a 705).
  - Copia simple de Acuerdo Regional n.° 077-2017-GR-LL/CR aprobado el 31 de agosto de 2017 (folios 2281 a 2287).
  - Copia autenticada de Documento s/n.° de 13 de octubre de 2017 (folios 2944 a 2972).
  - Copia autenticada de Documento s/n.° de 19 de octubre de 2017 (folios 2667 a 2943).
  - Copia autenticada de Documento s/n.° recibido el 4 de enero de 2018, por el CPIP, con trámite sisgado n.° 04266870 (folio 2630).
  - Copia autenticada de Documento s/n.° de 5 de febrero de 2018 (folio 2579).
  - Copia autenticada de Oficio n.° 007-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 12 de febrero de 2018 (folios 2570 a 2571).
  - Copia autenticada de Informe legal n.° 53-2018-GRLL-GGR/NLCH de 16 de febrero de 2018 (folios 2568 a 2569).
- Apéndice n.° 5** -Copia autenticada de Acta n.° 034-2017-GRLL/CR de 31 de agosto de 2017.  
-Copia autenticada de Resolución n.° 72 de 13 de agosto de 2014.
- Apéndice n.° 6** Copia simple de Acta n.° 004-2017-GRLL-CPIP de 27 de setiembre de 2017.
- Apéndice n.° 7** -Copia visada por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información del Gobierno Regional La Libertad, del trámite sisgado n.° 04062954 del documento s/n.° de 13 de octubre de 2017
- Apéndice n.° 8** Copia autenticada de Acta n.° 005-2017-GRLL-CPIP de 13 de octubre de 2017.

- Apéndice n.° 9** Copia visada por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información del Gobierno Regional La Libertad, del trámite sisgado n.° 04062990 del documento s/n.° de 19 de octubre de 2017.
- Apéndice n.° 10** Copia visada por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información del Gobierno Regional La Libertad, del trámite sisgado n.° 04096359 del oficio n.° 000019GRLL-CI-JATS-JATS (Siglas correctas: Oficio n.° 019-2017-GRLL-CPIP de 7 de noviembre de 2017).
- Apéndice n.° 11** Copia simple de Informe Técnico n.° 01-2018-GRLL-CPIP/JATS de 4 de enero de 2018.
- Apéndice n.° 12** Copia simple de Acta n.° 001-2018-GRLL-CPIP de 4 de enero de 2018.
- Apéndice n.° 13** Copia autenticada y copias simples de Oficio n.° 00001-GA-MEHC de 31 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 14** Copia autenticada de Oficio n.° 148-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recibido el 29 de enero de 2018.
- Apéndice n.° 15** Copia simple de Acta n.° 003-2018-GRLL-CPIP de 2 de febrero de 2018.
- Apéndice n.° 16** -Copia simple de Informe Técnico n.° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de 8 de febrero de 2018.  
-Copia simple de Acta n.° 004-2018-GRLL-CPIP de 8 de febrero de 2018.
- Apéndice n.° 17** Copia autenticada de Oficio n.° 272-2021-GRLL/CR-SGCR de 29 de marzo de 2021, remitido por Carlos Enrique Mori Beteta, mediante correo electrónico de 30 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 18** Copia autenticada de Documento s/n.° de 5 de abril de 2021, remitido por Silvio Díaz Estrada, mediante correo electrónico de 5 de abril de 2021.
- Apéndice n.° 19** Copia autenticada de Documento s/n.° de 30 de marzo de 2021, remitido por Dante Alfredo Chávez Abanto, mediante correo electrónico de 31 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 20** Copia autenticada de Documento s/n.° de 29 de marzo de 2021, remitido por Omar Valdemar Zavaleta Cortijo, mediante correo electrónico de 30 de marzo de 2021
- Apéndice n.° 21** Copia visada por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información del Gobierno Regional La Libertad, de trámite Sisgado n.° 04281165, a través del cual se adjuntó los proyectos de versión final de los contratos del Proyecto Virú Mar, remitido por el CPIP.



- Apéndice n.° 22** Copia autenticada de Carta n.° 01-2021-CRCC de 15 de abril de 2021.
- Apéndice n.° 23** Copia autenticada de Documento s/n.° de 8 de abril de 2021, emitido por Jesús Alberto Torres Saravia, mediante correo electrónico de 15 de abril de 2021.
- Apéndice n.° 24** Copia autenticada de Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018.
- Apéndice n.° 25** Copia autenticada de Escritura Pública n.° 1069-2018 el 5 de abril de 2018.
- Apéndice n.° 26** Copia autenticada de Contrato de CompraVenta de Bien Inmueble para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión de 27 de marzo de 2018.
- Apéndice n.° 27** Copia autenticada de Escritura Pública n° 1070-2018 el 5 de abril de 2018.
- Apéndice n.° 28** Copia autenticada de Informe n.° 013-2020-EF/68.02 de 16 de enero de 2020.
- Apéndice n.° 29** Copia autenticada de Oficio n.° 009-2021-EF/68.02 de 12 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 30** Copia autenticada de Informe n.° 076-2021-EF/68.02 de 12 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 31** -Copia autenticada de Oficio n.° 067-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP de 22 de febrero de 2021.  
-Copia autenticada de Informe n.° 011-2021-GRLL-GRCTPI/SGPIPR-AMA de 18 de febrero de 2021.
- Apéndice n.° 32** Copia autenticada y copias simples de Partida electrónica n.° 11083925 - del Registro de Predios de la Zona Registral n.° V - Sede Trujillo.
- Apéndice n.° 33** -Copia autenticada de Oficio n.° 363-2021-GRLL-GOB/PECH-01 de 7 de abril de 2021, que contiene copia simple del informe n.° 018-2021-GRLL-GOB/PECH-03-DSF-LJRA de 6 de abril de 2021 (folio 3665) que contiene copias simples del oficio n.° 676-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de 12 de abril de 2019 (folio 3672). Asimismo, contiene los siguientes documentos:  
-Copias simples de Documento s/n.° de 5 de marzo de 2019 (folios 3676 a 3677).  
-Copias simples de Informe n.° 046-2019-GRLL-GOB/PECH-03-DSF-LJRA de 28 de marzo de 2019, donde se inserta el proveído de 12 de abril de 2019 (folios 3673 a 3674).
- Apéndice n.° 34** Copia autenticada de Oficio n.° 056-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP recibido el 16 de febrero de 2021, mediante el cual, el gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, adjuntó copia simple del informe n.° 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 12 de febrero de 2021.



**Apéndice n.° 35** Copia autenticada y copia simple de Documento s/n.° recibido el 25 de marzo de 2021, alcanzada por el representante legal del inversionista.

**Apéndice n.° 36** Copia autenticada de correo electrónico de 6 de abril de 2021, que adjunta copia simple del Oficio n.° 143-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de abril de 2021 de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, que adjuntó copia simple del informe n.° 027-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 5 de abril de 2021.

**Apéndice n.° 37** Copia autenticada de Documento s/n.° de 14 de abril de 2021 y copias legalizadas de su sustento.

**Apéndice n.° 38** Copia autenticada de Oficio n.° 001-2021-GRLL-CPIP de 22 de enero de 2021, mediante el cual el presidente del CEPIP, adjuntó copias simples del documento s/n.° de 16 de octubre de 2020 (fecha indicada en el folio 3714).

**Apéndice n.° 39** Copia autenticada de correo electrónico de 19 de mayo de 2021, que adjunta copia simple del Oficio n.° 606-2021-GRLL-GGR/GRAJ de 18 de mayo de 2021, que contiene copia simple del Oficio n.° 287-2021-GRLL-GGR/GRAJ de 25 de febrero de 2021.

**Apéndice n.° 40** Copia autenticada de Oficio n.° 254-2021-GRLL-GOB/GGR de 1 de julio de 2021, que contiene los siguientes documentos:

- Copia simple de Acta n.° 003-2021-GRLL-CPIP de 10 de marzo de 2021.
- Copia simple de Informe n.° 021-2021-GRLL-GRCTPIP/SGPIPR-VER de 26 de marzo de 2021.
- Copia simple de Oficio n.° 146-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP de 7 de abril de 2021 mediante el cual se remitió el Informe n.° 028-2021-GRLL-GRCTPI/SGPIPR-AMA de 6 de abril de 2021, de la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
- Copia simple de Oficio n.° 451-2021-GRLL/GRAJ de 12 de abril de 2021, mediante el cual, el gerente Regional de Asesoría Jurídica, remite el informe n.° 81-2021-GRLL-GGR/GRAJ-RLARA de 12 de abril de 2021.

**Apéndice n.° 41** Copia autenticada de Oficio n.° 003-2021-GRLL-CPIP/LRRD recibido el 26 de julio de 2021 (folio 3771), que contiene copia simple del Oficio n.° 249-2021-GRLL-GGR/GRVCS de 19 de julio de 2021 (folios 3772 a 3782); incluye los siguientes documentos:

- Copia simple de Oficio n.° 023-2021-GRLL-CPIP/REAM de 15 de abril de 2021 (folio 3866), contiene copia simple de Acta n.° 007-2021-GRLL-CPIP de 13 de abril de 2021 (folio 3850).
- Copia simple de Oficio n.° 898-2021-GRLL/GOB de 16 de abril de 2021 (folio 3849).
- Copia simple de Documento s/n.° de 20 de abril de 2021 (folio 3848).

- Copia simple de Oficio n.° 134-2021-GRLL-GOB/GGR de 15 de abril de 2021 (folio 3867).

**Apéndice n.° 42** Copia autenticada de Documento s/n.° de 2 de junio de 2021, mediante el cual, el representante legal del inversionista, alcanza copia simple del Oficio n.° 898-2021-GRLL/GOB de 16 de abril de 2021 (folio 3871).

**Apéndice n.° 43** Acta de Inspección n.° 1 al terreno de la Iniciativa Privada Virú Mar de 18 de junio de 2021.

**Apéndice n.° 44** Copia simple de Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021.

**Apéndice n.° 45** -Copia autenticada de correo electrónico de 19 de mayo de 2021, que adjunta copia simple de Oficio n.° 168-2021-GRLL-GRA/SGTES de 19 de mayo de 2021 (folios 3927), que anexa:

-Copia simple de Oficio n.° 004-2019-GRLL-CPIP/JCMGU de 10 de enero de 2019 (folio 3933).

- Copia simple de Oficio n.° 001-2020-GRLL-CPIP/REAM de 9 de enero de 2020 (folio 3934).

- Copia simple de Oficio n.° 011-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP de 11 de enero de 2021 (folio 3935).

- Copia simple de Cartas fianzas y sus renovaciones (folios 3928 a 3932).

-Copia simple de documento s/n.° de 23 de setiembre de 2021, recibido a través de correo electrónico de 23 de setiembre de 2021, emitido por Alexandra Coronado Polo, apoderada del Banco de Crédito del Perú (folios 3936 a 3941).

**Apéndice n.° 46** Documentos de gestión del Gobierno Regional La Libertad:

-Copia simple de la Ordenanza Regional n.° 008-2011-GR-LL/CR de 9 de setiembre de 2011, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad.

-Copia autenticada de la Resolución Ejecutiva Regional n.° 649-2015-GRLL/PRE de 23 de marzo de 2015, que aprueba el Manual de Organización y Funciones de la Entidad.

-Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 1616-2017-GRLL/GOB de 6 de setiembre de 2017.

-Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 1748-2016-GRLL/GOB de 10 de octubre de 2016.

- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 027-2015-GRLL/PRE de 5 de enero de 2015.

-Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 077-2018-GRLL/GOB de 10 de enero de 2018.

-Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 292-2016-GRLL/GOB de 16 de febrero de 2016.

-Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 008-2015-GRLL/PRE de 5 de enero de 2015.

- Copia autenticada de Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 129-2018-GRLL/GOB de 17 de enero de 2018.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 020-2019-GRLL/GOB de 3 de enero de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 303-2019-GRLL/GOB de 8 de febrero de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 1835-2019-GRLL/GOB de 18 de junio de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 1891-2019-GRLL/GOB de 21 de junio de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 2367-2019-GRLL/GOB de 6 de agosto de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 3472-2019-GRLL/GOB de 22 de noviembre de 2019.
- Copia autenticada de Memorando n.° 012-2020-GRLL-GGR7GRCTPIP de 24 de enero de 2020.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 717-2020-GRLL/GOB de 7 de agosto de 2020.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 053-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de julio de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 778-2019-GRLL-GOB/GGR de 16 de agosto de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 2476-2019-GRLL/GOB de 19 de agosto de 2019.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 3472-2019-GRLL/GOB de 22 de noviembre de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 007-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 21 de enero de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 011-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de febrero de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 012-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 22 de febrero de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 016-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 7 de marzo de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 022-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 3 de abril de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 024-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 8 de abril de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 033-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 7 de mayo de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 035-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 14 de mayo de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 048-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 25 de junio de 2019.



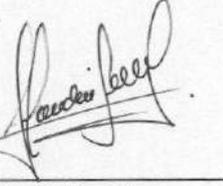
- Copia autenticada de Memorándum n.° 065-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 10 de setiembre de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 071-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 3 de octubre de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 078-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 29 de octubre de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 088-2019-GRLL-GGR/GRCTPIP de 19 de diciembre de 2019.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 003-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 6 de enero de 2020.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 008-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de enero de 2020.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 194-2020-GRLL/GOB de 28 de enero de 2020.
- Copia autenticada de Resolución Ejecutiva Regional n.° 247-2020-GRLL/GOB de 30 de enero de 2020.
- Copia autenticada de Memorándum n.° 018-2020-GRLL-GGR/GRCTPIP de 19 de febrero de 2020.
- Copia autenticada y copia simple de Resolución Presidencial Ejecutiva n.° 427-2002-CTAR-LL de 22 de mayo de 2002.
- Copia autenticada de Memorando n.° 171-2012-R-LL-GRA/SGRH de 12 de julio de 2012.
- Copia autenticada de Memorando Múltiple n.° 002-2015-GRLL-GGR-GRA de 13 de enero de 2015.
- Copia autenticada de Memorando n.° 46-2016-GRLL-GGR/GRCTPIP de 16 de junio de 2015.
- Copia autenticada de Memorando n.° 63-2019-GRLL-GGR-GRCTPIP/SGPIPR de fecha 31 de diciembre del 2019.

Trujillo, 1 de octubre de 2021.



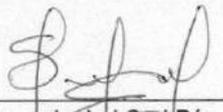
  


Ángel Jesús Deza Lavado  
Jefe de comisión


Claudia Ericka Sullón Olivero  
Supervisora de comisión

  
Ing. Iván Alexander Pérez Esqueche  
Integrante  
Reg. CIP n.° 178004

  
  
Abg. Jessy Isabel Sari Pérez  
Especialista legal  
Reg. CALL n.° 9546

El Jefe del Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional La Libertad, que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Trujillo, 1 de octubre de 2021.

  
  
Julio Ernesto Pacheco Marchena  
Jefe del Órgano de Control Institucional  
Gobierno Regional La Libertad

# APÉNDICE N° 1

*D*

**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	Dirección domiciliaria	Obs.	Presunta responsabilidad				
				Desde	Hasta				Fecha de ocurrencia de los hechos	Administrativa	Competencia Entidad	Civil	Penal
1	Mariza Elsa Hurtado Castro	18168581	Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada	6/9/2017	4/1/2018	FAG		1	X				
2	Jesús Alberto Torres Saravia	40287078	Primer Miembro y Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada	5/1/2015	4/1/2018	CAS		1	X			X	
				5/1/2018	6/4/2018					X			X
3	Carmen Rosa Miliagritos Canchis Coppola	46005609	Primer Miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada y gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada	17/1/2018	5/4/2018	D. Leg n.° 276		1	X			X	
				6/4/2018	2/1/2019					X			
4	Giuliana Katherine Tirado García	19098398	Segundo Miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada	27/9/2017	5/4/2018	FAG		1	X			X	
5	Nelson Iván Lozano Chávez	41419777	Gerente Regional de Asesoría Jurídica	5/1/2015	5/4/2018	CAS		1	X			X	
6	José Carlos Martín Gallardo Ulloa	18093421	Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada	3/1/2019	7/2/2019	CAS		2	X				
				8/2/2019	17/6/2019					X			
				21/6/2019	6/8/2019					X			
7	Raúl Ernesto Arroyo Mestianza	26717566	Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada	22/11/2019	27/1/2020	CAS		2	X				
				7/8/2020	25/4/2021					X			



INFORME DE AUDITORIA N° 020-2021-2-5342-AC

Página 2 de 2

N°	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Dirección domiciliaria	Obs.	Presunta responsabilidad		
				Desde	Hasta				Fecha de ocurrencia de los hechos	Administrativa	Competencia
8	Karla Cecilia Carrasco Núñez	42790956	Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada	17/7/2019	18/7/2019	CAS	[Redacted]	2	18/7/2019	X	
				16/8/2019	16/8/2019				X		
				19/8/2019	21/11/2019				X		
				22/1/2019	22/1/2019				X		
				7/2/2019	7/2/2019				X		
				26/2/2019	26/2/2019				X		
				8/3/2019	8/3/2019				X		
				4/4/2019	5/4/2019				X		
				9/4/2019	10/4/2019				X		
				9/5/2019	10/5/2019				X		
10	Shanna Belinda Ponce Zavaleta	41130438	Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada	15/5/2019	17/5/2019	D. Leg n.° 276	[Redacted]	2	17/5/2019	X	
				26/6/2019	28/6/2019				X		
				11/9/2019	11/9/2019				X		
				7/10/2019	7/10/2019				X		
				30/10/2019	30/10/2019				X		
				20/12/2019	20/12/2019				X		
				7/1/2020	7/1/2020				X		
				20/1/2020	20/1/2020				X		
				27/1/2020	29/1/2020				X		
				20/2/2020	20/2/2020				X		
10	Vicente Esquivel Rodríguez	17800892	Director de Sistema Administrativo I de la Subgerencia de Promoción de la Inversión Privada	6/4/2018	25/4/2021	D. Leg n.° 276	[Redacted]	2	25/4/2021	X	



*Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres  
Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia*

Trujillo, 21 de Octubre de 2021  
**OFICIO N° 000792-2021-CG/OC5342**

Señor:  
**Manuel Llampén Coronel**  
Gobernador Regional  
**Gobierno Regional La Libertad**  
Calle Los Brillantes n.° 650 - Urb. Santa Inés  
**Trujillo/Trujillo/La Libertad**



**Asunto:** Remisión de Informe de Auditoría n.° 020-2021-2-5342-AC.  
**Referencia:**

- Oficio n.° 440-2021-CG/OC5342GRLL/OCI de 20 de mayo de 2021.
- Literal f) del artículo 15° y literal b) del artículo 22° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, modificada por la Ley n.° 30742, Ley de Fortalecimiento de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control.
- Sentencia del Tribunal Constitucional – Exp. n.° 0020-2015-PI/TC.
- Resolución de Contraloría n.° 202-2019-CG de 11 de julio de 2019, publicada el 12 de julio de 2019.
- Literal G.1 de la Directiva N° 014-2000-CG/B150, aprobada con Resolución de Contraloría N° 279-2000-CG del 29 de diciembre de 2000.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a) mediante el cual, el jefe del Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional de La Libertad, comunicó el inicio de la auditoría de cumplimiento a la "Adjudicación directa, suscripción y ejecución contractual del proyecto de iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar", periodo del 1 de noviembre de 2007 a 21 de mayo de 2021, a cargo de su representada.

Al respecto, como resultado de la citada auditoría y en el ejercicio de las atribuciones conferidas en la normativa de la referencia b), se ha emitido el Informe de Auditoría n.° 020-2021-5342-AC, cuya copia se adjunta al presente en un CD con firma digital, a fin que se propicie el mejoramiento de la gestión y la eficacia operativa de los controles internos de la Entidad y el desempeño de los funcionarios y servidores públicos a su servicio.

Cabe precisar que, conforme al documento de la referencia c), mediante Sentencia del Tribunal Constitucional de 25 de abril de 2018, publicada el 26 de abril de 2019, si bien 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 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, atendiendo a lo expuesto en el párrafo precedente y de acuerdo al documento de la referencia d), corresponde a la Entidad a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades 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 del informe de auditoría y la imposición de las sanciones que correspondan a los



funcionarios y servidores detallados en el Apéndice n.º 1 del citado informe de auditoría, conforme al marco normativo aplicable.

Asimismo, en su calidad de titular de la entidad examinada y en concordancia con lo dispuesto en el literal G.1 de la Directiva N° 014-2000-CG/B150, aprobada con Resolución de Contraloría N° 279-2000-CG de 29 de diciembre de 2000, disponga las acciones necesarias para la implementación de las recomendaciones consignadas en dicho informe, respecto de las cuales se servirá informar a la Contraloría General de la República, en el plazo de quince (15) días útiles contados desde la fecha de recepción del presente; así como, al Órgano de Control Institucional de la Entidad, quien será el encargado de efectuar el seguimiento de la adopción de tales medidas.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente  
**Julio Ernesto Pacheco Marchena**  
**Jefe de OCI**  
**Gobierno Regional La Libertad**  
Contraloría General de la República

(JPM/cso)

Nro. Emisión: 01089 (5342 - 2021) Elab:(U18288 - 5342)

