

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL**

**INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO**  
**N° 007-2022-2-3905-SCE**

**SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON  
PRESUNTA IRREGULARIDAD  
EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DEL SUR S.A.  
TACNA, TACNA, TACNA**

**ADQUISICIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL  
PROYECTO “INSTALACIÓN DE LA CENTRAL  
HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3”**



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00

**PERÍODO: 22 DE NOVIEMBRE DE 2013 AL 21 DE JULIO DE 2017**

**TOMO I DE II**

**11 DE AGOSTO DE 2022  
TACNA – PERÚ**



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

## INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 007-2022-2-3905-SCE

### ADQUISICIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL PROYECTO “INSTALACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3”

## ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N° Pág.
<b>I.</b>	<b>ANTECEDENTES</b>	
	1. Origen	3
	2. Objetivos	3
	3. Materia de Control Específica y Alcance	3
	4. De la Entidad	4
	5. Notificación del Pliego de Hechos	5
<b>II.</b>	<b>ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR</b>	
	VALORIZACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL PROYECTO “INSTALACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3”, OMITIENDO LA EJECUCIÓN DE UNA TASACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL CONFORME CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES, AFECTÓ LA EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, OCASIONANDO PERJUICIO ECONÓMICO A EGESUR POR S/ 126 148,52.	6
<b>III.</b>	<b>ARGUMENTOS JURÍDICOS</b>	37
<b>IV.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES</b>	38
<b>V.</b>	<b>CONCLUSIONES</b>	38
<b>VI.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>	39
<b>VII.</b>	<b>APÉNDICES</b>	40



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

## **INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 007-2022-2-3905-SCE**

### **ADQUISICIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL PROYECTO “INSTALACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3”**

**PERÍODO: 22 DE NOVIEMBRE DE 2013 AL 21 DE JULIO DE 2017**

#### **I. ANTECEDENTES**

##### **1. Origen**

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A., en adelante “Egesur”, es un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control del 2022 del Órgano de Control Institucional (OCI) de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A., registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con el código servicio 2-3905-2022-001, iniciado mediante oficio n.° 174-2022-OCI-EGESUR/3905 de 30 de mayo de 2022.

Esta modalidad del servicio de control posterior se realiza en el marco de lo dispuesto en la Ley n.° 27785 y sus modificatorias, y la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM “Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad” aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134 -2021-CG de 11 de junio de 2021, modificada con Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021.

##### **2. Objetivo**

###### **2.1 Objetivo general**

Determinar si, la adquisición de terrenos rústicos para la ejecución del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3” realizada por la Entidad, se enmarcó en la normativa legal aplicable.

###### **2.2 Objetivo específico**

Establecer si, el pago realizado por la Entidad para la adquisición de los terrenos rústicos para la Casa de Máquinas de los Generadores G01 y G02 del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”, corresponde a un valor comercial de adquisición de inmuebles para obras de infraestructura, establecido por el organismo público competente en concordancia con la normativa legal, vigente y aplicable.

##### **3. Materia de Control Específico y Alcance**

###### **Materia de Control Específico**

La materia de control específico, corresponde a valorización de tres (3) terrenos rústicos efectuados por servicios contratados por Egesur en el período 2013-2017 para adquirir tales terrenos rústicos para el área de emplazamiento de la Casa de Máquinas de los Generadores G01 y G02, para la ejecución del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”, cuyo valor comercial fue determinado a través de negociaciones de ofertas, propuestas y contrapropuesta entre Egesur y los



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

propietarios, omitiendo el correspondiente procedimiento de tasación que guarde concordancia con la normativa legal de tasaciones aplicable a la valorización de inmuebles, lo que generó perjuicio económico por el pago sobrevalorado de los terrenos adquiridos.

### Alcance

El servicio de control específico comprendió la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad, desde el 22 de noviembre de 2013, fecha en que se solicitó la contratación del servicio de gestión, negociaciones y trámites para la valorización y compra de terrenos requeridos para el proyecto “*Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3*”, al 21 de julio de 2017, fecha en que se hizo efectivo el pago por la adquisición de los terrenos.

## 4. De la Entidad

### Naturaleza y nivel de gobierno al que pertenece la Entidad

Egesur es una empresa estatal de derecho privado constituida mediante escritura pública de 11 de octubre de 1994 e inscrita en la ficha n.º 2085 del registro de personas jurídicas, del libro de sociedades mercantiles de los Registros Públicos de Tacna, dedicándose a la generación y comercialización de energía a través de sus centrales hidroeléctricas Aricota I y Aricota II (Tacna) y su central térmica Independencia (Pisco, Ica) quienes suministran energía eléctrica a clientes locales y nacionales a través del Sistema Eléctrico Interconectado Nacional – SEIN, para contribuir de manera sostenible al desarrollo regional y nacional.

Con la vigencia de la Ley n.º 27170, Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado de 8 de setiembre de 1999, la Entidad pasó a pertenecer al Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), correspondiente al ámbito del gobierno nacional en el sector de Energía y Minas.

Es por ello que su organización y funcionamiento se encuentran normados por la Ley de Concesiones Eléctricas, Decreto Ley n.º 25844 y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 009-93-EM publicado el 25 de febrero de 1993, que regulan las actividades relacionadas con la generación, transmisión, distribución y comercialización de la energía eléctrica.

La Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. pertenece al Sector de Energía y Minas, en el nivel de gobierno Nacional.

### Estructura orgánica

La estructura orgánica gráfica de Egesur, fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 052-2018/S.D. 574 de 28 de noviembre de 2018, la cual se presenta a continuación:



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00

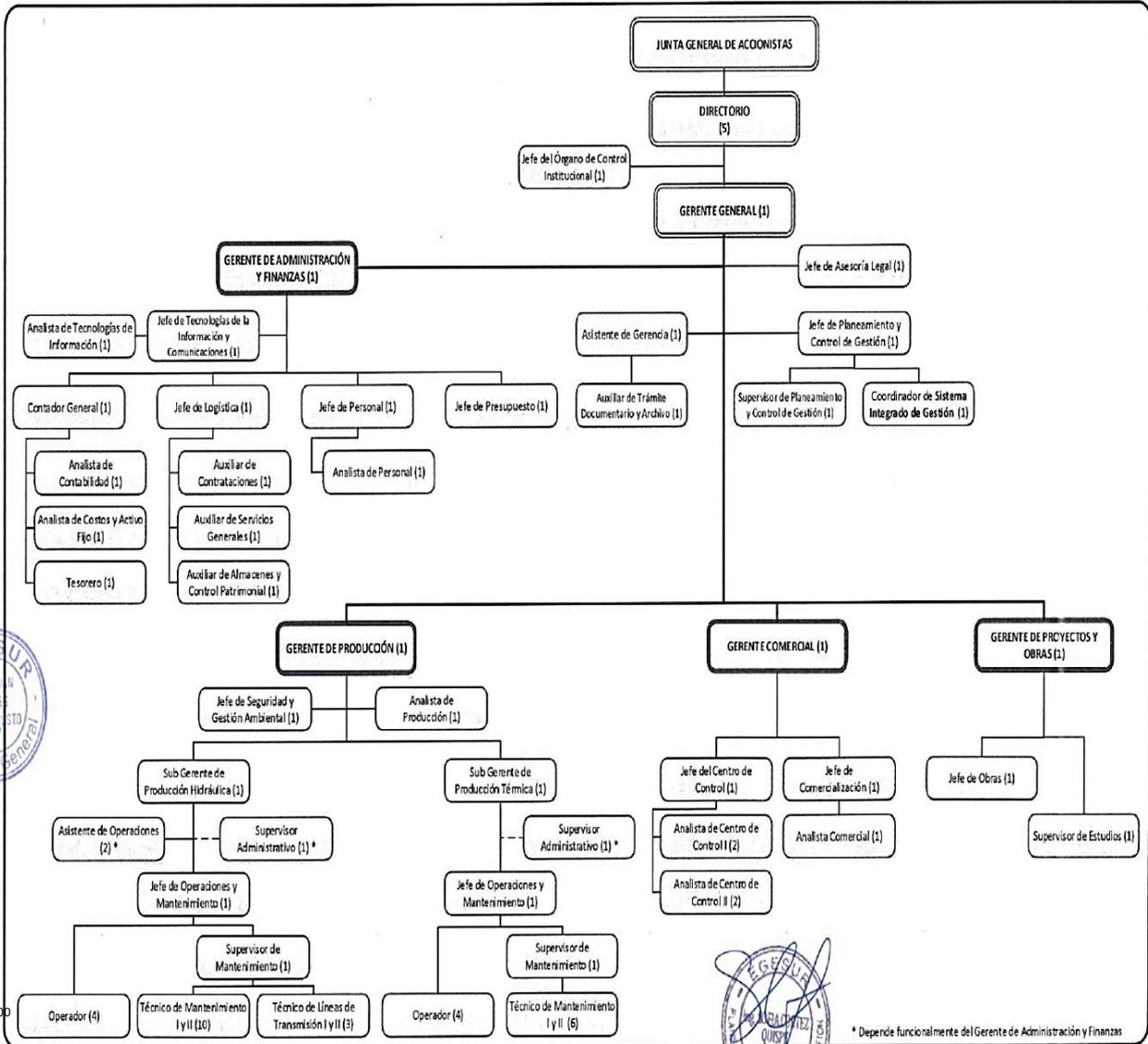


Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Imagen n.º 1  
Estructura Orgánica de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A.



Fuente: Acuerdo de Directorio n.º 052-2018/S.D. 574-2018 de 28 de noviembre de 2018.

## 5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.º 295-2021-CG, publicada el 24 de diciembre de 2021, la Directiva n.º 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 134-2021-CG, publicada el 12 de junio de 2021 y modificada con Resolución de Contraloría n.º 043-2022-CG, publicada el 26 de febrero de 2022, así como, al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

La notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas se efectuó a través de la casilla electrónica, la relación de personas comprendidas en los hechos específicos con presunta irregularidad se presenta en el **Apéndice n.º 1**.

## II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

**VALORIZACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL PROYECTO “INSTALACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3”, OMITIENDO LA EJECUCIÓN DE UNA TASACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL CONFORME CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES, AFECTÓ LA EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, OCASIONANDO PERJUICIO ECONÓMICO A EGESUR POR S/ 126 148,52.**

De la revisión efectuada a la documentación proporcionada por la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A, en adelante “Egesur”, se ha evidenciado que dentro del período de 22 de noviembre de 2013 al 21 de julio de 2017, funcionarios y servidores realizaron acciones tendentes a la compra de tres (3) terrenos rústicos para el área de emplazamiento de la Casa de Máquinas de los Generadores G01 y G02 del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”, fijando un precio de venta a través de negociaciones de ofertas y contraofertas entre el tercero contratado por Egesur y los propietarios de los terrenos, omitiendo la tasación por profesional competente para establecer un valor razonable y justo para la adquisición de los terrenos rústicos de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, el cual determina la obligatoriedad de su uso para la valuación comercial en la adquisición de terrenos.

Lo señalado contraviene el artículo 6º del Decreto Supremo n.º 176-2010-EF que “Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1031, que Promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado”, relativo al uso de los recursos de las empresas; asimismo, los artículos I.02, I.04, I.05, I.06, I.07, I.08, I.10 y I.11 acerca de la tasación o valuación mediante el cual el perito valuador estudia el bien, del alcance a los bienes que pueden ser objeto de medida, del campo de aplicación del reglamento, de la obligatoriedad del uso del reglamento, de los efectos de la aplicación del reglamento, del perito valuador, del documento que contiene la valuación de un bien y valor comercial que se obtiene por la compra del bien del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA, de 7 de noviembre de 2014; y finalmente, el numeral 8.3. del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión”, referido al procedimiento de ejecución de proyectos.

Afectando con ello, la eficiencia del uso de los recursos financieros de Egesur y generando un perjuicio económico por S/ 126 148,52, por el pago sobrevalorado del valor comercial de los terrenos rústicos adquiridos por Egesur para la ejecución del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”, al omitir disponer de una tasación ejecutada por un perito valuador que determine el valor comercial razonable y justo de adquisición del terreno de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú; así mismo, afectó la diligencia y probidad con la que deben desempeñarse los funcionarios, en la realización de los actos propios de sus funciones en el cargo que ejercen.

Hechos que se exponen a continuación:



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

## Antecedentes

Egesur desde el año 1967 viene operando la Central Hidroeléctrica<sup>1</sup> Aricota 1 y desde agosto del año 1968 la Central Hidroeléctrica Aricota 2. Las centrales hidroeléctricas forman parte del esquema de aprovechamiento hidroeléctrico del río Curibaya (cuena del río Locumba) que considera un total de tres (3) centrales hidroeléctricas en cascada, quedando pendiente la tercera que es la Central Hidroeléctrica Aricota 3, que tiene como principal fuente de abastecimiento de recursos hídricos la laguna de Aricota.

Es así, que durante el período 2013-2014, Egesur, contrató a la consultora HC-INCISA, quien elaboró el estudio de factibilidad del proyecto de inversión “*Instalación de Central Hidroeléctrica Aricota 3*”, en adelante el “**Proyecto Aricota 3**”, obteniendo la declaración de viabilidad de este proyecto por la Oficina de Programación e Inversión del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (OPI – FONAFE), a través del informe técnico n.º 027-2015/OPI-FONAFE de 6 de marzo de 2015; dicho proyecto fue desarrollado dentro de los lineamientos y exigencias del Sistema Nacional de Inversiones – SNIP, con código único de inversiones n.º 5166.

Sobre el particular, la ejecución del Proyecto Aricota 3, tiene como finalidad el aprovechamiento hidroeléctrico de las aguas del río Curibaya<sup>2</sup>, el cual nace de la laguna Aricota; actualmente, existen las centrales hidroeléctricas Aricota 1 y 2, las cuales funcionan en cascada; de esta manera, la Central Hidroeléctrica Aricota 3, aprovechará las aguas turbinas de la Central Hidroeléctrica Aricota 2 para generar aproximadamente 9.6MW, mediante una configuración de aprovechamiento hidroeléctrico en cascada formado por dos (2) saltos consecutivos denominados Generador 1 (G01) y Generador 2 (G02), los cuales aprovecharán un salto bruto<sup>3</sup> de 230.6m y 249.9m respectivamente, entre las obras de toma y la casa de máquinas<sup>4</sup>; es así que, las potencias a generarse serán de 4.5MW y 5.1MW en el Generador 1 y el Generador 2 respectivamente, aprovechando un caudal de 2.70 m<sup>3</sup>/s, los cuales permitirán la generación de energía anual de 75.70Gwh, incrementando la oferta de generación de energía en el sur del país, al utilizarse recursos renovables disponibles en la zona, tal y como se visualiza en la siguiente imagen:



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

<sup>1</sup> Monografía Técnica de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos denominada “*Diseño hidráulico de la conducción forzada de la Central Hidroeléctrica Aricota 3*”

#### 4. CAPÍTULO IV – MARCO TEÓRICO

##### 4.1 Centrales Hidroeléctricas

###### 4.1.1 Definición

Las centrales hidroeléctricas son instalaciones destinadas a efectuar el aprovechamiento de la energía potencial del agua; para tal efecto, las centrales hidroeléctricas dejan caer el agua desde un reservorio elevado, a través de tuberías con gran pendiente, llamadas conductos forzados hacia las turbinas; estas últimas, son máquinas hidráulicas que efectúan la conversión de la energía potencial del agua en energía mecánica de rotación. En su interior tiene como pieza principal una rueda o rodete metálico provisto de alabes o paletas en la que incide el agua para producir el giro y captar la potencia impulsiva del agua; a su vez, las turbinas transmiten esa energía a través de su propio eje hacia el de un generador de electricidad.

<sup>2</sup> De acuerdo con lo señalado en el informe técnico n.º 027-2015/OPI FONAFE de 6 de marzo de 2015, emitido por OPI FONAFE.

###### <sup>3</sup> Glosario de Riego

<https://www.riego.org/glosario/salto-de-agua/#:~:text=Definici%C3%B3n%3A,directa%2C%20o%20sobre%20una%20retenci%C3%B3n.>

**Salto de agua:** Caída del agua de un río, arroyo o canal donde hay un desnivel repentino, directa, o sobre una retención.

<sup>4</sup> Monografía Técnica de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos denominada “*Diseño hidráulico de la conducción forzada de la Central Hidroeléctrica Aricota 3*”

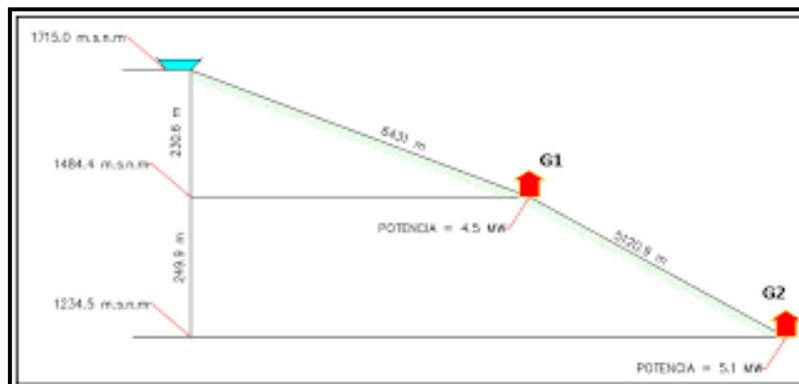
#### 4. CAPÍTULO IV – MARCO TEÓRICO

##### 4.3 Metodología de Cálculo de Componentes Hidráulicos

**4.3.3. Casa de Maquinas:** Estructura civil que contiene la mayor parte del equipo mecánico, en los que se transforma la energía hidráulica del agua en energía mecánica y posteriormente en eléctrica.

Imagen n.º 2

**Esquema del sistema de conducción en cascada de la Central Hidroeléctrica Aricota 3**



Fuente: Monografía Técnica de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos denominada "Diseño hidráulico de la conducción forzada de la Central Hidroeléctrica Aricota 3"

Es preciso resaltar, que la ejecución del Proyecto Aricota 3, se consideró de especial importancia para Egesur, puesto que, en la proyección de demanda del sistema eléctrico a nivel nacional al 2027, determinado en el estudio de factibilidad<sup>5</sup> (**Apéndice n.º 4**), se advirtió el crecimiento en la demanda de energía; en ese sentido, el Proyecto Aricota 3, tenía por finalidad primordial el poder cubrir el creciente déficit de energía eléctrica de la región.

Asimismo, dicho estudio estableció la ubicación y área de influencia del proyecto, precisando las coordenadas UTM del área del proyecto, las cuales se detallan a continuación:

Cuadro n.º 1

**Ubicación del Proyecto Aricota 3, precisada en coordenadas**

COORDENADAS UTM DEL ÁREA DEL PROYECTO			
PTO	ESTE	SUR	SECTOR
1	351202.38	8074019.03	Sector Chulibaya
2	351756.75	8072755.34	Sector Chulibaya
3	341891.43	8068427.52	Sector Chulibaya
4	341337.06	8069691.21	Sector Poquera

Fuente: Ubicación y área de influencia – Informe Final del Estudio de Factibilidad  
Elaborado por: Comisión de Control

Conforme a lo detallado en el cuadro que antecede, el estudio de factibilidad determinó la ubicación de las Casas Máquinas de los Generadores G01 y G02, distribuido de la forma siguiente:

- El área de emplazamiento de la Casa Maquina del Generador G01, corresponde al terreno rústico de 0.8023 has. ubicado en el sector de Poquera, en el distrito de Ilabaya de la provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, perteneciente a una matriz de 2.3760 has, en las coordenadas 346089E y 8'070828N, con un área de la superestructura de 400 m<sup>2</sup> y área total incluyendo el patio de llaves de 2 800 m<sup>2</sup>.
- El área de emplazamiento de la Casa Maquina del Generador G02, corresponde al terreno rústico denominado "La Pampa" ubicado en el sector Chulibaya, en el distrito de Ilabaya de la provincia de Jorge Basadre departamento de Tacna, constituida por dos (2) terrenos rústicos, el primero con un área de 0.17 has. y el segundo con área de 0.94 has., en las coordenadas 341669.51E y 8069039.14N, con un área de la superestructura de 400 m<sup>2</sup> y área total incluyendo el patio de llaves de 2 000 m<sup>2</sup>. Tal y como se aprecia en la imagen siguiente:

<sup>5</sup> El estudio de factibilidad contenido en la hoja de envío SIED n.º 012-2015/GDC/FONAFE



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00

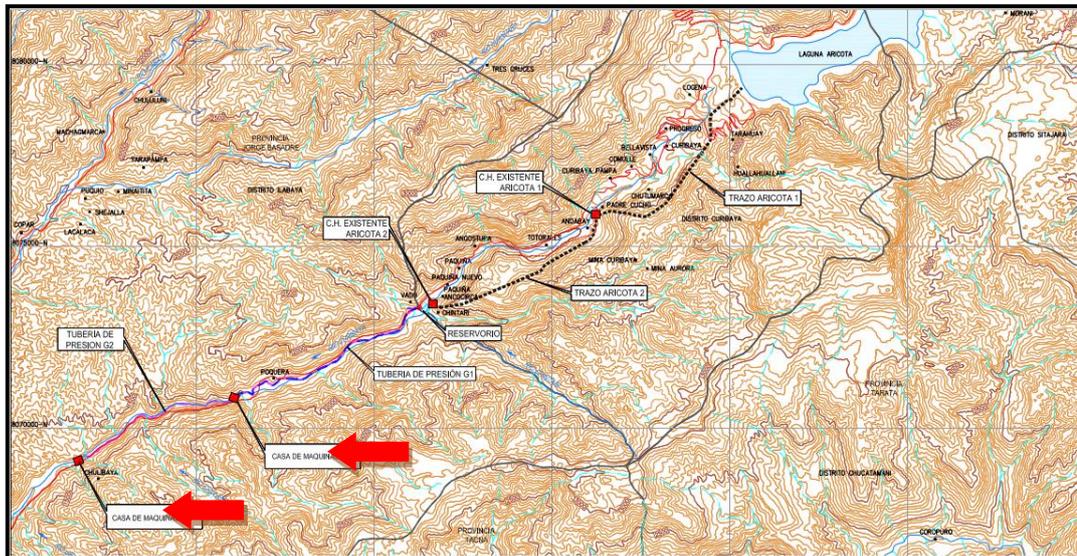


Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

**Imagen n.º 3**  
**Ubicación de las Casas Máquina G1 y G2**



Fuente: Monografía Técnica de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos denominada "Diseño hidráulico de la conducción forzada de la Central Hidroeléctrica Aricota 3"

Al respecto, de acuerdo con la ubicación del área del Proyecto Aricota 3, mencionada párrafos arriba, para la instalación de las Casas Máquinas de los Generadores G01 y G02, correspondía disponer de tres (3) terrenos rústicos, localizados en el distrito de Ilabaya, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, los mismos que eran de propiedad privada, tal y como se detalla a continuación:

- El área de emplazamiento de la casa de máquinas del Generador G01, correspondía al terreno rústico de 0.8023 Hectáreas (Has) de propiedad de la sociedad conyugal Moisés Escobar y Eustaquia Gallegos Juanillo de Escobar; cuyo título de propiedad n.º C06049/73-DL.19977 (**Apéndice n.º 5**), fue otorgado por el Ministerio de Agricultura a Gregorio Rojas Quispe y adquirido en calidad de compra y venta.
- El área de emplazamiento de la casa de máquinas del Generador G02, correspondía a los terrenos rústicos de 0.94 y 0.17 Hectáreas (Has) de propiedad de la sociedad conyugal Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas Ramos, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la ficha registral n.º 9546 (0.17 Has) y en la ficha registral n.º 9555 (0.94 Has) (**Apéndice n.º 6**) del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna.

Una vez ubicados los terrenos rústicos para la instalación del Proyecto Aricota 3, se requería adquirir dichos terrenos en las coordenadas exactas, que fueron precisadas en el estudio de factibilidad; en ese sentido, luego de identificados los predios a adquirir, se debía establecer el valor comercial de los terrenos materia de adquisición, a través de un perito valuador, con el fin de establecer el valor razonable y justo de adquisición de los terrenos rústicos en armonía con los artículos 1.02<sup>6</sup>, artículo

**Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.**

**ARTÍCULO 1.02**

Se entiende por tasación o valuación al procedimiento mediante el cual el perito valuador estudia el bien, analiza y dictamina sus cualidades y características en determinada fecha, para establecer la estimación del valor razonable y justo del bien de acuerdo a las normas del presente reglamento.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00 <sup>6</sup>

I.04<sup>7</sup>, artículo I.05<sup>8</sup>, artículo I.06<sup>9</sup>, artículo I.07<sup>10</sup>, artículo I.08<sup>11</sup>, artículo I.10<sup>12</sup> y artículo I.11<sup>13</sup> del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA y modificatorias.

Luego de realizada la valuación comercial por un perito valuador, para la adquisición de los terrenos rústicos, necesarios para la ejecución del Proyecto Aricota 3, Egesur debía iniciar el trato directo entre ellos y los propietarios, con el fin de establecer el valor comercial de los terrenos rústicos a un precio razonable y justo, optimizando los recursos de Egesur en concordancia con el Decreto Supremo n.º 176-2010-EF que *“Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1031, que Promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado”*.

Sin embargo, a pesar de que el procedimiento para la determinación del valor comercial de los terrenos rústicos (tasación) se encontraba regulada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú<sup>14</sup>, el Jefe de Proyectos y Obras y el Gerente Comercial y de Proyectos, contrataron los servicios de un tercero, para la determinación del valor comercial de los terrenos rústicos a través de ofertas y contraofertas entre Egesur y los propietarios, omitiendo la aplicación del marco normativo mencionado; estableciendo precios de venta para los terrenos rústicos sin que exista una tasación por

<sup>7</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.04**

Este reglamento alcanza a los bienes que pueden ser objeto de medida y cuyo valor puede determinarse aplicando métodos directos (comparación, costo), indirectos (renta, valor actual) u otros debidamente sustentados.

Conforme se presenten nuevos requerimientos y se completen los estudios técnicos del caso, este reglamento se ampliará con títulos referidos a diversos bienes o procedimientos valuatorios.

<sup>8</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.05**

El campo de aplicación de este reglamento y la sujeción a sus normas alcanza con títulos referidos a diversos bienes o procedimientos valuatorios.

<sup>9</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.06**

El uso de este reglamento es obligatorio en los casos que se trate de practicar una valuación comercial o reglamentaria en la que el Estado interviene en alguna medida y para la ejecución de valuaciones reglamentarias que sean solicitadas por terceros.”

<sup>10</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.07**

Para los efectos de la aplicación de las disposiciones y normas del presente reglamento en los procesos valuatorios, se distingue con el nombre de tasación ó valuación reglamentaria, cuando los valores que se utilizan en la pericia corresponden a los aranceles o valores unitarios oficiales de terrenos y de edificación que son aprobados por los dispositivos legales correspondientes.

Se denomina tasación o valuación comercial cuando los valores corresponden a los del libre mercado.

<sup>11</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.08**

Se denomina perito valuador al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.

<sup>12</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.10**

El documento que contiene la valuación de un bien constituye el informe técnico de tasación que deberá ser firmado por el profesional responsable; y debe constar de tres grandes secciones: memoria descriptiva, valuación y anexos (...).

<sup>13</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO I.11**

El valor comercial es el que se obtiene por la compra-venta de un bien en la fecha de valuación, en consideración a las compras ventas de bienes similares y a las características del bien valuado.”

<sup>14</sup> Aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

un profesional competente (perito valuador)<sup>15</sup>, y a través de procesos de selección bajo el marco de Ley de Contrataciones del Estado, hechos que se detallan a continuación:

**ACCIONES QUE CONLLEVARON A LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS SIN LA CORRESPONDIENTE TASACIÓN POR UN PERITO VALUADOR, OMITIENDO LA NORMATIVA VINCULANTE.**

El Departamento de Proyectos y Obras, como parte de los procedimientos para la valorización y posterior adquisición de los terrenos rústicos identificados en el estudio de factibilidad, realizó acciones para contratar los servicios de un tercero (de profesión abogado), con el fin de que este, efectúe las gestiones, y negociaciones con los propietarios de los terrenos rústicos identificados para la compra de los mismos; así como, solicitó la exoneración del proceso de selección por ser proveedor único, y finalmente solicitó la contratación directa en el marco de la Ley de Contrataciones del Estado, sin considerar la aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú<sup>16</sup>, tal y como se desarrolla a continuación:

**1. Contratación de prestación de servicio para la gestión, negociación y trámite para la compra de terrenos**

**Requerimiento del Área Usuaría:**

Mediante la requisición de bienes y/o servicios n.º 1257 de 22 de noviembre de 2013 (**Apéndice n.º 7**), el Departamento de Proyectos y Obras, autorizada por José Mosquera Castillo<sup>17</sup>, gerente Comercial y Proyectos<sup>18</sup>, solicitó la contratación del servicio denominado “Servicios de gestión, negociaciones y trámites para la compra de terrenos requeridos para la Casa Máquinas y Patio de Llaves de los Grupos G1 y G2 del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3” por el monto de S/ 11 000,00<sup>19</sup>; con un plazo de ejecución de noventa (90) días y forma de pago en tres (3) armadas<sup>20</sup>, previa presentación de los informes que contengan el cumplimiento de los términos de referencia<sup>21</sup> (**Apéndice n.º 8**).

<sup>15</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

**ARTÍCULO 1.08**

Se denomina perito valuador al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.

<sup>16</sup> Aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.

<sup>17</sup> Designado en el cargo de Gerente Comercial y de Proyectos con Memorándum G-0172-2013 de 18 de enero de 2013 y cesado del mismo el 13 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 61**)

<sup>18</sup> Numeral 2.2 del Manual de Organización y Funciones, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 003-2016/S.D.503, vigente desde el 29 de enero de 2016; que señala: “Dirigir y supervisar los planes y procesos (...) de los proyectos y obras de la empresa, de acuerdo a las normas y dispositivos vigentes”

S/ 7 333,33 (Serv. Gestión, negociaciones y trámites para compra de terreno)

S/ 3 666,67 (Serv. Gestión, negociaciones y trámites para compra de terreno)

S/ 11 000,00

<sup>20</sup> Primer Pago – 35% - Primer Informe, que contenga los ítems 1 y 2

Segundo Pago - 35% - Segundo Informe, que contenga los ítems 3,4 y 5

Tercer Pago - 30% - Tercer Informe, que contenga los ítems 6 y 7

<sup>21</sup> Cuyas actividades comprendían lo siguiente:

“(…)

1. Recabar (...) información sobre la situación legal de los terrenos, así como documentación sobre titularidad.

2. Gestionar ante las entidades correspondientes (Proyecto Especial de Titulación de Tierras y/o Registros Públicos), la información de titularidad de los predios comprometidos en el área de emplazamiento de las futuras plantas generadoras G1 y G2, (...) que comprendería ficha registral, memoria descriptiva, planos perimétricos, etc.

3. Sobre la base de la información recabada e indicada en los puntos anteriores y de ser necesario, solicitar a la Empresa (...), los levantamientos topográficos, elaboración de planos y memoria descriptiva de los predios involucrados, así como la tasación y/o valoración de los mismos.

4. En coordinación con EGESUR S.A. y previamente a las negociaciones con los propietarios y/o poseedores de los predios comprometidos, establecer las áreas mínimas y máximas a adquirir por predio, así como establecer un valor de compra – venta (con impuestos incluidos) razonable de los terrenos.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Seguidamente el abogado Gustavo Bayona Mac Pherson<sup>22</sup>, en adelante “**el Consultor**”, presentó la propuesta de honorarios profesionales, para el “*Servicio legal en la gestión, negociación y compra de los terrenos*” (**Apéndice n.º 9**), la misma que fue aprobada en el mismo documento por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos, para luego de ello, ser emitida la orden de servicio n.º 0357-MC-2013-S de 18 de diciembre de 2013 (**Apéndice n.º 10**).

### **Ejecución:**

Es así que, como resultado del servicio otorgado, el Consultor<sup>22</sup>, presentó dos (2) documentos s/n de 19 de agosto de 2015 (**Apéndice n.º 11 y 12**), que conformaban los informes legales (finales) de las negociaciones realizadas con los señores Moisés Escobar y Eloy Villanueva, propietarios de los terrenos rústicos previstos para la ejecución del Proyecto Aricota 3; consecuentemente, de la lectura de los mismos, se evidenció que el Consultor había efectuado diversas ofertas de compra a los propietarios y estos a su vez propuestas de venta; tal y como lo manifestó en los documentos s/n de 19 de agosto de 2015:

“(…)

#### **II. Sobre el proceso de negociación**

“(…)

*2.3 La negociación se desarrolló a cabo a través de diversas reuniones, en donde los propietarios siempre se mostraron asequibles al proceso de compra.”*

Lo que fue confirmado por el mismo Consultor a través de la consulta realizada<sup>23</sup> por la Comisión de Control, y respondida a través del documento s/n de 23 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 13**) en donde manifestó:

*“(…) puedo señalar con relación a los parámetros, es la Entidad la que como ofertante y comprador quien maneja el alcance de los mismos de acuerdo a su presupuesto y necesidades de áreas del proyecto conforme a la documentación técnica que tenía (…) Ya para efectos del desarrollo del servicio de negociación, estos alcances se coordinan con el negociador a efectos de poder ofertar ya que como hemos señalado el negociador no conoce los mismos.”* (Énfasis Agregado).

Sobre el particular, lo señalado por el Consultor, fue corroborado<sup>24</sup> por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, a través del documento s/n de 1 de julio de 2022 (**Apéndice n.º 14**), por medio del cual, confirmó haberle entregado el estudio de servidumbre al Consultor, con el fin de que cuente con los parámetros para el inicio de las negociaciones con los propietarios de los terrenos rústicos:

“(…)

*Dentro de la información alcanzada al Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson se incluyó el siguiente documento: “INSTALACIÓN DE LA CH ARICOTA 3” – INFORME FINAL – VOULMEN III – ANEXO 16: ESTUDIO DE SERVIDUMBRE, el mismo que contiene: La valorización – Tasación según*

5. Llevar a cabo el proceso de negociación con los propietarios para la compra de los terrenos para la construcción de Casa Máquinas y Patio de Llaves de los Grupos 1 y 2 (...).

6. Elaborar la minuta de compra y venta y gestionar la suscripción ante notario público.

7. Coordinar con EGESUR, la elaboración y el trámite del expediente a fin de lograr la inscripción ante Registros Públicos de los predios adquiridos a favor de EGESUR S.A.”

<sup>22</sup> De acuerdo con la búsqueda realizada en la Plataforma Nacional de Datos Abiertos – Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, no se encontró registrado el abogado Gustavo Bayona Mac Pherson como perito tasador adscrito.

<sup>23</sup> Solicitado a través del oficio n.º 004-2022-CG/OCI-EGESUR-SCE001 de 8 de junio de 2022: “(...) *Precise cuales fueron los parámetros establecidos por el área de Proyectos, para determinar el precio de mercado de los terrenos y que medios fueron utilizados para concluir en los mismos.*”

<sup>24</sup> A través de la consulta Oficio n.º 018-2022-CG/OCI-EGESUR-SCE001 de 28 de junio de 2022, por medio del cual se consultó a José Mosquera Castillo, ex Gerente de Comercial y Proyectos, lo siguiente:

*“1.- Precise si, se le otorgaron los parámetros (valor del predio), al abogado Gustavo Bayona Mac Pherson, con el fin de que realice las negociaciones con los propietarios para la compra del predio ubicado en el sector de Poquera y Chulibaya, considerando lo señalado por el Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson en el documento s/n de 23 de junio de 2022: “(...) con relación a los parámetros, es la Entidad la que como ofertante y comprador quien maneja el alcance de los mismos”.*



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

*Precios de los Aranceles establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y la Valorización Tasación a Precios de Mercado, para la compra y/o pago del derecho de servidumbre de los predios afectados por el proyecto.”*

Sin embargo, el Consultor, estableció el precio de venta de los terrenos rústicos, sin considerar el estudio de servidumbre remitidos por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, así se desprende de sus informes legales finales (**Apéndice n.º 11 y 12**):

- **Informe Legal – Casa de Maquinas Grupo G01**

“(…)

**IV. Situación actual de la Negociación**

*Como resultado de las negociaciones, propuestas y contrapropuestas se ha podido concertar un precio de venta del terreno el mismo que deberá ser validado tanto técnicamente en su extensión y monto por el área de proyectos de EGESUR:*

- *Terreno correspondiente al Sr. Moises Escobar (0.8023 has) precio de venta S/. 80,000 (Ochenta Mil y 00/100 Nuevos Soles).*

- **Informe Legal – Casa de Maquinas Grupo G02**

“(…)

**IV. Situación actual de la Negociación**

*Como resultado de las negociaciones, propuestas y contrapropuestas se ha podido concertar un precio de venta del terreno el mismo que deberá ser validado tanto técnicamente en su extensión y monto por el área de proyectos de EGESUR:*

- *Terreno de propiedad del Sr. Eloy Villanueva (0.17 has y 0.94 has) precio de venta: US\$ 35,000 (Treinta y Cinco Mil 00/100 Dólares americanos).”*

Cabe resaltar, que dichos informes no reunían las formalidades establecidas en el artículo I.10 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, que señala la obligatoriedad de que el informe técnico de valuación consigne tres (3) secciones tales como: memoria descriptiva, valuación y anexos.

### Conformidad del Servicio

En esas circunstancias, mediante el documento s/n de 30 de diciembre de 2015 (**Apéndice n.º 15**), el Consultor solicitó a Edwin Salinas Rivera<sup>25</sup>, jefe de Proyectos y Obras<sup>26</sup>, dar la conformidad del servicio y proceder con el pago; en mérito a dicha solicitud, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, a través del documento conformidad de servicio n.º 1230 de 31 de diciembre de 2015 (**Apéndice n.º 16**), otorgó la conformidad del servicio, aceptando las condiciones y validando los precios de venta negociados por el Consultor con los propietarios de los terrenos rústicos por S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00, respectivamente.

Sin embargo, de acuerdo a lo señalado por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, en el documento s/n de 1 de julio de 2022 (**Apéndice n.º 14**), por medio del cual, dió respuesta a la consulta realizada por la Comisión de Control<sup>27</sup>, afirmó que se le proporcionó al Consultor el anexo 16



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

<sup>25</sup> Designado en el cargo de jefe de Proyectos y Obras con Memorandum n.º G-0359-2015 del 16 de marzo de 2014 y cesado del mismo el 7 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 62**)

<sup>26</sup> **Numeral 2.4. y 2.8** del Manual de Organización y Funciones, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 009-2015/S.D.479-EGESUR, vigente desde el 11 de febrero de 2015; que señala: “Ejecutar y Controlar los proyectos de inversión” y “Supervisar los estudios, verificando que sean ejecutados respetándose los aspectos contractuales y la legislación vigente”.

<sup>27</sup> Oficio n.º 018-2022-CG/OCI-EGESUR-SCE001 de 28 de junio de 2022, por medio del cual se consultó a José Mosquera Castillo, ex Gerente de Comercial y Proyectos, lo siguiente:

“1.- Precise si, se le otorgaron los parámetros (valor del predio), al Abog, Gustavo Bayona Mac Pherson, con el fin de que realice las negociaciones con los propietarios para la compra del predio ubicado en el sector de Poquera y Chulibaya, considerando lo señalado por el Abog, Gustavo Bayona

del estudio de servidumbre, que forma parte del estudio de factibilidad de 21 de enero de 2015 (**Apéndice n.º 4**), en donde se estableció la valorización de las áreas afectadas (terrenos rústicos); para las Casas Máquina G01 y G02, determinándose lo siguiente:

“(…)

1.2.1 Para las casas de máquina del G1 y G2

El área total a adquirirse para la instalación de las casas de máquinas es de 5.98 ha (casa de máquina G-1, 1.5 Ha y para la casa de máquina G-2, 4.48 Ha); el valor de mercado de las tierras es de S/. 49,500.00 nuevos soles mas el costo del cultivo referencial que es la alfalfa, equivalente a S/. 10,000.00 por ha, obteniéndose un costo total de S/. 59,500.00 por ha. Relacionado al área de los terrenos con el costo total de adquisición por ha, se obtiene como resultado un valor total de S/. 355,810,00 nuevos soles.”

Como se evidencia, los valores calculados de los terrenos rústicos determinados en el estudio de servidumbre fueron a razón de S/ 59 500,00 por hectárea, denotando una diferencia superior al negociado por el Consultor; tal y como se visualiza en el siguiente cuadro:

**Cuadro n.º 2**  
**Valorización-Tasación de las áreas afectadas**  
**Valorización-Tasación, según precios de mercado**

TERRENO RÚSTICO	HECTÁREAS	VALOR ESTABLECIDO POR EL CONSULTOR <sup>28</sup> (a)	VALORIZACION/TASACIÓN ESTUDIO FACTIBILIDAD <sup>29</sup> (b)	DIFERENCIA CALCULADA POR LA COMISIÓN (a-b)	DIFERENCIA EN PORCENTAJE %
Casa Máquina G1	0.8023	S/.80,000.00	S/.47,736.85	S/.32,263.15	+ 40.33%
Casa Máquina G2	0.94	S/.96,474.06	S/.55,930.00	S/.40,544.06	+ 42.03%
	0.17	S/.17,447.44	S/.10,115.00	S/.7,332.44	+ 42.03%
<b>Total</b>	<b>1.9123</b>	<b>S/.193,921.50</b>	<b>S/.113,781.85</b>	<b>S/.80,139.65</b>	

**Fuente:** Informe Final – Estudio de Factibilidad/ Anexo n.º 16: Estudio de Servidumbre del proyecto “Instalación de la C.H Aricota 3”  
**Elaborado por:** Comisión de Control

Como se evidencia del cuadro, la valorización establecida por el Consultor producto de las negociaciones superó el 40% de la valorización realizada en el estudio de servidumbre según precios de mercado del periodo 2014-2015, cuya diferencia es de S/ 80 139,65, pese a ello, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, otorgó la conformidad del servicio brindado por el Consultor, el mismo que fue aprobado por José Mosquera Castillo, Gerente de Comercial y de Proyectos, validando de esta manera los precios de venta de los terrenos rústicos por los importes de S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00, los cuales diferían de los precios establecidos en la valorización del estudio de factibilidad; además de que, los informes legales no contaban con las formalidades establecidas por el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, referidas a las secciones: memoria descriptiva, valuación y anexos.

Cabe precisar que los valores determinados en el estudio de servidumbre constituían valores referenciales; no obstante, para obtener los valores comerciales razonables, se debió realizar la tasación por un profesional competente (perito valuador), en concordancia con lo establecido en el

*Mac Pherson en el documento s/n de 23 de junio de 2022: “(...) con relación a los parámetros, es la Entidad la que como ofertante y comprador quien manejaba el alcance de los mismos”.*

<sup>28</sup> Superintendencia de Banca, Seguros y AFP – Cotización de oferta y demanda tipo de cambio promedio ponderado  
Fecha: 19/08/2015 (Fecha de negociación)  
T.C Compra: 3.252

<sup>29</sup> Anexo n.º 16: Estudio de Servidumbre  
2. Valorización-Tasación de las áreas afectadas  
2.2 Valorización-Tasación, según precio de mercado



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias.

Luego de la conformidad al servicio realizado por el Consultor, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, continuó con los procedimientos para la adquisición de los terrenos rústicos para la ejecución del Proyecto Aricota 3.

## 2. Exoneración del Proceso de Selección por ser proveedor único

Seguidamente, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, a través de los documentos I-CP-004-2015/EGS de 3 de setiembre de 2015 (**Apéndice n.º 17**) e I-CP-005-2015/EGS de 3 de setiembre de 2015 (**Apéndice n.º 18**), remitió a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, la justificación de la requisición para la compra de los terrenos del Proyecto Aricota 3, donde manifestó lo siguiente:

**Cuadro n.º 3**  
**Justificación de la requisición para la compra de los terrenos de la Central Hidroeléctrica Aricota 3**

I-CP-004-2015/EGS	I-CP-005-2015/EGS
<p><i>“A fin de asegurar la ejecución del Proyecto (...), se requiere la adquisición del Predio, según conversaciones previas, el propietario está de acuerdo a la venta de terrenos a un monto de S/ 80 000,00.</i></p> <p><i>Se recomienda realizar un trámite de exoneración del proceso de licitación al ser este proveedor único, por estar definido en los estudios como la ubicación para la construcción de la Casa de Máquinas de la C.H. Aricota 3-Generador G01”.</i></p> <p><i>EGESUR debería iniciar los trámites para poder sanear el terreno a adquirir para el saneamiento y su posterior inscripción”</i></p>	<p><i>“A fin de asegurar la ejecución del Proyecto (...), se requiere la adquisición del Predio, según conversaciones previas el propietario están de acuerdo a la venta de terrenos a un monto de US\$ 35 000,00.</i></p> <p><i>Se recomienda realizar un trámite de exoneración del proceso de licitación al ser este proveedor único, por estar definido en los estudios como la única ubicación para la construcción de la Casa de Máquinas de la C.H. Aricota 3-Generador 02”.</i></p> <p><i>EGESUR debería iniciar los trámites para poder sanear el terreno a adquirir para el saneamiento y su posterior inscripción”</i></p>

**Fuente:** Informes Técnicos I-CP-004-2015/EGS e I-CP-005-2015/EGS de 3 de setiembre de 2015

**Elaborado por:** Comisión de Control

De esta manera, a través de los informes técnicos señalados en el cuadro precedente, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, confirmó el precio de venta por los montos de S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 (**Apéndice n.º 11 y 12**), omitiendo la realización de una tasación por un profesional competente (perito valuador) a fin de establecer el valor razonable y justo para la adquisición de los terrenos rústicos de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias.

Luego, los referidos informes técnicos fueron remitidos al Gerente General, mediante los documentos I-C-027-2015 (**Apéndice n.º 19**) e I-C-028-2015 (**Apéndice n.º 20**) ambos de 8 de setiembre de 2015, donde José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, solicitó la exoneración del proceso de selección para la compra de los terrenos rústicos, confirmando que el precio de venta de los terrenos rústicos fue concertado con los propietarios, sin la realización de una tasación por un perito valuador, para la determinación del valor comercial razonable y justo, tal como se evidencia a continuación:



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

**Cuadro n.º 4**  
**Sustento de exoneración del proceso de selección**

I-C-027-2015	I-C-028-2015
<p>"(...) resulta necesario e imprescindible la adquisición del predio mencionado, terreno rústico de 0.8023 Has., ubicado en el Sector Poquera, distrito de Ilabaya, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, perteneciente a una matriz de 2.3760 Has. cuyo Título de Propiedad N° C06049/73-DL.1977 fue otorgado por el MINAG al Sr. Gregorio Rojas Quispe y adquirido en calidad de compra venta por el Sr. Moisés Escobar y Sra.</p> <p><u>Para la adquisición de dicho predio se ha contactado con los propietarios del mismo, habiendo verificado los documentos del inmueble y concordado su precio en el monto de S/ 80 000,00.</u></p> <p>Dado que se debe adquirir necesariamente el terreno mencionado, para cumplir con los parámetros de evaluación y declaratoria de viabilidad del proyecto, se recomienda solicitar al Directorio, apruebe la exoneración del proceso de selección, por proveedor único, porque no admite sustituto.</p> <p>Luego de la compra del terreno, EGESUR haría el trámite de su inscripción en los registros públicos."</p>	<p>"(...) resulta necesario e imprescindible la adquisición de los predios del área denominada "La Pampa", ubicados en el Sector Chulibaya, en el distrito de Ilabaya, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, constituidos según Ficha Registral N° 9546, con área de 0.17 Has, con Centroide Este 341,737 y Centroide Norte 8,069,056 y Ficha Registral N° 9555, con área de 0.94 Has. con Centroide Este 341,696 y Centroide Norte 8,069,088, cuyo propietario es el señor Eloy Zenón Villanueva Rosado y Sra.</p> <p><u>Para la adquisición de los predios se ha contactado con los propietarios del mismo, habiendo verificado los documentos del inmueble y concordado su precio en el monto de US 35.000.</u></p> <p>Dado que se debe adquirir necesariamente los terrenos mencionados, para cumplir con los parámetros de evaluación y declaratoria de viabilidad del proyecto se recomienda solicitar al Directorio, apruebe la exoneración del proceso de selección, por proveedor único, porque no admite sustituto.</p> <p>Luego de la compra del terreno, EGESUR haría el trámite de su inscripción en los registros públicos.</p>

Fuente: Informes Técnicos I-C-027-2015 e I-C-028-2015 de 8 de setiembre de 2015

Elaborado por: Comisión de Control

Posteriormente, mediante documento I-GL-088-2015/EGS de 24 de setiembre de 2015 (**Apéndice n.º 21**), Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna<sup>30</sup>, remitió al Gerente General, el sustento técnico legal para la exoneración del proceso de selección para la compra de terrenos rústicos para el Proyecto Aricota 3; sobre el particular, señaló lo siguiente:

"(...)

4.4 La causal de exoneración invocada por la Gerencia Comercial y Proyectos y la Jefatura de Área de Logística, para la adquisición del inmueble para el emplazamiento de la Casa de Máquinas para la Unidad G01 (...) y G02 (...), se encuentra justificada, y es procedente conforme al literal e) del artículo 20 de la Ley (...): a) Porque en el mercado solo existen los bienes descritos en el numeral 1.4. de los antecedentes del presente informe, que reúnen las características solicitadas por EGESUR, no siendo posible que otros bienes satisfagan sus necesidades; y b) Porque existen proveedores únicos, para ambos casos que ofrecen dichos bienes; es decir que están en condiciones de transferir la propiedad de los bienes requeridos."

Seguidamente, el Gerente General, a través del documento C-G-1804/EGS de 24 de setiembre de 2015 (**Apéndice n.º 22**), solicitó al Presidente del Directorio, la exoneración del proceso de selección para la adquisición de los terrenos rústicos para el desarrollo del Proyecto Aricota 3, señalando como sustento el informe legal de Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna:

"(...)

Sírvase también de sustento de la procedencia de la causal invocada, el informe legal que se adjunta al presente, el mismo que se pronuncia favorablemente y señala las formalidades correspondientes, como la necesidad que el Directorio proceda a su aprobación, por ser el órgano competente (...) (Énfasis Agregado)

Es así, que mediante acuerdo n.º 030-2015/S.D.494-EGESUR de 29 de setiembre de 2015 (**Apéndice n.º 23**), los Miembros del Directorio, aprobaron la exoneración del proceso de selección por la causal de proveedor único de bienes que no admiten sustitutos, para la adquisición de terrenos para la

<sup>30</sup> Designado en el cargo de Asesora Legal Interna con el Contrato n.º EGESUR-061-2011 de 5 diciembre de 2011, continua hasta la fecha. (**Apéndice n.º 63**).



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

ejecución del Proyecto Aricota 3 con los precios de venta negociados, sin la realización de una debida tasación por un profesional competente (perito valuador).

De esta manera, Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, siendo la especialista legal de Egesur, quien tenía como función principal<sup>31</sup> asesorar y emitir opinión legal a las distintas áreas de Egesur en aspectos legales; así como, interpretar y difundir los dispositivos legales que sean de competencia y aplicables a la actividad de la empresa, inadvertió la ausencia de la aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, que establecían la realización de una tasación por un profesional competente (perito valuador) como parámetro para la determinación del valor comercial de los terrenos rústicos a adquirir; por el contrario, emitió opinión legal favorable en relación a la aprobación de la exoneración del proceso de selección para la compra de los terrenos rústicos, propiciando de esta manera que se apliquen los precios de venta de los terrenos rústicos producto de las negociaciones realizadas con los propietarios, sin que se disponga de una tasación realizada por profesional competente (perito valuador), citando como base legal únicamente la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento, permitiendo que en dichas condiciones sea aprobado por el Directorio.

### 3. Contratación Directa para la adquisición de terrenos rurales

Seguidamente, con el fin de seguir con el proceso de adquisición de los terrenos requeridos para el Proyecto Aricota 3, la Oficina de Logística, en el periodo 2016, convocó a dos (2) procesos de selección de Contratación Directa: CD-001-2016-EGESUR “*Compra de terrenos para casa de máquinas C.H. Aricota 3 – G01*” y CD-002-2016-EGESUR “*Compra de terreno para casa máquinas C.H. Aricota 3 – G02*”, en los cuales se advirtió que los funcionarios tenían conocimiento del precio de venta ofertado y concertado de los terrenos rústicos materia de adquisición, tal y como se detalla a continuación:

En la Contratación Directa: CD-001-2016-EGESUR “*Compra de terrenos para casa de máquinas C.H. Aricota 3 – G01*”

Mediante el informe I-CP-0001-2016/EGS de 22 de enero de 2016 (**Apéndice n.º 24**), Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, comunicó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, la justificación de la compra de terrenos para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G01, concluyendo que a través de conversaciones con los propietarios se había establecido el precio de venta del terreno rústico por el importe de S/ 80 000,00, confirmando que este no había sido determinado a través de una tasación, realizada por un profesional competente conforme a normativa (perito valuador), tal como se evidencia en su manifestación:

“(…) *A fin de asegurar la ejecución del Proyecto (...) se requiere la adquisición del Predio, según conversaciones previas con el propietario están de acuerdo a la venta de los terrenos por un monto de S/ 80 000,00*”

Posteriormente, con la finalidad de continuar y culminar el proceso de selección CD-001-2016-EGESUR, mediante documento C-A-021-2016/EGS de 1 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 25**), el Gerente de Administración y Finanzas, solicitó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos el informe del sustento técnico para el proceso de la compra de terreno para la Casa

<sup>31</sup> **Numerales 2.2, 2.5., 2.6. y 2.10** del Manual de Organización y Funciones, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 003-2016/S.D.503, vigente desde el 29 de enero de 2016; que señala: “Asesorar, emitir opinión e informes legales a solicitud del Directorio, (...) las distintas áreas y otras instancias de la empresa en aspectos legales de indole administrativo, (...) normas del sector público, sector electricidad, (...) etc”, “Elaborar contratos (...) que celebre la empresa en armonía con las disposiciones legales vigentes”, “Interpretar (...) los dispositivos legales que sean aplicables a la actividad de la empresa.” y “Asegurar el desempeño eficaz del proceso de Asesoría Legal (...)”.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

de Máquinas del Proyecto Aricota 3 – G01, el cual debía contener la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa; en mérito a lo solicitado, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, a través del informe técnico I-CP-004-2016/EGS de 1 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 26**), comunicó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, sobre la adquisición del terreno rústico, al cual adjuntó el informe legal de negociación del terreno de 19 de agosto de 2015 elaborado por el Consultor donde se estableció el precio de venta por el monto de S/ 80 000,00. (Énfasis agregado)

Pues bien, el informe antes mencionado, fue remitido al Gerente General, mediante documento I-C-006-2016 de 2 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 27**), por medio del cual, José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos confirmó, que el precio de venta había sido coordinado y concertado con los propietarios, tal como sigue:

*“(…) resulta necesario e imprescindible la adquisición del predio mencionado, terreno rústico de 0.8023 Has., ubicado en el Sector Poquera, distrito de Ilaya, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, perteneciente a una matriz de 2.3760 Has. cuyo Título de Propiedad N° C06049/73-DL.1977 fue otorgado por el MINAG al Sr. Gregorio Rojas Quispe y adquirido en calidad de compra venta por el Sr. Moisés Escobar y Sra.*

*Para la adquisición de dicho predio se ha contactado con los propietarios del mismo, habiendo verificado los documentos del inmueble y concordado su precio en el monto de S/ 80 000,00.”* (Énfasis Agregado)

Evidenciando así, la ausencia de una tasación ejecutada por un profesional competente (perito valuador) para la determinación de un valor comercial justo y razonable en el marco del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias.

De esta manera, el 19 de febrero de 2016, en mérito, al sustento legal solicitado<sup>32</sup>, Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, remitió el documento I-GL-019-2016/EGS (**Apéndice n.º 29**), por medio del cual, presentó al Gerente General el informe legal para la contratación directa, en el cual concluyó:

*“(…) 4.5. La contratación solicitada por la Gerencia Comercial y Proyectos, y la Jefatura del Área de Logística, para la adquisición del inmueble (...) se encuentra plenamente justificada y sustentada, siendo procedente que, conforme al literal e) del artículo 27 de la vigente Ley de Contrataciones del Estado; se concrete a través de una contratación directa, previa aprobación del Directorio porque solo existe un único proveedor, en condiciones de transferir la propiedad del bien requerido con las recomendaciones señaladas en el numeral 3.4. (...)”(Énfasis Agregado)*

Es así que, mediante el acuerdo de directorio n.º 010-2016/S.D. 505-EGESUR de 26 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 30**), se aprobó la contratación directa por supuesto de excepción de proveedor único de bienes; para la compra de los terrenos para la ejecución del Proyecto Aricota 3; seguidamente, con memorándum M-G-0552-2016/EGS de 4 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 31**), el Gerente General remitió al Gerente de Administración y Finanzas, la certificación del acuerdo de directorio n.º 010-2016/S.D. 505-EGESUR y el expediente de contratación con los respectivos informes legales y técnicos; quien a su vez, mediante documento M-A-053-2016/EGS de 4 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 32**) remitió al Jefe de Logística, la referida documentación, a fin de que procediera con la publicación en el SEACE.

De este modo, el Jefe de Logística, a través del documento C-CD-0001-2016/EGS-01 de 7 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 33**), solicitó al Gerente General la aprobación de las bases de la

<sup>32</sup> A través del documento C-AL-006-2016/EGS de 3 de febrero de 2016, por el jefe de Logística. (**Apéndice n.º 28**)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

contratación directa para la compra de terreno para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G01; quien mediante memorándum M-G-562-2016/EGS de 7 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 34**) aprobó las respectivas bases del procedimiento de selección, con un valor estimado de S/ 80 000,00, las mismas que fueron enviadas al SEACE para la publicación de la convocatoria.

Prosiguiendo, el 10 de marzo de 2016, la sociedad conyugal Moisés Escobar y Eustaquia Senovia Gallegos Juanillo de Escobar, presentaron en un sobre cerrado su oferta económica; ese mismo día, el Jefe de Logística, a través del acta de revisión de ofertas y adjudicación de buena pro de 10 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 35**), revisó y verificó que la documentación presentada por la sociedad conyugal cumplió con lo establecido en las bases, otorgándole la buena pro con la oferta económica de S/ 80 000,00, lo cual se detalló en el reporte de otorgamiento de buena pro de 10 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 36**) generada por el SEACE y finalmente mediante documento CD-0001-2016/EGS-02 de 10 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 37**), remitió al Gerente General el expediente de contratación para la formalización del contrato.

Al respecto, el 11 de abril de 2016 se suscribió el contrato n.º 009-2016-EGESUR “Compra venta de terreno para la Casa de Máquinas C.H. Aricota 3 – 01” (**Apéndice n.º 38**); consecuentemente, se emitió el comprobante de caja egresos - voucher/registro n.º 050671 de 5 de abril de 2016 (**Apéndice n.º 39**) por el importe de S/ 64 000,00, habiendo cumplido con el primer pago del 80%; y respecto al segundo pago del 20%, se efectivizó mediante voucher/registro<sup>33</sup> n.º 055801 de 20 de julio de 2017 (**Apéndice n.º 40**) por el importe restante de S/ 16 000,00 a favor de la sociedad conyugal Moisés Escobar y Eustaquia Senovia Gallegos Juanillo; todo ello, sin la realización de una tasación por un profesional competente (perito valuador) para la determinación de un valor comercial justo y razonable.

Es necesario precisar que la adquisición del terreno rústico para la ejecución del proyecto, según los procedimientos internos de Egesur debió realizarse luego de aprobarse el Estudio Definitivo y Expediente Técnico; según lo estipulado en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión” vigente desde el 9 de febrero de 2016, tal como sigue:

“(…)

8.3. Procedimiento de Ejecución de Proyectos – Fase de Inversión

A. Descripción del procedimiento:

**Tabla 3: Descripción del procedimiento 8.3**

Responsable	Actividad	Registro	Tipo de actividad
<b>Etapa de Estudios Definitivos y Expediente Técnico</b>			
“(…)			
<b>Etapa de Ejecución</b>			
Responsable	Actividad	Registro	Tipo de actividad
Jefe de Proyectos y Obras	8. Aprobado el Estudio Definitivo y Expediente Técnico, coordina la obtención de la Concesión Definitiva o Autorización para la ejecución del proyecto de generación eléctrica,	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	9. Coordina ante la ANA la autorización de Ejecución de Obras con fines de Aprovechamiento Hídrico (para proyectos hidroenergéticos)	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	10. Coordina la compra de terrenos e imposición de servidumbres requeridas para las obras, identificadas en el Estudio Definitivo y Expediente Técnico.	-	-

“(…)”

<sup>33</sup> Es preciso resaltar que mediante el oficio n.º 011-2022-CG/OCI-EGESUR-SCE001 de 22 de junio, se solicitó a Tesorería el comprobante de caja egresos n.º 055801 de 20 de julio de 2017; sin embargo, mediante el documento I-ACT-016-2022/EGS de 1 de julio de 2022, la Tesorera, señaló: “(…) se realizó la búsqueda en los archivos de la empresa de comprobantes de caja egresos N° 55801 y 55802, pero no fueron ubicados; sin embargo en el sistema SAP pudimos corroborar que dichos comprobante corresponden a la compra de terrenos (…)”



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Sin embargo, el informe final del estudio definitivo fue aprobado el **1 de diciembre de 2017**<sup>34</sup> y el pago por la adquisición de los terrenos rústicos se realizó el 20 de julio de 2017; más aún, la valorización (precio de venta) establecida por el Consultor se realizó mediante documentos s/n de 19 de agosto de 2015 (Apéndice n.º 11 y 12) validada y aprobada a través de la conformidad emitida mediante documento s/n de 30 de diciembre de 2015 (Apéndice n.º 15) es decir dos años anteriores a la aprobación del estudio definitivo; denotando de esta manera que, tanto Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, como José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, inobservaron la normativa de carácter interno de Egesur, al acelerar la adquisición de los terrenos rústicos a precios no razonables.

El procedimiento de la contratación directa CD-001-2016-EGESUR, corroboró que tanto Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, como José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, aceptaron las condiciones y el precio de venta negociado por el Consultor con los propietarios del terreno rústico por S/ 80 000,00, pese a que tenían pleno conocimiento de la valuación realizada por la consultora HC-INCISA en el estudio de factibilidad de 21 de enero de 2015, la cual era inferior al validado por ellos mismos, cuya diferencia es de S/ 80 139,65 y constituía un incremento del 40% del valor comercial referencial del estudio de servidumbre, omitiendo realizar una tasación por un profesional competente (perito valuador), a fin de que determine el valor comercial justo y razonable del terreno a adquirir, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, sobre el cual debió iniciarse el trato directo conforme a normativa, para posteriormente definir el valor comercial de los respectivos terrenos rústicos; de la misma manera, inadvirtió el procedimiento interno "Procedimiento CP-PRO-01 Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión".

Asimismo, Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, concedora de los dispositivos legales competentes y aplicables a la actividad de Egesur, emitió opinión legal favorable omitiendo, interpretar y difundir el dispositivo legal aplicable para la determinación del valor comercial a través de la realización de una tasación fijada por un perito valuador, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias.

En la Contratación Directa: CD-002-2016-EGESUR "Compra de terreno para casa máquinas C.H. Aricota 3 – G02"

Mediante el informe I-CP-0002-2016/EGS de 22 de enero de 2016 (**Apéndice n.º 42**), Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, comunicó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos la justificación de la compra de terrenos para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G02, concluyendo que a través de conversaciones con los propietarios se había establecido el precio de venta del terreno rústico por el importe de US\$ 35,000, confirmando que este no había sido determinado a través de una tasación, realizada por un profesional competente conforme a normativa (perito valuador), tal como se evidencia en su manifestación:

"(...)

*A fin de asegurar la ejecución del Proyecto (...) se requiere la adquisición del Predio, según conversaciones previas con el propietario están de acuerdo a la venta de los terrenos por un monto de US\$/ 35 000,00.*

Posteriormente, con la finalidad de continuar y culminar el proceso de selección CD-002-2016-EGESUR, mediante documento C-A-022-2016/EGS de 1 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 43**), el Gerente de Administración y Finanzas, solicitó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, el informe del sustento técnico para el proceso de la compra de terreno para la Casa

<sup>34</sup> A través del I-C-100-2017/EGS de 1 de diciembre de 2017, José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos remitió al Gerente General, la aprobación de estudio definitivo y expediente técnico del proyecto "Instalación de la Central Hidroeléctrica 3" (**Apéndice n.º 41**)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

de Máquinas del Proyecto Aricota 3 – G02, el cual debía contener la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa; en mérito a lo solicitado, Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, a través del informe técnico I-CP-005-2016/EGS de 1 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 44**), comunicó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, sobre la adquisición del terreno rústico, al cual adjuntó el informe legal de la negociación del terreno de 19 de agosto de 2015 elaborado por el Consultor donde estableció el precio de venta por el monto de US\$ 35 000,00. (Énfasis agregado).

Pues bien, el informe antes mencionado, fue remitido al Gerente General, mediante documento I-C-007-2016 de 2 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 45**), por medio del cual, José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos confirmó, que el precio de venta había sido coordinado y concretado con los propietarios, tal como sigue:

*“(...) resulta necesario e imprescindible la adquisición de los predios del área denominada “La Pampa”, ubicados en el Sector Chulibaya, en el distrito de Ilabaya de la provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, constituidos según Ficha Registral N° 9546, con área de 0.17 Has., con Centroide Este 341,737 y Centroide Norte 8,069.056 y Ficha Registral N° 9555, con área de 0.94 Has., con Centroide Este 341,696 y Centride Norte 8,069,088, cuyo propietario es el señor Eloy Zenon Villanueva Rosado y Sra.*

*Para la adquisición de los predios se ha contactado con los propietarios del mismo, habiendo verificado los documentos del inmueble y concordado su precio en el monto de US\$ 35 000.”* (Énfasis Agregado)

Evidenciando así, la ausencia de una tasación ejecutada por un profesional competente (perito valuador) para la determinación de un valor comercial justo y razonable en el marco del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias

De esta manera, el 3 de febrero de 2016, en merito, al sustento legal solicitado<sup>35</sup>, por medio del documento I-GL-016-2016/EGS (**Apéndice n.º 47**), Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, presentó al gerente General el informe legal para contratación directa, en el que concluyó:

*“(...) 4.5. La contratación solicitada por la Gerencia Comercial y Proyectos, y la Jefatura del Área de Logística, para la adquisición del inmueble (...) se encuentra plenamente justificada y sustentada, siendo procedente que, conforme al literal e) del artículo 27 de la vigente Ley de Contrataciones del Estado; se concrete a través de una contratación directa, previa aprobación del Directorio porque solo existe un único proveedor, en condiciones de transferir la propiedad del bien requerido con las recomendaciones señaladas en el numeral 3.4. (...)”*(Énfasis Agregado)

Es así que, mediante acuerdo de directorio n.º 008-2016/S.D. 504-EGESUR de 12 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 48**), se aprobó la contratación directa por supuesto de excepción de proveedor único de bienes; para la compra de terreno para la ejecución del Proyecto Aricota 3; seguidamente, con memorándum M-G-0364-2016/EGS de 16 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 49**), el Gerente General remitió al Gerente de Administración y Finanzas, la certificación del acuerdo de directorio n.º 008-2016/S.D. 505-EGESUR y el expediente de contratación con los respectivos informes legales y técnicos.

De este modo, el Jefe de Logística, a través del documento C-CD-0002-2016/EGS-01 de 17 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 50**), solicitó al Gerente General la aprobación de las bases de la contratación directa para la compra de terreno para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G02; quien

<sup>35</sup> A través del documento C-A-026-2016/EGS de 3 de febrero de 2016, por el jefe de Logística. (**Apéndice n.º 46**)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

mediante memorándum M-G-0424-2016/EGS de 23 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 51**) aprobó las respectivas bases del procedimiento de selección con un valor estimado de US\$ 35 000,00, las mismas que fueron enviadas al SEACE para la publicación de la convocatoria.

Luego, el 25 de febrero de 2016, la sociedad conyugal Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas Ramos, presentaron en un sobre cerrado su oferta económica; ese mismo día, el Jefe de Logística, a través del acta de revisión de ofertas y adjudicación de buena pro de 25 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 52**), revisó y verificó que la documentación presentada por la sociedad conyugal cumplió con lo establecido en las bases, otorgándole la buena pro con la oferta económica de US\$ 35 000,00, lo cual se detalló en el reporte de otorgamiento de buena pro de 25 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 53**) generada por el SEACE y finalmente mediante documento C-CD-0002-2016/EGS-02 de 25 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 54**), remitió al Gerente General el expediente de contratación para la formalización del contrato.

Al respecto, el 6 de abril de 2016 se suscribió el contrato n.º 008-2016-EGESUR “Compra venta de terreno para la Casa de Máquinas C.H. Aricota 3 – 02” (**Apéndice n.º 55**); consecuentemente, se emitió el comprobante de caja egresos - voucher/registro n.º 050672 de 5 de abril de 2016 (**Apéndice n.º 56**) por el importe de US\$ 28 000,00 (S/ 93 856,00), habiendo cumplido con el primer pago del 80%; y respecto al segundo pago del 20%, se efectivizó mediante voucher/registro<sup>36</sup> n.º 055802 de 21 de julio de 2017 (**Apéndice n.º 57**) por el importe restante de US\$ 7 000,00 a favor de la sociedad conyugal Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas Ramos; todo ello, sin la realización de una tasación por un profesional competente (perito valuador) para la determinación de un valor comercial justo y razonable.

Es necesario precisar que la adquisición del terreno rústico para la ejecución del proyecto, según los procedimientos internos de Egesur debió realizarse luego de aprobarse el Estudio Definitivo y Expediente Técnico; según lo estipulado en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión” vigente desde el 9 de febrero de 2016, tal como sigue:

“(…)

**8.3. Procedimiento de Ejecución de Proyectos – Fase de Inversión**

**A. Descripción del procedimiento:**

**Tabla 3: Descripción del procedimiento 8.3**

<b>Responsable</b>	<b>Actividad</b>	<b>Registro</b>	<b>Tipo de actividad</b>
<b>Etapas de Estudios Definitivos y Expediente Técnico</b>			
“(…)			
<b>Etapas de Ejecución</b>			
<b>Responsable</b>	<b>Actividad</b>	<b>Registro</b>	<b>Tipo de actividad</b>
Jefe de Proyectos y Obras	8. Aprobado el Estudio Definitivo y Expediente Técnico, coordina la obtención de la Concesión Definitiva o Autorización para la ejecución del proyecto de generación eléctrica.	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	9. Coordina ante la ANA la autorización de Ejecución de Obras con fines de Aprovechamiento Hídrico (para proyectos hidroenergéticos).	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	10. Coordina la compra de terrenos e imposición de servidumbres requeridas para las obras, identificadas en el Estudio Definitivo y Expediente Técnico.	-	-

“(…)”

<sup>36</sup> Es preciso resaltar que mediante el oficio n.º 011-2022-CG/OCI-EGESUR-SCE001 de 22 de junio, se solicitó a Tesorería el comprobante de caja egresos n.º 055801 de 20 de julio de 2017; sin embargo, mediante el documento I-ACT-016-2022/EGS de 1 de julio de 2022, la Tesorera, señaló: “(…) se realizó la búsqueda en los archivos de la empresa de comprobantes de caja egresos N° 55801 y 55802, pero no fueron ubicados; sin embargo en el sistema SAP pudimos corroborar que dichos comprobantes corresponden a la compra de terrenos (…)”



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Sin embargo, el informe final del estudio definitivo fue aprobado el **1 de diciembre de 2017**<sup>37</sup> y el pago por la adquisición de los terrenos rústicos se realizó el **20 de julio de 2017**; más aún, la valorización (precio de venta) establecida por el Consultor se realizó mediante documentos s/n de **19 de agosto de 2015 (Apéndice n.º 11 y 12)** validada y aprobada a través de la conformidad emitida mediante documento s/n de **30 de diciembre de 2015 (Apéndice n.º 15)** es decir dos años anteriores a la aprobación del estudio definitivo; denotando de esta manera que, tanto Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, como José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, inobservaron la normativa de carácter interno de Egesur, al acelerar la adquisición de los terrenos rústicos a precios no razonables.

El procedimiento de la contratación directa CD-001-2016-EGESUR, corroboró que tanto Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, como José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, aceptaron las condiciones y el precio de venta negociado por el Consultor con los propietarios del terreno rústico por S/ 80 000,00, pese a que tenían pleno conocimiento de la valuación realizada por la consultora HC-INCISA en el estudio de factibilidad de 21 de enero de 2015, la cual era inferior al validado por ellos mismos, cuya diferencia es de S/ 80 139,65 y constituía un incremento del 40% del valor comercial referencial del estudio de servidumbre, omitiendo realizar una tasación por un profesional competente (perito valuador), a fin de que determine el valor comercial justo y razonable del terreno a adquirir, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, sobre el cual debió iniciarse el trato directo conforme a normativa, para posteriormente definir el valor comercial de los respectivos terrenos rústicos; de la misma manera, inadvirtió el procedimiento interno "Procedimiento CP-PRO-01 Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión".

Asimismo, Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, concedora de los dispositivos legales competentes y aplicables a la actividad de Egesur, emitió opinión legal favorable, omitiendo interpretar y difundir el dispositivo legal aplicable para la determinación del valor comercial a través de la realización de una tasación fijada por un perito valuador, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias.

## DETERMINACIÓN DE LA SOBREVALORACIÓN

A fin de determinar el valor comercial real que correspondía adjudicar a los tres (3) terrenos rústicos materia de adquisición, se requirieron los servicios de un perito tasador<sup>38</sup> adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para el servicio de valuación retrospectiva de los terrenos que adquirió Egesur, los cuales son:

- Pondera de 0.8023 has. ubicado en el sector de Poquera
- La Pampa de 0.94 has. y 0.17 has. ubicados en el sector de Chulibaya

Sobre el particular, el especialista externo de la comisión de la control<sup>39</sup> (Perito Tasador), determinó la valuación comercial retrospectiva de los tres (3) terrenos, al 19 de agosto de 2015; es así que, mediante carta n.º 006-2022-NEGH de 21 de abril de 2022<sup>40</sup> (**Apéndice n.º 58**), el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), emitió los Informes Técnicos de Tasación Retrospectiva de los Predios UC 13552, 13553 y 13706 (**Apéndice n.º 59**), con aplicación de métodos y técnicas correspondientes, los mismos que se detallan a continuación:

<sup>37</sup> A través del I-C-100-2017/EGS de 1 de diciembre de 2017, José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos remitió al Gerente General, la aprobación de estudio definitivo y expediente técnico del proyecto "Instalación de la Central Hidroeléctrica 3" (**Apéndice n.º 41**)

<sup>38</sup> Con la normativa vigente se define como "Perito Tasador", sin embargo, en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007, se definía como "Perito valuador".

<sup>39</sup> Siendo adjudicado a la Ing. Nelly Edith Gutiérrez Huamán, mediante Orden de Servicio n.º 0001056 de 6 de abril de 2022, habiendo sido notificada por la sub Gerencia de Abastecimientos de la Contraloría General de la República mediante correo electrónico de 6 de abril de 2022.

<sup>40</sup> Remitida a través del oficio n.º 000343-2022-CG/GRTA de 25 de abril de 2022, Jartlen Ambrosio Choqueneyra Lazo, gerente Regional de Control de la Gerencia Regional de Control Tacna, remitió los informes técnicos de tasación retrospectiva de los predios de UC 13552, 13553 y 13706.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

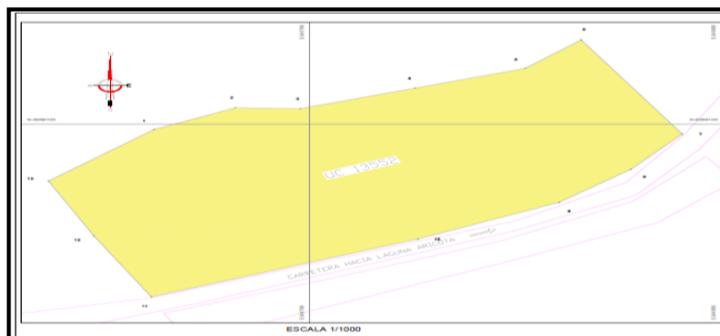
1. Informe Técnico de la Unidad Catastral n.º 13552

**Descripción del terreno**

El terreno materia de tasación se ubica frente a la Carretera Ticapampa – Chulibaya, es de forma irregular y superficie plana, no se encuentra cercado.

Asimismo, dicho predio rústico es de uso agrícola que cuenta con abastecimiento de agua para riego a través de canal de tierra del río Chulibaya, de relieve plano con pequeñas extensiones accidentadas. Se accede por la carretera Panamericana Sur (Tacna), entrando desde el Puente Camiara hacia Ticapampa y desde Ticapampa hacia Chulibaya hasta el Km. 7+200, con vías asfaltadas.

**Imagen n.º 3**  
**Identificación del Predio UC 13552 - escala 1/2000**



Fuente: Informe Técnico de Tasación remitida mediante Carta n.º 006-2022-NEGH de 21 de abril de 2022

Es así que, el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), realizó las actividades correspondientes, determinando lo siguiente:

“(...)

**Valorización**

**Valor del Terreno: VT**

*De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno, está referido a agosto de 2015, se ha considerado las características de uso, extensión, topografía, suelo y entorno en la fecha indicada; por lo que se tiene un valor unitario comercial del terreno de:*

$$\begin{aligned} VUT &= S/ 2,00/m^2 \\ VT &= AT (m^2) \times VUT (S/ /M2) \\ VT &= 9\ 400,00 M2 \times S/ 2,00/m^2 \\ VT &= S/ 18\ 800,00 \end{aligned}$$

**Valor Comercial del Terreno: VC**

*Para el presente informe se consideró que el valor total del terreno, representa el valor comercial del mismo, por lo tanto:*

$$\begin{aligned} VC &= VT \\ VT &= S/ 18\ 800,00'' \end{aligned}$$

De esta manera, y de acuerdo con la valuación realizada por el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), determinó que el valor comercial al 19 de agosto de 2015 del terreno rústico “La Pampa” de 0.94 has ubicado en el sector de Chulibaya era de S/ 18 800,00.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

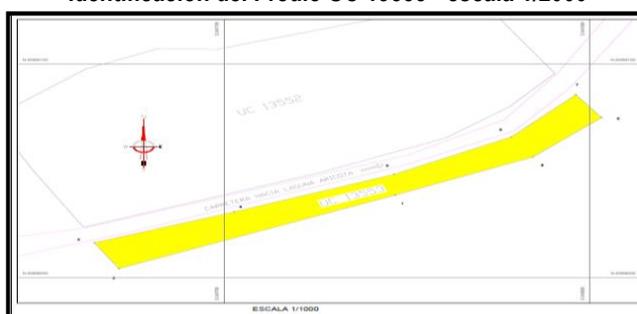
2. Informe Técnico de la Unidad Catastral n.º 13553

**Descripción del terreno**

El terreno materia de tasación se ubica frente a la Carretera Ticapampa – Chulibaya, es de forma irregular y superficie plana, no se encuentra cercado.

Asimismo, dicho predio rústico es de uso agrícola que cuenta con abastecimiento de agua para riego a través de canal de tierra del río Chulibaya, de relieve plano con pequeñas extensiones accidentadas. Se accede por la carretera Panamericana Sur (Tacna), entrando desde el Puente Camiara hacia Ticapampa y desde Ticapampa hacia Chulibaya hasta el Km. 7+200, con vías asfaltadas.

**Imagen n.º 4**  
**Identificación del Predio UC 13553 - escala 1/2000**



Fuente: Informe Técnico de Tasación remitida mediante Carta n.º 006-2022-NEGH de 21 de abril de 2022

Es así que, el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), realizó las actividades correspondientes, determinando lo siguiente:

“(...)

**Valorización**

**Valor del Terreno: VT**

*De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno, está referido a agosto de 2015, se ha considerado las características de uso, extensión, topografía, suelo y entorno en la fecha indicada; por lo que se tiene un valor unitario comercial del terreno de:*

$$\begin{aligned} VUT &= S/ 2,00/m^2 \\ VT &= AT (m^2) \times VUT (S/ /M^2) \\ VT &= 1 700,00 M^2 \times S/ 2,00/m^2 \\ VT &= S/ 3 400,00 \end{aligned}$$

**Valor Comercial del Terreno: VC**

*Para el presente informe se consideró que el valor total del terreno, representa el valor comercial del mismo, por lo tanto:*

$$\begin{aligned} VC &= VT \\ VT &= S/ 3 400,00'' \end{aligned}$$

De esta manera, y de acuerdo a la valuación realizada por el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), determinó que el valor comercial al 19 de agosto de 2015 del terreno rústico “La Pampa” de 0.17 has. ubicado en el sector de Chulibaya era de S/ 3 400,00.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



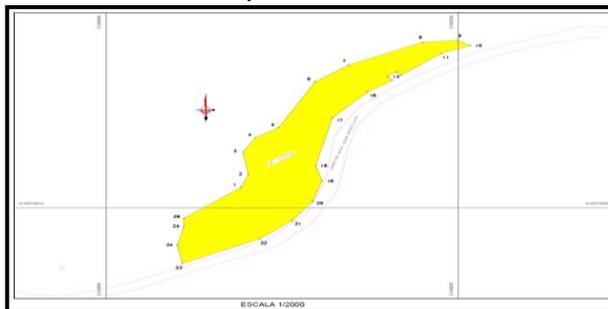
Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

3. Informe Técnico de la Unidad Catastral n.º 13706

**Descripción del terreno**

El terreno materia de tasación se ubica frente a la carretera Ticapampa – Chulibaya, es un predio rústico de uso agrícola que cuenta con abastecimiento de agua para riego a través del canal de tierra del río Chulibaya, de relieve plano con pequeñas extensiones accidentadas. Se accede por la carretera Panamericana Sur (Tacna), entrando desde el Puente Camiara hacia Ticapampa y desde Ticapampa hacia Chulibaya hasta el Km. 12+500, con vías asfaltadas

Imagen n.º 5  
Identificación del predio UC 13706 - escala 1/2000



Fuente: Informe Técnico de Tasación remitida mediante Carta n.º 006-2022-NEGH de 21 de abril de 2022

Es así, que el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), realizó las actividades correspondientes, determinando lo siguiente:

“(…)

**Valorización**

**Valor del Terreno: VT**

De acuerdo con estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno, está referido a agosto de 2015, se ha considerado las características de uso, extensión, topografía, suelo y entorno en la fecha indicada; por lo que se tiene un valor unitario comercial del terreno de:

$$\begin{aligned} VUT &= S/ 2,00/m^2 \\ VT &= AT (m^2) \times VUT (S/ /m^2) \\ VT &= 8 023,00 M^2 \times S/ 2,00/m^2 \\ VT &= S/ 16 046,00 \end{aligned}$$

**Valor Comercial del Terreno: VC**

Para el presente informe se consideró que el valor total del terreno, representa el valor comercial del mismo, por lo tanto:

$$\begin{aligned} VC &= VT \\ VT &= S/ 16 046,00 \end{aligned}$$

**Valor de la Plantación: VP**

De acuerdo con los cuadros de la Dirección Regional de Agricultura, para la ciudad de Tacna se tiene un rendimiento 22 649 kg/Ha, se h considerando un valor unitario comercial de la alfalfa de:

$$\begin{aligned} VUP &= S/ 2,26/m^2 \\ VP &= AT (m^2) \times VUP (S/ /m^2) \\ VP &= 8 023,00 m^2 \times S/ 2,26/m^2 \\ VP &= S/ 18 131,98 \end{aligned}$$



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

**Valor Comercial de la Plantación: VC**

Para el presente informe se considera que el valor de la plantación, representa el valor comercial del mismo, por lo tanto:

$$VC = VP$$

$$VP = S/ 18 131,98$$

**Valor Comercial Total**

Para el presente informe se considera que el valor total del predio:

$$V Total = VT + VP$$

$$V Total = S/ 16 046,00 + S/ 18 131,98$$

$$V Total = S/ 34 177,98$$

De esta manera, y de acuerdo con la valuación realizada por el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), determinó que el valor comercial al 19 de agosto de 2015 del terreno rústico "Pondera" de 0.8023 has. ubicado en el sector de Poquera era de S/ 34 177,98.

Cabe precisar que, el especialista externo de la comisión (Perito Tasador), determinó los valores comerciales de los tres (3) terrenos rústicos, de acuerdo a normativa, y al Estudio de Mercado Inmobiliario – Determinación Valor Unitario de Mercado (VUT) del Proyecto Instalación de Central Hidroeléctrica – Aricota, distrito de Ilabaya, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, consignado en los Informes Técnicos de Tasación Retrospectiva de los Predios UC 13552, 13553 y 13706, tal y como se evidencia en el informe técnico de la perito y en la imagen siguiente:

**Imagen n.º 6**  
**Estudio de Mercado Inmobiliario**

ESTUDIO DE MERCADO INMOBILIARIO																
DETERMINACIÓN VALOR UNITARIO DE MERCADO (VUT)																
PROYECTO INSTALACIÓN DE CENTRAL HIDROELÉCTRICA - ARICOTA, DISTRITO DE ILABAYA, PROVINCIA DE JORGE BASADRE, DEPARTAMENTO DE TACNA.																
SOLICITANTE		ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL (OCI) DE LA EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DEL SUR S.A.														
PROPIETARIO		EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DEL SUR S.A.														
LOCALIZACIÓN		Sector Chulbaya y La Pampa, Distritos de Babaya, Provincia de Jorge Basadre, Departamento de Tacna.														
												Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/ 3.28				
												Fecha: 18/08/2015				
<b>ILABAYA - RURAL</b>																
Predio de Área Matriz:		-														
Predio de Área afectado:		5,808.00 m <sup>2</sup>														
MUESTRA	DESCRIPCIÓN	ÁREA DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	PRECIO (S/)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (S/ m <sup>2</sup> )	FUENTE	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN								VALOR DE ACTUALIZACIÓN	VALOR OFERTAS (S/)	VALOR OFERTAS PROMEDIO
						UBICACIÓN	ESTADO	EXTENSIÓN	TOPOGRAFÍA	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD			
						EST. JO	PAIS	ESTADO	EXTENSIÓN	TOPOGRAFÍA	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD	ACCESIBILIDAD
	PRECIO PROMEDIO	5,808.00				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>MUESTRAS DEL ESTUDIO DE MERCADO (BARBECHO - URBANO)</b>																
M 01	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Marta Vilanova Perez Parra	1,875.00	5,000.00	S/ 2.67	Compra Venta 25 Enero 2012	0.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.15	2.76
M 02	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Jorge Matias Copa Garcia	5,000.00	8,761.40	S/ 1.75	Compra Venta 18 Agosto 2007	0.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.40	2.40
M 03	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Edgardo Fierstein Mamani Copa	7,638.30	12,000.00	S/ 1.57	Compra Venta 14 Enero 2013	0.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.10	1.71
M 04	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Ruben Melvino Cardia	10,800.00	25,000.00	S/ 2.31	Compra Venta 28 Mayo 2011	0.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.20	3.15
M 05	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Eduardo Rosendo Sanchez Rojas	5,000.00	10,000.00	S/ 2.00	Transferencia de Propiedad 15 Diciembre 2013	0.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.70	1.40
M 06	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Gerardo Obando Suarez Carbajal	10,300.00	20,000.00	S/ 1.94	Compra Venta 5 Octubre 2017	0.00	1.00	0.90	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	1.71
M 07	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Luis Emilio Puri Garza	3,544.36	3,000.00	S/ 0.85	Compra Venta 08 Septiembre 2014											
M 08	Predio Rústico Chulbaya Pampa - Barbecho Tomás Martín Cullana Chavez Rafael Ramirez Mamani	10,000.00	8,000.00	S/ 0.80	Compra Venta 08 Mayo 2009											
												VALORES UNITARIOS PROMEDIOS		S/ 2.00		

Fuente: Informes técnicos de tasación retrospectiva de los predios: UC 13552, 13553 y 13706.

Por tanto, conforme el valor comercial determinado por el especialista externo de la comisión (Perito Tasador) al 19 de agosto de 2015, y los precios de venta establecidos por el Consultor, validados por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, y José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos, se advierte que Egesur pagó un valor comercial superior por los terrenos rústicos, según se detalla a continuación:

**Cuadro n.º 8**  
**Determinación del valor comercial sobrevalorado de los terrenos adquiridos para la Casa de Máquinas de la G01 y G02 del Proyecto "Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3"**

ÍTEM	DENOMINACIÓN DEL TERRENO	PRECIO DE VENTA DETERMINADO Y PAGADO POR EGESUR S.A.			VALOR COMERCIAL SEGÚN TASACIÓN RETROSPECTIVA AL 19 DE AGOSTO DE 2015						SOBREVALOR (a - b) S/
		EXTENSIÓN EN M2	VALOR POR M2 en S/	VALOR TOTAL en S/ (a)	EXTENSIÓN EN M2	VALOR POR M2	VALOR DE PLANTACIONES POR M2	VALOR TOTAL en S/ (1)	VALOR TOTAL en S/ (2)	VALOR TOTAL en S/ (b = 1+2)	
1	Pondera, ubicado en el sector Poquera, en el distrito de Ilabaya	8,023	9.9713	80 000,00	8,023	2	2.26	16 046,00	18 131,98	34 177,98	45 822,02
2	"La Pampa" ubicado en el Sector de Chulibaya, en el distrito de Ilabaya	9,400	10.49937	98 694,07	9,400	2	0	0	18 800,00	18 800,00	79 894,07
3	"La Pampa" ubicado en el Sector de Chulibaya, en el distrito de Ilabaya	1,700	10.49937	17 848,93	1,700	2	0	0	3 000,00	3 400,00	14 448,93
<b>Valor Comercial sobrevalorado</b>											<b>140 165,02</b>
Menos el 10% (literal iii) (1) del numeral 20.2 del Artículo 20º del Decreto Legislativo n.º 1192											<b>14 016,50</b>
<b>Total, Valor Comercial sobrevalorado</b>											<b>126 148,52</b>

Elaborado por: Comisión de Control



Firmado digitalmente por PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00

Del cuadro anterior se determinó una sobrevaloración de S/ 126 148,52 respecto al precio de venta establecido por el Consultor en los informes legales del 19 de agosto de 2015, los mismos que fueron validados y certificados por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, y José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos; y el valor comercial determinado por la perito tasador (especialista externo de la comisión) al cual se consideró el monto adicional del 10% del valor comercial tasado, conforme a normativa.



Firmado digitalmente por PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00

El hecho advertido habría contravenido la siguiente normativa:

- **Decreto Supremo n.º 176-2010-EF que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1031, que Promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado, vigente desde el 20 de agosto de 2010.**

"(...)

**Artículo 6.- Uso de los recursos de las Empresas**

*"Los recursos de las Empresas del estado -incluidos los de FONAFE- deben utilizarse para el logro de sus objetivos en el marco de una gestión moderna, transparente y eficiente, y en concordancia con la política corporativa definida por FONAFE y con los planes estratégicos y operativos correspondientes. Las Empresas son independientes entre sí, por lo que cada una hace frente a sus obligaciones con sus propios recursos, en aplicación de los principios de rentabilidad, pluralismo económico y responsabilidad limitada."*



Firmado digitalmente por AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

- **Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA, vigente desde el 13 de mayo de 2007, modificado con Resolución Ministerial n.º 266-2012-VIVIENDA de 29 de noviembre de 2012 y con Resolución Ministerial n.º 395-2014-VIVIENDA de 7 de noviembre de 2014.**

(...)

#### **ARTÍCULO 1.02**

*Se entiende por tasación o valuación al procedimiento mediante el cual el perito valuador estudia e bien, analiza y dictaminan sus cualidades y características en determinada fecha, para establecer la estimación del valor razonable y justo del bien de acuerdo a las normas del presente reglamento*

(...)

#### **ARTÍCULO 1.04**

*Este reglamento alcanza a los bienes que pueden ser objeto de medida y cuyo valor puede determinarse aplicando métodos directos (comparación, costo), indirectos (renta, valor actual) u otros debidamente sustentados.*

*Conforme se presenten nuevos requerimientos y se completen los estudios técnicos del caso, este reglamento se ampliará con títulos referidos a diversos bienes o procedimientos valuatorios.*

#### **ARTÍCULO 1.05**

*El campo de aplicación de este reglamento y la sujeción a sus normas alcanza con títulos referidos a diversos bienes o procedimientos valuatorios.*

#### **ARTÍCULO 1.06**

*El uso de este reglamento es obligatorio en los casos que se trate de practicar una valuación comercial o reglamentaria en la que el Estado interviene en alguna medida y para la ejecución de valuaciones reglamentarias que sean solicitadas por terceros.*

#### **ARTÍCULO 1.07**

*Para los efectos de la aplicación de las disposiciones y normas del presente reglamento en los procesos valuatorios, se distingue con el nombre de tasación ó valuación reglamentaria, cuando los valores que se utilizan en la pericia corresponden a los aranceles o valores unitarios oficiales de terrenos y de edificación que son aprobados por los dispositivos legales correspondientes.*

*Se denomina tasación o valuación comercial cuando los valores corresponden a los del libre mercado.*

#### **ARTÍCULO 1.08**

*Se denomina perito valuador al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.*

(...)

#### **ARTÍCULO 1.10**

*El documento que contiene la valuación de un bien constituye el informe técnico de tasación que deberá ser firmado por el profesional responsable; y debe constar de tres grandes secciones: memoria descriptiva, valuación y anexos. En cada título de éste reglamento se desarrollará la información requerida para cada una de estas secciones.*

#### **ARTÍCULO 1.11**

*El valor comercial es el que se obtiene por la compra-venta de un bien en la fecha de valuación, en consideración a las compras ventas de bienes similares y a las características del bien valuado."*

- **Procedimiento CP-PRO-01 "Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión" vigente desde el 9 de febrero de 2016**



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

"(...)

8.3. Procedimiento de Ejecución de Proyectos – Fase de Inversión

A. Descripción del procedimiento:

**Tabla 3: Descripción del procedimiento 8.3**

Responsable	Actividad	Registro	Tipo de actividad
<b>Etapas de Estudios Definitivos y Expediente Técnico</b>			
"(...)			
<b>Etapas de Ejecución</b>			
Responsable	Actividad	Registro	Tipo de actividad
Jefe de Proyectos y Obras	8. Aprobado el Estudio Definitivo y Expediente Técnico, coordina la obtención de la Concesión Definitiva o Autorización para la ejecución del proyecto de generación eléctrica,	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	9. Coordina ante la ANA la autorización de Ejecución de Obras con fines de Aprovechamiento Hídrico (para proyectos hidro energéticos)	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	10. Coordina la compra de terrenos e imposición de servidumbres requeridas para las obras, identificadas en el Estudio Definitivo y Expediente Técnico.	-	-

(...)"

- Procedimiento CP-PRO-01 "Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión" vigente desde el 16 de junio de 2017.

"(...)

8.3. Procedimiento de Ejecución de Proyectos – Fase de Inversión

A. Descripción del procedimiento:

**Tabla 3: Descripción del procedimiento 8.3**

Responsable	Actividad	Registro	Tipo de actividad
<b>Etapas de Estudios Definitivos y Expediente Técnico</b>			
"(...)			
<b>Etapas de Ejecución</b>			
Responsable	Actividad	Registro	Tipo de actividad
Jefe de Proyectos y Obras	8. Aprobado el Estudio Definitivo y Expediente Técnico, coordina la obtención de la Concesión Definitiva o Autorización para la ejecución del proyecto de generación eléctrica,	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	9. Coordina ante la ANA la autorización de Ejecución de Obras con fines de Aprovechamiento Hídrico (para proyectos hidroenergéticos)	-	-
Supervisor de Proyectos y Obras	10. Coordina la compra de terrenos e imposición de servidumbres requeridas para las obras, identificadas en el Estudio Definitivo y Expediente Técnico.	-	-

(...)"

Lo expuesto anteriormente, originó un perjuicio económico a Egesur por el importe de S/ 126 148,52, por el pago sobrevalorado del valor comercial de los terrenos rústicos adquiridos para la ejecución del Proyecto



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Aricota 3, sin contar con la tasación realizada por un perito valuador, a fin de que determine el valor comercial justo y razonable del terreno a adquirir, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, sobre el cual debió iniciarse el trato directo para posteriormente definir el valor de la compra-venta de los respectivos terrenos rústicos.

### **Comentarios de las personas comprendidas en los hechos específicos presuntamente irregulares**

Las personas comprendidas en los hechos expuestos, presentaron sus comentarios y/o aclaraciones conforme se detalla en el **Apéndice n.º 60** del Informe de Control Específico.

### **Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos**

Se efectuó la evaluación de los comentarios, aclaraciones y documentos presentados, concluyendo que no se desvirtúan los hechos comunicados en el Pliego de Hechos. Asimismo, la referida evaluación y la cédula de comunicación y notificación, forman parte del **Apéndice n.º 60** del Informe de Control Específico y que se resume a continuación:

- 1. Edwin Jesús Salinas Rivera**, identificado con DNI 29585632, en su calidad de Jefe de Proyectos y Obras, designado en el cargo con Memorandum n.º G-0359-2015 del 4 de marzo de 2015 desde el 16 de marzo de 2015 y cesado del mismo con Certificado s/n 7 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 62**), a quien se le comunicó el Pliego de Hechos mediante cédula de notificación electrónica n.º 00000001-2022-CG/3905 de 14 de julio de 2022; habiendo presentado sus comentarios y/o aclaraciones a través del documento s/n de 20 de julio de 2022, en un (1) folio.

En ese sentido, en su calidad de Jefe de Proyectos y Obras, siendo responsable de ejecutar y controlar el proyecto "Instalación de Central Hidroeléctrica Aricota 3", otorgó la conformidad del servicio aceptando y validando las condiciones y los precios de venta negociados por el Consultor con los propietarios de los terrenos rústicos por S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 respectivamente, pese a que tenía pleno conocimiento que la valuación realizada del estudio de servidumbre de acuerdo a precios de mercado por la consultora HC-INCISA en el estudio de factibilidad de 21 de enero de 2015, había superado en más del 40%, omitiendo realizar una tasación por un profesional competente (perito valuador), a fin de determinar un valor comercial justo y razonable del terreno a adquirir, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, y sobre el cual debió iniciarse el trato directo para posteriormente definir el valor de la compra-venta de los respectivos terrenos rústicos; por el contrario, permitió con su accionar que se de conformidad al valor de venta determinado por un Consultor (abogado) sin cumplir ninguna formalidad y a un valor no razonable, omitiendo verificar el cumplimiento de la legislación vigente, vulnerando las etapas del procedimiento interno que señalaba que la adquisición de terrenos debía realizarse luego de la aprobación del estudio definitivo y expediente técnico.

Propiciando con ello, la aprobación de la contratación directa por el Directorio de Egesur, por supuesto de excepción de proveedor único de bienes y posterior adquisición de los terrenos rústicos a precios no razonables por los montos de S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 a favor de las sociedades conyugales: Moisés Escobar y Eustaquia Senovia Gallegos Juanillo y Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas Ramos.

Como se mencionó, no consideró los procedimientos internos vigentes, estipulados en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 "Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión" vigente desde el 9 de febrero de 2016, respecto a los procedimientos para la ejecución de proyectos, en donde se precisa que, previo a la compra de terrenos requeridos para las obras, debe estar aprobado el estudio definitivo del proyecto y expediente técnico, y al no contar con el estudio definitivo del proyecto y expediente técnico, toda vez que el expediente técnico fue aprobado el 1 de diciembre de 2017, es decir dos años después



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

de haber dado la conformidad a la valorización de venta establecida por el Consultor (31 de diciembre de 2015); por lo tanto, no existía justificación para adquirir los terrenos en dicha etapa al precio de venta negociado por el consultor Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, sin las formalidades establecidas por el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, omitiendo obtener el valor comercial razonable que de inicio a las negociaciones con los propietarios de los terrenos rústicos.

Los hechos expuestos, originaron un perjuicio económico por el importe de S/ 126 148,52, por el pago sobrevalorado del valor comercial de los terrenos rústicos adquiridos para la ejecución del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”, al obviar una tasación ejecutada por un profesional competente (perito valuador) para la determinación del valor comercial justo y razonable de los terrenos a adquirirse, para luego iniciar las negociaciones de trato directo, conforme al marco normativo, situación que afectó el uso eficiente de los recursos de Egesur; así como, la diligencia y probidad con la que deben desempeñarse los funcionarios, en la realización de los actos propios de sus funciones en el cargo que ejercen.

Con dicho accionar el servidor incumplió lo señalado en el artículo 6º del Decreto Supremo n.º 176-2010-EF que “Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1031, que Promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado”, relativo al uso de los recursos de las Empresas; así como los artículos I.02, I.04, I.05, I.06, I.07, I.08, I.10 y I.11 acerca de la tasación o valuación mediante el cual el perito valuador estudia el bien, del alcance a los bienes que pueden ser objeto de medida, del campo de aplicación del reglamento, de la obligatoriedad del uso del reglamento, de los efectos de la aplicación del reglamento, del perito valuador, del documento que contiene la valuación de un bien y valor comercial que se obtiene por la compra del bien bajo el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias; de la misma manera, incumplió lo estipulado en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión”.

La situación expuesta, evidencia que en su calidad de Jefe de Proyectos y Obras, incumplió su actuación administrativa prevista en el artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio 475 del 18 de diciembre de 2014, el mismo que dicta:

“(…)  
**Artículo 46º.- FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS**  
a) *Ejecutar y controlar los proyectos de inversión*

Así como, incumplió las funciones establecidas en el artículo 47º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio n.º 003-2016/S.D.503 del 29 de enero de 2016

“(…)  
**Artículo 47º.- FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS**  
b) *Ejecutar y controlar los proyectos de inversión*”

De igual manera, la conducta del Jefe de Proyectos y Obras, incumplió lo previsto en numeral 7.6 del Manual de Organización y Funciones (MOF) n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 009-2015/S.D.479-EGESUR, vigente desde el 11 de febrero de 2015, el mismo que regula las funciones específicas de la subgerencia del Jefe de Proyectos y Obras, que a la letra señala:

“(…)  
**7.6. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS**  
(…)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

## 2. Funciones Específicas

(...)

2.4. Ejecutar y controlar los proyectos de inversión.

2.8. Supervisar los estudios, verificando que sean ejecutados respetándose los aspectos contractuales y la legislación vigente.”

Así como, incumplió lo previsto en numeral 7.6 del Manual de Organización y Funciones n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 003-2016/S.D.503, vigente desde el 29 de enero de 2016, que señala:

(...)

### 7.6. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS

(...)

#### 2. Funciones Específicas

(...)

2.4. Ejecutar y controlar los proyectos de inversión.

2.8. Supervisar los estudios, verificando que sean ejecutados respetándose los aspectos contractuales y la legislación vigente.”

Finalmente, incumplió con las disposiciones establecidas en el Código de Ética aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 005-2006/S.D.250-EGESUR de 20 de febrero de 2006, que señala en el rubro Principios Éticos:

“El personal actúa de acuerdo a los siguientes principios: 1.2 Eficiencia: Brinda calidad en cada una de las labores a su cargo, buscando el resultado más adecuado y oportuno.”

Como resultado de la evaluación de los comentarios y/o aclaraciones formuladas por Edwin Jesús Salinas Rivera, en su calidad de jefe de Proyectos y Obras, se ha determinado que el hecho de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional y civil, que consta en el **Apéndice n.º 60**, del Informe de Control Específico.

2. **José Mercedes Mosquera Castillo**, identificado con DNI 00422535, en su calidad de Gerente Comercial y de Proyectos, designado en el cargo con Memorándum G-0172-2013 de 18 de enero de 2013 desde el 18 de enero de 2013 y cesado del mismo con Memorándum M-G-0083-2018/EGS de 10 de enero de 2018, desde el 13 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 61**), a quien se le comunicó el Pliego de Hechos mediante cédula de notificación electrónica n.º 00000002-2022-CG/3905 de 14 de julio de 2022; habiendo presentado sus comentarios y/o aclaraciones a través del documento s/n de 20 de julio de 2022, en dos (2) folios.

En ese sentido, en su calidad de Gerente Comercial y de Proyectos, siendo responsable de supervisar los proyectos y obras de acuerdo a las normas y dispositivos vigentes validó el precio de venta de los predios por los importes de S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 determinadas por un Consultor, pese a que tenía pleno conocimiento que la valuación realizada por la consultora HC-INCISA en el estudio de servidumbre de 21 de enero de 2015, había sido superado en más del 40%, omitiendo supervisar de acuerdo a la normativa vigente, la realización de una tasación realizada por un profesional competente (perito valuador), a fin de determinar un valor comercial justo y razonable del terreno a adquirir, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, sobre el cual debió iniciarse el trato directo para posteriormente definir el valor de la compra-venta de los respectivos terrenos rústicos; por el contrario, permitió con su accionar que se de conformidad al valor de venta determinado por un Consultor (abogado), sin cumplir ninguna formalidad y a un valor no razonable, omitiendo supervisar el cumplimiento de la legislación vigente y las etapas del procedimiento interno que señalaba que la adquisición de terrenos debía realizarse luego de la aprobación del estudio definitivo y expediente técnico.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Propiciando con ello, la aprobación de la contratación directa por el Directorio de Egesur, por supuesto de excepción de proveedor único de bienes y posterior adquisición de los terrenos rústicos a precios no razonables por los montos de S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 a favor de las sociedades conyugales: Moisés Escobar y Eustaquia Senovia Gallegos Juanillo y Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas Ramos.

Como se mencionó, no supervisó el cumplimiento de los procedimientos internos vigentes, estipulados en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión”, respecto a los procedimientos para la ejecución de proyectos, en donde se precisa que, previo a la compra de terrenos requeridos para las obras, debe estar aprobado el estudio definitivo del proyecto y expediente técnico, y al no contar con el estudio definitivo del proyecto y expediente técnico, toda vez que el expediente técnico fue aprobado el 1 de diciembre de 2017, es decir dos años después de haber dado la conformidad a la valorización de venta establecida por el Consultor (30 de diciembre de 2015); por lo tanto, no existía justificación para adquirir los terrenos en dicha etapa al precio de venta negociado por el consultor Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, sin las formalidades establecidas por el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, omitiendo obtener el valor comercial justo y razonable que de inicio a las negociaciones con los propietarios de los terrenos rústicos.

Los hechos expuestos, originaron un perjuicio económico por el importe de S/ 126 148,52, por el pago sobrevalorado del valor comercial de los terrenos rústicos adquiridos para la ejecución del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”, al no disponer de una tasación elaborada por un perito valuador para la determinación de un valor comercial justo y razonable para los terrenos a adquirir, para luego iniciar las negociaciones de trato directo conforme a normativa, lo que afectó el uso eficiente de los recursos de Egesur; así como, la diligencia y probidad con la que deben desempeñarse los funcionarios, en la realización de los actos propios de sus funciones en el cargo que ejercen.

Con dicho accionar, el servidor incumplió lo señalado en el artículo 6º del Decreto Supremo n.º 176-2010-EF que “Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1031, que Promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado”, relativo al uso de los recursos de las Empresas; así como los artículos I.02, I.04, I.05, I.06, I.07, I.08, I.10 y I.11 acerca de la tasación o valuación mediante el cual el perito valuador estudia el bien, del alcance a los bienes que pueden ser objeto de medida, del campo de aplicación del reglamento, de la obligatoriedad del uso del reglamento, de los efectos de la aplicación del reglamento, del perito valuador, del documento que contiene la valuación de un bien y valor comercial que se obtiene por la compra del bien del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias; de la misma manera, incumplió lo estipulado en la normativa interna, en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión”.

La situación expuesta, evidencia que en su calidad de Gerente Comercial y de Proyectos, incumplió su actuación administrativa prevista en el artículo 42º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio 475 del 18 de diciembre de 2014, el mismo que dicta:

“(…)

**Artículo 42º.- FUNCIONES DE LA GERENCIA COMERCIAL Y PROYECTOS**

b) Dirigir y supervisar los planes y procesos de (...) de los proyectos y obras de la empresa, de acuerdo a las normas y dispositivos vigentes.”

Así como, incumplió las funciones establecidas en el artículo 43º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio n.º 003-2016/S.D.503 del 29 de enero de 2016

“(…)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

### **Artículo 43°.- FUNCIONES DE LA GERENCIA COMERCIAL Y PROYECTOS**

b) *Dirigir y supervisar los planes y procesos de (...) de los proyectos y obras de la empresa, de acuerdo a las normas y dispositivos vigentes.*

De igual manera, la conducta del Gerente Comercial y de Proyectos, incumplió lo previsto en numeral 7.3 del Manual de Organización y Funciones (MOF) n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 009-2015/S.D.479-EGESUR, vigente desde el 11 de febrero de 2015, el mismo que regula las funciones específicas de la subgerencia del Jefe de Proyectos y Obras, que a la letra señala:

“(…)

#### **7.3. FUNCIONES DE LA GERENCIA COMERCIAL Y DE PROYECTOS**

(…)

##### **2. Funciones Específicas**

(…)

2.2. *“Dirigir y supervisar los planes y procesos (...) de los proyectos y obras de la empresa, de acuerdo a las normas y dispositivos vigentes”*

Así como, incumplió lo previsto en numeral 7.6 del Manual de Organización y Funciones n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 003-2016/S.D.503, vigente desde el 29 de enero de 2016, que señala:

“(…)

#### **7.3. FUNCIONES DE LA GERENCIA COMERCIAL Y DE PROYECTOS**

(…)

##### **2. Funciones Específicas**

(…)

2.2. *“Dirigir y supervisar los planes y procesos (...) de los proyectos y obras de la empresa, de acuerdo a las normas y dispositivos vigentes”*

Finalmente, incumplió con las disposiciones establecidas en el Código de Ética aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 005-2006/S.D.250-EGESUR de 20 de febrero de 2006, que señala en el rubro Principios Éticos:

*“El personal actúa de acuerdo a los siguientes principios: 1.2 Eficiencia: Brinda calidad en cada una de las labores a su cargo, buscando el resultado más adecuado y oportuno.”*

Como resultado de la evaluación de los comentarios y/o aclaraciones formuladas por José Mercedes Mosquera Castillo, en su calidad de gerente Comercial y de Proyectos, se ha determinado que el hecho de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional y civil, que consta en el **Apéndice n.º 60**, del Informe de Control Específico.

3. **Mariela Esther Jiménez Flores**, identificado con DNI 00484991, en su calidad de Asesora Legal Interna, designada en el cargo con Contrato n.º EGESUR-061-2011 de 5 diciembre de 2011 desde el 5 de diciembre de 2011 hasta la fecha (**Apéndice n.º 63**), a quien se le comunicó el Pliego de Hechos mediante cédula de notificación electrónica n.º 00000003-2022-CG/3905 de 14 de julio de 2022; habiendo presentado sus comentarios y/o aclaraciones a través del documento s/n de 20 de julio de 2022, en seis (6) folios.

Sobre el particular, en su calidad de Asesora Legal Interna, inadvirtió la ausencia de la aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA y modificatorias, que establecían la ejecución de una tasación como parámetro para la determinación del valor comercial de los terrenos rústicos a adquirir; por el contrario, emitió opinión favorable en relación a la aprobación de la exoneración del proceso de selección y posterior contratación



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

directa, mediante los documentos I-GL-088-2015/EGS de 24 de setiembre de 2015, I-GL-016-2016/EGS de 3 de febrero de 2016 y I-GL-019-2016/EGS de 19 de febrero de 2016 respectivamente, para la compra de terrenos para el Proyecto "Instalación de Central Hidroeléctrica Aricota 3", propiciando de esta manera que se aplique el precio de venta de los predios producto de las negociaciones realizadas con los propietarios, sin que exista tasación fijada por profesional competente (perito valuador) que determine el valor comercial justo y razonable en el marco del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, propiciando que en dichas condiciones sea aprobada la contratación directa por supuesto de excepción de proveedor único de bienes por el Directorio.

Es así que, se concluye que la Asesora Legal Interna, emitió opinión legal favorable, omitiendo interpretar y difundir el dispositivo legal aplicable para la determinación del valor comercial, a través de la realización de una tasación por un profesional competente (perito valuador) para determinar el valor comercial justo y razonable en el marco del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, sobre el cual debió iniciarse el trato directo, para posteriormente definir el valor de la compra-venta de los respectivos terrenos rústicos.

La situación expuesta, evidencia que, en su calidad de Asesora Legal Interna, incumplió su actuación administrativa prevista en el artículo 18º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio 475 del 18 de diciembre de 2014, el mismo que dicta:

"(...)

**Artículo 18º.- FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL**

- b) Asesorar y emitir opinión legal a solicitud de (...) las distintas áreas de la empresa en aspectos legales de índole administrativo, laboral, normas del sector público, sector electricidad, civil, comercial, etc.
- h) Interpretar y difundir los dispositivos legales que sean de competencia y aplicables a la actividad de la empresa.

Así como, incumplió las funciones establecidas en el artículo 19º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio n.º 003-2016/S.D.503 del 29 de enero de 2016

"(...)

**Artículo 19º.- FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL**

- e) Asesorar y emitir opinión legal a solicitud de (...) las distintas áreas de la empresa en aspectos legales de índole administrativo, laboral, normas del sector público, sector electricidad, civil, comercial, etc.
- h) Coordinar y supervisar la labor de los asesores legales externos
- k) Interpretar y difundir los dispositivos legales que sean de competencia y aplicables a la actividad de la empresa."

De igual manera, la conducta de la Asesora Legal Interna, incumplió lo previsto en numeral 7.3 del Manual de Organización y Funciones (MOF) n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 009-2015/S.D.479-EGESUR, vigente desde el 11 de febrero de 2015, el mismo que regula las funciones específicas de la subgerencia del Asesora Legal Interna, que a la letra señala:

"(...)

**4.4. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL**

(...)

**2. Funciones Específicas**

(...)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

- 2.2. Asesorar, emitir opinión e informes legales a solicitud del Directorio, (...) las distintas áreas y otras instancias de la empresa en aspectos legales de índole administrativo, (...) normas del sector público, sector electricidad, (...) etc.,
- 2.5 Elaborar contratos (...) que celebre la empresa en armonía con las disposiciones legales vigentes,
- 2.6. Interpretar (...) los dispositivos legales que sean aplicables a la actividad de la empresa
- 2.10 Asegurar el desempeño eficaz del proceso de Asesoría Legal (...)."

Así como, incumplió lo previsto en numeral 7.6 del Manual de Organización y Funciones n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 003-2016/S.D.503, vigente desde el 29 de enero de 2016, que señala:

"(...)  
**4.4. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL**

"(...)  
**2. Funciones Específicas**

- "(...)  
2.2. Asesorar, emitir opinión e informes legales a solicitud del Directorio, (...) las distintas áreas y otras instancias de la empresa en aspectos legales de índole administrativo, (...) normas del sector público, sector electricidad, (...) etc.,
- 2.5 Elaborar contratos (...) que celebre la empresa en armonía con las disposiciones legales vigentes,
- 2.6. Interpretar (...) los dispositivos legales que sean aplicables a la actividad de la empresa
- 2.10 Asegurar el desempeño eficaz del proceso de Asesoría Legal (...)."

Finalmente, incumplió con las disposiciones establecidas en el Código de Ética aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 005-2006/S.D.250-EGESUR de 20 de febrero de 2006, que señala en el rubro Principios Éticos:

*"El personal actúa de acuerdo a los siguientes principios: 1.2 Eficiencia: Brinda calidad en cada una de las labores a su cargo, buscando el resultado más adecuado y oportuno."*

Como resultado de la evaluación de los comentarios y/o aclaraciones formuladas por Mariela Esther Jiménez Flores, en su calidad de Asesora Legal Interna, se ha determinado que el hecho de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional, que consta en el **Apéndice n.º 60**, del Informe de Control Específico.

III.

**ARGUMENTOS JURÍDICOS**

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría de la Irregularidad "Valorización de terrenos rústicos para el proyecto "Instalación de la central hidroeléctrica Aricota 3", omitiendo la ejecución de una tasación para la determinación del valor comercial conforme con las disposiciones del Reglamento nacional de tasaciones, afectó la eficiencia del uso de los recursos financieros, ocasionando perjuicio económico a Egesur por S/ 126 148,52", están desarrollados en el **Apéndice n.º 2** del Informe de Control Específico.
- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la Irregularidad "Valorización de terrenos rústicos para el proyecto "Instalación de la central hidroeléctrica Aricota 3", omitiendo la ejecución de una tasación para la determinación del valor comercial conforme con las disposiciones del Reglamento nacional de tasaciones, afectó la eficiencia del uso de los recursos financieros, ocasionando perjuicio económico a Egesur por S/ 126 148,52", están desarrollados en el **Apéndice n.º 3** del Informe de Control Específico.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

#### IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los apéndices del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **Apéndice n.º 1**.

#### V. CONCLUSIONES

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur, se formulan las conclusiones siguientes:

1. Los funcionarios y servidores de Egesur para la adquisición de los terrenos del proyecto “*Instalación de Central Hidroeléctrica Aricota 3*”, otorgaron la conformidad del servicio aceptando y validando las condiciones y los precios de venta negociados por el Consultor con los propietarios de los terrenos rústicos por S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 respectivamente, pese a que tenían pleno conocimiento que la valuación realizada por la consultora HC-INCISA en el estudio de servidumbre de 21 de enero de 2015, se había superado en más del 40% de su valor referencial, omitiendo realizar una tasación por un profesional competente en la materia (perito valuador), para que determine el valor comercial justo y razonable de los terrenos rústicos a adquirir, conforme lo establece el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, sobre el cual debió iniciarse el trato directo para posteriormente definir el valor de la compra-venta de los respectivos terrenos rústicos; por el contrario, permitieron con su accionar que se determine un valor de venta por un Consultor (abogado) sin cumplir ninguna formalidad y a un precio no razonable, omitiendo verificar el cumplimiento de la legislación vigente, y vulnerando las etapas del procedimiento interno que señalaba que la adquisición de terrenos debía realizarse luego de la aprobación del estudio definitivo y expediente técnico; propiciando con ello, la aprobación de la contratación directa por el Directorio de Egesur, por “supuesto de excepción de proveedor único de bienes” y posterior adquisición de los terrenos rústicos a precios no razonables por los montos de S/ 80 000,00 y US\$ 35 000,00 a favor de los propietarios, situación que originó un perjuicio económico por el importe de S/ 126 148,52, por el pago sobrevalorado del valor comercial de los terrenos rústicos adquiridos para la ejecución del proyecto “*Instalación de Central Hidroeléctrica Aricota 3*”, lo cual afectó el presupuesto institucional, al igual que la eficiencia y eficacia en la ejecución del gasto.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

En ese sentido, no consideraron los procedimientos internos vigentes, estipulados en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión”, respecto a los procedimientos para la ejecución de proyectos, en donde se precisa, que previo a la compra de terrenos requeridos para las obras, debe estar aprobado el estudio definitivo del proyecto y expediente técnico, el cual fue aprobado el 1 de diciembre de 2017, es decir, dos años después de haber dado la conformidad a la valorización de venta establecida por el Consultor (30 de diciembre de 2015); por lo que, no existía justificación para adquirir los terrenos en dicha etapa al valor de venta negociado por el consultor abogado Consultor, sin las formalidades establecidas por el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias, omitiendo obtener un valor comercial razonable y justo que dé inicio a las negociaciones con los propietarios de los terrenos rústicos. En esa coyuntura, la Asesora Legal Interna en sus opiniones legales favorables para la adquisición de los terrenos rústicos mediante proceso de exoneración y contratación directa, omitió interpretar y difundir el dispositivo legal aplicable para la determinación del valor comercial.

Con dicho accionar los servidores y funcionarios incumplieron lo señalado en el artículo 6º del Decreto Supremo n.º 176-2010-EF que “Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º1031, que Promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado”, relativo al uso de los recursos de las

Empresas; así como los artículos I.02, I.04, I.05, I.06, I.07, I.08, I.10 y I.11 acerca de la obligatoriedad del uso del reglamento, documento que contiene la valuación de un bien y valor comercial que se obtiene por la compra del bien del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado con Resolución Ministerial n.º 126-2007-VIVIENDA de 13 de mayo de 2007 y modificatorias; de la misma manera, incumplieron lo estipulado en el numeral 8.3 del Procedimiento CP-PRO-01 "Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión".

(Irregularidad n.º 1)

## VI. RECOMENDACIONES

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicada a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A., se formulan las recomendaciones siguientes:

### Al Presidente del Directorio:

1. Realice las acciones tendentes a fin de que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur, comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo con las normas que regulan la materia.

(Conclusión n.º 1)

2. Disponer el inicio de las acciones civiles contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos con evidencias de irregularidad del presente Informe de Control Específico, a través de los órganos que ejerzan la representación legal para la defensa jurídica de los intereses del Estado.

(Conclusión n.º 1)



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

## VII. APÉNDICES

- Apéndice n.º 1: Relación de personas comprendidas en los hechos específicos irregulares.
- Apéndice n.º 2: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.º 3: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
- Apéndice n.º 4: Fotocopia autenticada del estudio de factibilidad incluyendo el estudio de servidumbre, remitidos a través de la Hoja de Envío SIED n.º 012-2015/GDC/FONAFE
- Apéndice n.º 5: Fotocopia autenticada del título de propiedad n.º C06049/73-DL.19977 de Moisés Escobar y Eustaquia Gallegos Juanillo de Escobar.
- Apéndice n.º 6: Fotocopia autenticada de la ficha registral n.º 9546 (0.17 Has) y ficha registral n.º 9555 (0.94 Has) del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna, de Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas.
- Apéndice n.º 7: Fotocopia autenticada de la requisición de bienes y/o servicios n.º 1257 de 22 de noviembre de 2013 para la contratación del servicio denominado “*Servicios de gestión, negociaciones y trámites para la compra de terrenos requeridos para la Casa Máquinas y Patio de Llaves de los Grupos G1 y G2 del proyecto “Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3”*”
- Apéndice n.º 8: Fotocopia autenticada de los términos de referencia de la requisición de bienes y/o servicios n.º 1257 de 22 de noviembre de 2013.
- Apéndice n.º 9: Fotocopia autenticada de la propuesta de honorarios profesionales del Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, para el “*Servicio legal en la gestión, negociación y compra de los terrenos*”.
- Apéndice n.º 10: Fotocopia autenticada de la orden de servicio n.º 0357-MC-2013-S de 18 de diciembre de 2013, para el “*Servicio legal en la gestión, negociación y compra de los terrenos*”.
- Apéndice n.º 11: Fotocopia autenticada del documento s/n de 19 de agosto de 2015 emitido por el Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, referido a las negociaciones realizadas con Moisés Escobar y Eustaquia Gallegos Juanillo de Escobar.
- Apéndice n.º 12: Fotocopia autenticada del documento s/n de 19 de agosto de 2015 emitido por el Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, referido a las negociaciones realizadas con Eloy Zenón Villanueva Rosado y Carmen Sandra Vargas.
- Apéndice n.º 13: Fotocopia autenticada del documento s/n de 23 junio 2022 emitido por el Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, en respuesta a las consultas realizadas por la Comisión de Control.
- Apéndice n.º 14: Fotocopia autenticada del documento s/n de 1 de julio de 2022 emitido por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos, en respuesta a las consultas realizadas por la Comisión de Control.
- Apéndice n.º 15: Fotocopia autenticada del documento s/n de 30 de diciembre de 2015 emitido por el Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson, por medio del cual, solicitó la conformidad de servicio.
- Apéndice n.º 16: Fotocopia autenticada del documento conformidad de servicio n.º 1230 de 31 de diciembre de 2015, emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras a favor del Abog. Gustavo Bayona Mac Pherson.
- Apéndice n.º 17: Fotocopia autenticada del documento I-CP-004-2015/EGS de 3 de setiembre de 2015 emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, referido a la justificación de la requisición para la compra de los terrenos del Proyecto Aricota 3.
- Apéndice n.º 18: Fotocopia autenticada del documento I-CP-005-2015/EGS de 3 de setiembre de 2015 emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Obras, referido a la justificación de la requisición para la compra de los terrenos del Proyecto Aricota 3.

- Apéndice n.º 19: Fotocopia autenticada del documento I-C-027-2015 de 8 de setiembre de 2015 emitido por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos, por medio del cual, confirmó el precio de venta del terreno rústico (S/ 80 000,00) y de la concertación con los propietarios.
- Apéndice n.º 20: Fotocopia autenticada del documento I-C-028-2015 de 8 de setiembre de 2015 emitido por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos, por medio del cual, confirmó el precio de venta del terreno rústico (US\$ 35 000,00) y de la concertación con los propietarios.
- Apéndice n.º 21: Fotocopia autenticada del documento I-GL-088-2015/EGS de 24 de setiembre de 2015 emitido por Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, por medio del cual, emitió el sustento técnico legal para la exoneración del proceso de selección para la compra de los terrenos rústicos para el Proyecto Aricota 3.
- Apéndice n.º 22: Fotocopia autenticada del documento C-G-1804/EGS de 24 de setiembre de 2015 emitido por el Gerente General quien solicitó al Presidente del Directorio, la exoneración del proceso de selección para la adquisición de los terrenos rústicos.
- Apéndice n.º 23: Fotocopia autenticada del acuerdo n.º 030-2015/S.D.494-EGESUR de 29 de setiembre de 2015 los Miembros del Directorio, aprobaron la exoneración del proceso de selección por la causal de proveedor único de bienes que no admiten sustitutos, para la adquisición de los terrenos rústicos.
- Apéndice n.º 24: Fotocopia autenticada del informe I-CP-0001-2016/EGS de 22 de enero de 2016, emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, por medio del cual comunicó justificación de la compra del terreno rústico para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G1.
- Apéndice n.º 25: Fotocopia autenticada del documento C-A-021-2016/EGS de 1 de febrero de 2016, emitido por el Gerente de Administración y Finanzas, por medio de la cual solicitó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos, remitir el informe del sustento técnico para la adquisición del terreno rústico.
- Apéndice n.º 26: Fotocopia autenticada del informe técnico I-CP-004-2016/EGS de 1 de febrero de 2016, emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, adjuntó el informe legal de la negociación del terreno de 19 de agosto de 2015 elaborado por el Consultor donde se estableció el precio de venta por el monto de S/ 80 000,00.
- Apéndice n.º 27: Fotocopia autenticada del documento I-C-006-2016 de 2 de febrero de 2016 emitido por José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos, remitió el informe técnico I-CP-004-2016/EGS de 1 de febrero de 2016 al Gerente General.
- Apéndice n.º 28: Fotocopia autenticada del documento C-AL-0006-2016/EGS de 3 febrero de 2016 emitido por Miguel Renán Sandoval Díaz, jefe de Logística, solicitó aprobación del expediente de contratación.
- Apéndice n.º 29: Fotocopia autenticada del documento I-GL-019-2016/EGS de 19 de febrero de 2016 emitido por Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, por medio del cual remitió el sustento legal solicitado.
- Apéndice n.º 30: Fotocopia autenticada del acuerdo de Directorio n.º 010-2016/S.D. 505-EGESUR de 26 de febrero de 2016, por medio del cual, se aprobó la contratación directa por supuesto de excepción de proveedor único de bienes; para la compra del terreno rústico para la ejecución del Proyecto Aricota 3.
- Apéndice n.º 31: Fotocopia autenticada del memorándum M-G-0552-2016/EGS de 4 de marzo de 2016, emitido por el Gerente General, por medio del cual, remitió al Gerente de Administración y Finanzas, la certificación del acuerdo de



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

directorio n.º 010-2016/S.D. 505-EGESUR y el expediente de contratación con los respectivos informes legales y técnicos.

- Apéndice n.º 32: Fotocopia autenticada del documento M-A-053-2016/EGS de 4 de marzo de 2016, emitido por Gerente de Administración y Finanzas, por medio del cual, informó a Miguel Renán Sandoval Díaz, jefe de Logística, acerca de la publicación del acuerdo de directorio n.º 010-2016/S.D. 505-EGESUR de 26 de febrero de 2016 en el SEACE.
- Apéndice n.º 33: Fotocopia autenticada del documento C-CD-0001-2016/EGS-01 de 7 de marzo de 2016, emitido por Miguel Sandoval Díaz, jefe de Logística, por medio del cual, solicitó al Gerente General la aprobación de las bases de la contratación directa para la compra del terreno rústico para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G01.
- Apéndice n.º 34: Fotocopia autenticada del memorándum M-G-562-2016/EGS de 7 de marzo de 2016, emitido por el Gerente General, por medio del cual, aprobó las respectivas bases del procedimiento de selección con un valor estimado de S/ 80 000,00.
- Apéndice n.º 35: Fotocopia autenticada del Acta de revisión de ofertas y adjudicación de buena pro de 10 de marzo de 2016, de la Contratación Directa CD-001-2016-EGESUR "Compra de terrenos para casa de máquinas C.H. Aricota 3 – G01"
- Apéndice n.º 36: Fotocopia autenticada del Reporte de otorgamiento de buena pro de 10 de marzo de 2016, de la Contratación Directa CD-001-2016-EGESUR "Compra de terrenos para casa de máquinas C.H. Aricota 3 – G01"
- Apéndice n.º 37: Fotocopia autenticada del documento C-CD-0001-2016/EGS-02 de 10 de marzo de 2016 emitido por Miguel Sandoval Díaz, jefe de Logística, por medio del cual, remitió al Gerente General el expediente de contratación para la formalización del contrato.
- Apéndice n.º 38: Fotocopia autenticada del contrato n.º 009-2016-EGESUR "Compra venta de terreno para la Casa de Máquinas C.H. Aricota 3 – 01" de 11 de abril de 2016
- Apéndice n.º 39: Fotocopia autenticada del comprobante de caja egresos - voucher/registro n.º 050671 de 5 de abril de 2016, por el importe de S/ 64 000,00, habiendo cumplido con el primer pago del 80%.
- Apéndice n.º 40: Fotocopia autenticada del comprobante de caja egresos - voucher/registro n.º 055801 de 20 de julio de 2017 del comprobante de caja egresos n.º 055801 de 20 de julio de 2017, respecto al segundo pago del 20% por el importe de S/ 16 000,00 restantes.
- Apéndice n.º 41: Fotocopia autenticada del documento I-C-100-2017/EGS de 1 de diciembre de 2017, por medio de cual José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos remitió al Gerente General, la aprobación de estudio definitivo y expediente técnico del proyecto "Instalación de la Central Hidroeléctrica 3".
- Apéndice n.º 42: Fotocopia autenticada del informe I-CP-0002-2016/EGS de 22 de enero de 2016 emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, comunicó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y Proyectos la justificación de la compra de terrenos para el Proyecto Aricota 3 del Grupo G2.
- Apéndice n.º 43: Fotocopia autenticada del documento C-A-022-2016/EGS de 1 de febrero de 2016, el Gerente de Administración y Finanzas, solicitó a José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos el informe del sustento técnico para el proceso de la compra de terreno para la Casa de Máquinas del Proyecto Aricota 3 del grupo G02.
- Apéndice n.º 44: Fotocopia autenticada del informe técnico I-CP-005-2016/EGS de 1 de febrero de 2016 emitido por Edwin Salinas Rivera, jefe de Proyectos y Obras, adjuntó el informe legal de la negociación del terreno de 19 de agosto de 2015 elaborado por el Consultor donde se estableció el precio de venta por el monto de US\$ 35 000,00.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

- Apéndice n.º 45: Fotocopia autenticada del documento I-C-007-2016 de 2 de febrero de 2016, por medio del cual, José Mosquera Castillo, gerente Comercial y de Proyectos confirmó, que el precio de venta había sido coordinado y concretado con los propietarios.
- Apéndice n.º 46: Fotocopia autenticada del documento C-A-026-2016/EGS de 3 de febrero de 2016 emitido por el Gerente de Administración y Finanzas, por medio del cual, aprobó el expediente de contratación con un valor referencial de US\$ 35 000,00.
- Apéndice n.º 47: Fotocopia autenticada del documento I-GL-016-2016/EGS de 3 de febrero de 2016 emitido por Mariela Jiménez Flores, asesora Legal Interna, por medio del cual remitió el sustento legal solicitado.
- Apéndice n.º 48: Fotocopia autenticada del acuerdo de directorio n.º 008-2016/S.D. 504-EGESUR de 12 de febrero de 2016, por medio del cual, se aprobó la contratación directa por supuesto de excepción de proveedor único de bienes; para la compra de terreno para la ejecución del Proyecto Aricota 3.
- Apéndice n.º 49: Fotocopia autenticada del memorándum M-G-0364-2016/EGS de 16 de febrero de 2016, emitido por el Gerente General, por medio del cual, remitió al Gerente de Administración y Finanzas, la certificación del acuerdo de directorio n.º 008-2016/S.D. 505-EGESUR y el expediente de contratación con los respectivos informes legales y técnicos.
- Apéndice n.º 50: Fotocopia autenticada del documento C-CD-0002-2016/EGS-01 de 17 de febrero de 2016, emitido por Miguel Sandoval Díaz, jefe de Logística, por medio del cual, solicitó al Gerente General la aprobación de las bases de la contratación directa para la compra de terreno para el Proyecto Aricota 3 G02.
- Apéndice n.º 51: Fotocopia autenticada del memorándum M-G-0424-2016/EGS de 23 de febrero de 2016, emitido por el Gerente General, por medio del cual, aprobó las respectivas bases del procedimiento de selección con un valor estimado de US\$ 35 000,00.
- Apéndice n.º 52: Fotocopia autenticada del acta de revisión de ofertas y adjudicación de buena pro de 25 de febrero de 2016, de la Contratación Directa CD-002-2016-EGESUR "Compra de terrenos para casa de máquinas C.H. Aricota 3 – G02".
- Apéndice n.º 53: Fotocopia autenticada del reporte de otorgamiento de buena pro de 25 de febrero de 2016, de la Contratación Directa CD-002-2016-EGESUR "Compra de terrenos para casa de máquinas C.H. Aricota 3 – G02".
- Apéndice n.º 54: Fotocopia autenticada del documento C-CD-0002-2016/EGS-02 de 25 de febrero de 2016 emitido por Miguel Sandoval Díaz, jefe de Logística, por medio del cual, remitió al Gerente General el expediente de contratación para la formalización del contrato.
- Apéndice n.º 55: Fotocopia autenticada del contrato n.º 008-2016-EGESUR "Compra venta de terreno para la Casa de Máquinas C.H. Aricota 3 – 02" de 6 de abril de 2016.
- Apéndice n.º 56: Fotocopia autenticada del comprobante de caja egresos - voucher/registro n.º 050672 de 5 de abril de 2016, por el importe de US\$ 28 000,00 (S/ 93 856,00), habiendo cumplido con el primer pago del 80%.
- Apéndice n.º 57: Fotocopia autenticada del comprobante de caja egresos - voucher/registro n.º 055802 de 21 de julio de 2017 del comprobante de caja egresos n.º 055802 de 21 de julio de 2017, respecto al segundo pago del 20% por el importe de US\$ 7 000,00 restantes.
- Apéndice n.º 58: Fotocopia autenticada de la carta n.º 006-2022-NEGH de 21 de abril de 2022, remitida a través del oficio n.º 000343-2022-CG/GRTA de 25 de abril de 2022, emitida por Nelly Edith Gutiérrez Huamán, perito Tasador, por medio del cual, remitió los informes técnicos de tasación retrospectiva de los predios: UC 13552, 13553 y 13706.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

Apéndice n.º 59: Fotocopia autenticada de los informes técnicos de tasación retrospectiva de los predios UC 13552, 13553 y 13706

#### Comunicación del Pliego de Hechos y Evaluación de comentarios

- 1.- Copia simple de cédulas de notificación electrónica:
  - Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000001-2022-CG/3905
  - Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000002-2022-CG/3905
  - Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000003-2022-CG/3905
- 2.- Copia simple de cargos de notificación de cédulas de notificación electrónica:
  - Cargo de Notificación de Cédula n.º 001-2022-CG/3905
  - Cargo de Notificación de Cédula n.º 002-2022-CG/3905
  - Cargo de Notificación de Cédula n.º 003-2022-CG/3905
- 3.- Copia simple de cédulas de comunicación
  - Cédula de Comunicación n.º 001-2022-OCI-SCE-EGESUR-T
  - Cédula de Comunicación n.º 002-2022-OCI-SCE-EGESUR-T
  - Cédula de Comunicación n.º 003-2022-OCI-SCE-EGESUR-T
- 4.- Copia autenticada de comentarios y/o aclaraciones presentadas por las personas involucradas, remitidos vía física y vía correo electrónico.
  - Documento s/n de 20 de julio de 2022, remitido por Edwin Jesús Salinas Rivera
  - Documento s/n de 20 de julio de 2022, remitido por José Mercedes Mosquera Castillo
  - Documento s/n de 20 de julio de 2022, remitido por Mariela Esther Jiménez Flores
- 5.- Evaluación de comentarios y/o aclaraciones elaboradas por la Comisión de Control, por cada uno de los involucrados.

Apéndice n.º 60:

#### Documentos de designación:

- Apéndice n.º 61: Fotocopia autenticada del documento de designación del Gerente Comercial y de Proyectos: Memorándum G-0172-2013 de 18 de enero de 2013, por medio de cual designaron a José Mosquera Castillo en el cargo de Gerente Comercial y de Proyectos y fue cesado del mismo el 13 de diciembre de 2017.
- Apéndice n.º 62: Fotocopia autenticada del documento de designación del Jefe de Proyectos y Obras: Memorándum n.º G-0359-2015 del 4 de marzo de 2015 por medio del cual designaron a Edwin Salinas Rivera en el cargo de Jefe de Proyectos y Obras, desde el 16 de marzo de 2015 y fue cesado del mismo con Certificado s/n de 7 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 63: Fotocopia autenticada del documento de designación de la Asesora Legal Interna: Contrato n.º EGESUR-061-2011 de 5 diciembre de 2011, por medio del cual, designaron a Mariela Jiménez Flores, en el cargo de Asesora Legal Interna y continúa hasta la fecha.

#### Documentos de gestión:

- Apéndice n.º 64: Fotocopia autenticada del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio 475 del 18 de diciembre de 2014
- Apéndice n.º 65: Fotocopia autenticada del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EGESUR, aprobado en Sesión de Directorio n.º 003-2016/S.D.503 del 29 de enero de 2016.
- Apéndice n.º 66: Fotocopia autenticada del Manual de Organización y Funciones (MOF) n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 009-2015/S.D.479-EGESUR, vigente desde el 11 de febrero de 2015.



Firmado digitalmente por  
PAJARES COHAILA Erika  
Guadalupe FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:29:14 -05:00



Firmado digitalmente por  
PALZA ORTIZ Lucia  
Elizabeth FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:34:37 -05:00



Firmado digitalmente por  
AYCA BAZAN Blanca Gladys  
FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:58:44 -05:00

- Apéndice n.º 67: Fotocopia autenticada del Manual de Organización y Funciones n.º G-MAN-01, aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 003-2016/S.D.503, vigente desde el 29 de enero de 2016.
- Apéndice n.º 68: Fotocopia autenticada del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión” de 9 de febrero de 2016.
- Apéndice n.º 69: Fotocopia autenticada del Procedimiento CP-PRO-01 “Aprobación y Ejecución de Proyectos de Inversión” de 16 de junio de 2017.

Tacna, 11 de agosto de 2022

 Firmado digitalmente por AYCA BAZAN  
Blanca Gladys FAU 20279889208 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 15-08-2022 17:01:14 -05:00

---

**Blanca Gladys Ayca Bazán**  
Supervisora

 Firmado digitalmente por PALZA  
ORTIZ Lucia Elizabeth FAU  
20131378972 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 15-08-2022 16:35:08 -05:00

---

**Lucía Elizabeth Palza Ortiz**  
Jefa de Comisión

 Firmado digitalmente por PAJARES  
COHAILA Erika Guadalupe FAU  
20131378972 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 15-08-2022 17:30:33 -05:00

---

**Erika Guadalupe Pajares Cohaila**  
Abogado

**EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DEL SUR**, que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Tacna, 11 de agosto de 2022

 Firmado digitalmente por AYCA BAZAN  
Blanca Gladys FAU 20279889208 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 15-08-2022 17:02:07 -05:00

---

**Blanca Gladys Ayca Bazán**  
Jefe del Órgano de Control Institucional  
Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A.

**APÉNDICES N° 1**

**APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECIFICO N° 007-2022-2-3905-SCE**

**RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD**

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	VALORIZACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL PROYECTO "INSTALACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3", OMITIENDO LA EJECUCIÓN DE UNA TASACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL CONFORME CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES, AFECTÓ LA EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, OCASIONANDO PERJUICIO ECONÓMICO A EGESUR POR S/ 126 148,52	Edwin Jesús Salinas Rivera	29585632	Jefe de Proyecto y Obras	16/03/2014	7/04/2017	Decreto Legislativo n.° 728	29585632	Internacional 220 COOP. 58 – Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa	X			X
2	VALOR COMERCIAL CONFORME CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES, AFECTÓ LA EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, OCASIONANDO PERJUICIO ECONÓMICO A EGESUR POR S/ 126 148,52	José Mercedes Mosquera Castillo	00422535	Gerente Comercial y de Proyectos	18/01/2013	13/12/2017	Decreto Legislativo n.° 728	00422535	Calle Arce Masías n.° 217 Urb. Monterrico – Distrito Tacna, Provincia Tacna, Departamento Tacna	X			X
3	VALOR COMERCIAL CONFORME CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES, AFECTÓ LA EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, OCASIONANDO PERJUICIO ECONÓMICO A EGESUR POR S/ 126 148,52	Mariela Esther Jiménez Flores	00484991	Asesora Legal Interna	5/11/2011	a la fecha	Decreto Legislativo n.° 728	00484991	Condominio La Señorial B - 3, - Distrito Tacna, Provincia Tacna, Departamento Tacna				X



Firmado digitalmente por PAJARES COHAILA Erika Guadalupe FAU 20131378972 soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 17:32:33 -05:00



Firmado digitalmente por PALZA ORTIZ Lucia Elizabeth FAU 20131378972 soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:37:29 -05:00



Firmado digitalmente por AYCA BAZAN Blanca Gladys FAU 20279889208 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 15-08-2022 16:49:58 -05:00

Tacna, 11 de agosto de 2022

**OFICIO N° 252-2022-OCI-EGESUR/3905**

**Señor:**

**Víctor Murillo Huamán**

Presidente de Directorio

**Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. - EGESUR S.A.**

Av. Ejército s/n

**Tacna/Tacna/Tacna**

**Asunto** : Remite Informe de Control Específico.

**REFERENCIA** : a) Oficio n.° 174-2022-OCI-EGESUR/3905 de 30 de mayo de 2022.  
b) Directiva N° 007-2021-CG/NORM “Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad” aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG, de 11 de junio de 2021, modificada con Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, al proceso de “**Adquisición de terrenos rústicos para el proyecto: Instalación de la Central Hidroeléctrica Aricota 3**”; en la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el **Informe de Control Específico N° 007-2022-2-3905-SCE**, el mismo que se adjunta al presente en setecientos setenta y nueve (779) Folios, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano de Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Finalmente, es de indicar que de acuerdo con el Informe de Control Específico N° 007-2022-2-3905-SCE, se le recomienda disponer el inicio a las acciones legales que correspondan, contra los funcionarios y servidores públicos comprendidos en los hechos con evidencias de irregularidad, a través de los órganos que ejerzan la representación legal para la defensa jurídica de los intereses del Estado.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,



LA CONTRALORÍA  
GENERAL DE LA REPUBLICA DEL PERU

Firmado digitalmente por AYCA BAZAN  
Blanca Gladys FAU 20273889208 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 15-08-2022 13:33:33 -05:00

**Ing. Blanca Gladys Ayca Bazán**

Jefe del Órgano de Control Institucional  
EGESUR S.A.

BGAB/bab.

C.C. : Archivo OCI/EGESUR

Adjunto: Informe de Control Específico N° 007-2022-2-3905-SCE de 779 Folios.

P/T Comisión



## CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

**DOCUMENTO** : OFICIO N° 252-2022-OCI-EGESUR/3905

**EMISOR** : BLANCA GLADYS AYCA BAZAN - JEFE DE OCI - INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 007-2022-2-3905-SCE DENOMINADO "ADQUISICIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA EL PROYECTO: INSTALACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA ARICOTA 3" - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

**DESTINATARIO** : VICTOR MURILLO HUAMAN

**ENTIDAD SUJETA A CONTROL** : EMPRESA DE GENERACION ELECTRICA DEL SUR S.A.

### Sumilla:

Informe de Control Especifico N° 007-2022-2-3905-SCE, el mismo que consta de II Tomos del 001 al 779 folios, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo y acciones legales a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano de Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20279889208**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000001-2022-CG/3905-02-001
2. Oficio n°252-2022-OCI-EGESUR-3905
3. Informe N° 007-2022-2-3905-SCE [F]
4. Apendice n° 1
5. Argumentacion responsabilidad Civil
6. Argumentacion responsabilidad administrativa PAD
7. Apéndice n
8. Apéndice n
9. Apéndice n

**NOTIFICADOR** : LUCIA ELIZABETH PALZA ORTIZ - EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DEL SUR S.A. - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **2FSJEL0**

