



Trujillo, 27 de marzo de 2023

OFICIO N° 08-2023-CMAC-T S.A./OCI

Señor:
Dante Chavez Abanto
Presidente del Directorio
Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo S.A.
Jr. Francisco Pizarro N° 460
Trujillo/Trujillo/La Libertad

 CAJA TRUJILLO SECRETARÍA DE DIRECTORIO 27 MAR 2023	
RECIBIDO NO IMPLICA CONFORMIDAD	HORA: 12:00 PM FIRMA: 

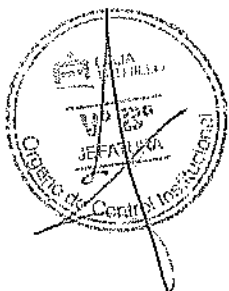
- ASUNTO** : Notificación de Informe de Visita de Control N° 004-2023-OCI/0955-SVC.
- REF.** : a) Artículo 8° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y sus modificatorias.
b) Directiva n.° 013-2022-CG/NORM "Servicio de Control Simultáneo" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG, de 30 de mayo de 2022.

Me dirijo a usted en el marco de la normativa de la referencia, que regula el servicio de Control Simultáneo y establece la comunicación al Titular de la entidad, respecto de la existencia de situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en curso, a fin que se adopten oportunamente las acciones preventivas y correctivas que correspondan.

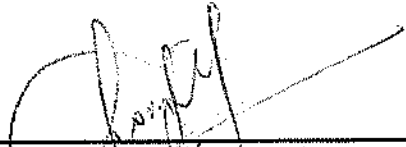
Sobre el particular, de la revisión y evaluación a la información y documentación vinculada a la "Administración de Bienes de Propiedad de Caja Trujillo en condición de adjudicados -2023", comunicamos que se han identificado las situaciones adversas contenidas en el informe de Visita de Control N°004-2023-OCI/0955-SVC, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos remitir a este Órgano de Control, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la comunicación del presente Informe, las acciones preventivas o correctivas adoptadas y por adoptar respecto a las situaciones adversas identificadas en el citado Informe, adjuntando la documentación de sustento respectiva

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



Atentamente,



Jorge Antonio Avila Garcia
Jefe del Órgano de Control Institucional (e)
Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo S.A.

JAAG/amcv
C.c.
Archivo

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Sede Institucional
Jr. Francisco Pizarro 460
Trujillo - Perú
Teléfonos:
(desde La Libertad) 47-1000
(Costo de llamada local) 0801-1-4700
www.cajatrujillo.com.pe

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA CAJA MUNICIPAL
DE AHORRO Y CREDITO DE TRUJILLO S.A.**

INFORME DE VISITA DE CONTROL
N° 004 2023-OCI/0955-SVC

VISITA DE CONTROL
CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO
DE TRUJILLO S.A.
DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO
REGION LA LIBERTAD

“ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE
CAJA TRUJILLO EN CONDICIÓN DE ADJUDICADOS -
2023”

PERIODO DE EVALUACIÓN:
DEL 6 AL 24 DE MARZO DE 2023

TOMO I de I

TRUJILLO, 27 DE MARZO DE 2023

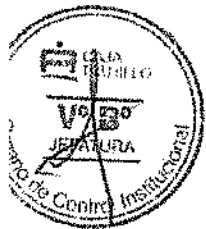
“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

INFORME DE VISITA DE CONTROL N° 004-2023-OCI/0955-SVC

**"ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE CAJA TRUJILLO EN
CONDICIÓN DE ADJUDICADOS – AÑO 2023"**

ÍNDICE

	N° Pág.
I. ORIGEN	3
II. OBJETIVOS	3
III. ALCANCE	3
IV. INFORMACIÓN RESPECTO DE LA ACTIVIDAD	3
V. SITUACIONES ADVERSAS:	4
1. Relación de bienes adjudicados generada y comunicada por el departamento de logística, presentan inconsistencias respecto al número de bienes expuestos para la venta directa, contraviniendo las características de información sobre su confiabilidad y oportunidad.	
2. Tasaciones desactualizadas genera el riesgo de que los valores propuestos para su venta no reflejen su valor real pudiendo ocasionar un menor ingreso a la institución y/o generar indecisiones en los clientes potenciales.	
3. Bien reportado como adjudicado por Caja Trujillo, viene siendo usado como almacén por sus áreas administrativas, generando el riesgo de producirse observaciones y/o multas por parte de los entes supervisores, al no revelarse adecuadamente su situación financiera.	
4. Bienes adjudicados por Caja Trujillo, reportados por el Departamento de Logística para su venta y visitados por el OCI, no presentan su real estado situacional, generando el riesgo de falsas expectativas en potenciales clientes no contribuyendo a la mejora de ingresos.	
5. Bienes reportados como adjudicados no cuentan con asientos registrales a favor de Caja Trujillo, generando el riesgo de reportar información inexacta y falsas expectativas de ingresos a favor de la entidad.	
6. Informe de tasación y de visita realizada por el Departamento de Logística, presentan información inexacta sobre bien valuado de propiedad de Caja Trujillo, generando el riesgo que el precio expuesto para la venta no sea el correcto.	
VI. DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA ACTIVIDAD	18
VII. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS	18
VIII. CONCLUSIÓN	19
IX. RECOMENDACIONES	19
APÉNDICES	20



INFORME DE VISITA DE CONTROL N° 004-2023-OCI/0955-SVC

"ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE CAJA TRUJILLO EN CONDICIÓN DE ADJUDICADOS - AÑO 2023"

I. ORIGEN

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional (OCI) de Caja Trujillo S.A., acreditándose mediante Oficio N.° 006-2023-CMAC-T S.A./OCI de 8 de marzo de 2023, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 0955-2023-004 en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 013-2022-CG/NORM Servicio de Control Simultáneo aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022 y modificatorias.

II. OBJETIVOS

2.1 Objetivo general

Establecer si la administración y control de los Bienes Adjudicados en Caja Trujillo, se viene realizando conforme a los lineamientos establecidos en la normalidad vigente aplicable.

2.2 Objetivo específico

- Determinar si en el desarrollo de las actividades de control sobre los bienes adjudicados, se viene realizando la actualización de las tasaciones de los bienes, acorde a los plazos establecidos en normativa vigente, así como la respectiva supervisión por parte de los responsables de su custodia.
- Determinar si los bienes adjudicados reportados por el departamento de Logística, presentan concordancia con los datos e información recogida durante la visita de control (ubicación, estado y características resaltantes del bien).

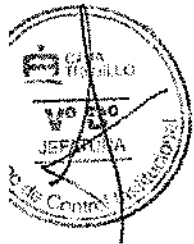
III. ALCANCE

La Visita de Control se desarrolló a una muestra de los bienes adjudicados que se encuentran en los departamentos de Lambayeque y La Libertad; con la finalidad de verificar su ubicación y estado situacional (ocupado y/o desocupado), así como evaluar las actividades de supervisión y control ejercida por la sección de Gestión de Patrimonio y Almacén (departamento de Logística) a cargo dichos bienes, tal como lo establece la normalidad vigente aplicable, este Órgano de Control Institucional, ha ejecutado la visita in situ los días 8 y 9 de marzo de 2023.

IV. INFORMACION RESPECTO DE LA ACTIVIDAD

Caja Trujillo cuenta con un Manual de gestión de bienes adjudicados¹ y recuperados, el cual regula a los órganos responsables de los bienes adjudicados, así como los controles y procedimientos en la revisión de los documentos, la conciliación de éstos bienes, supervisión de los mismos, actualización de tasaciones, tratamiento de transferencia de bienes adjudicados y recuperados al activo fijo, así también regula las conformación y facultades del Comité de Ventas de Bienes Adjudicados y Recuperados y venta de bienes adjudicados y recuperados.

¹ Bienes Adjudicados: Bienes de Caja Trujillo que son recibidos en propiedad mediante resolución judicial de adjudicación o daciones en pago, por deudas contraídas previamente.



En relación a la administración de los bienes adjudicados, éste inicia cuando el departamento de Recuperaciones notifica vía correo electrónico, a los departamentos de Contabilidad y Logística; del proceso de adjudicación de un bien, y remite la documentación correspondiente (sea por adjudicación o dación en pago).

Para el caso del departamento de Contabilidad, estos son los responsables del tratamiento contable de las provisiones de los bienes adjudicados, mientras que el departamento de Logística es quien revisa dicha información, y valida que el bien se encuentre registrado a favor de Caja Trujillo, mediante la respectiva Copia Literal; asimismo, lleva el control (ubicación, estado situacional, vigencia de tasaciones) de dichos bienes.

Por otro lado, se tiene que el departamento de Logística, cuenta con un registro manual de los bienes adjudicados (archivo Excel), en donde va incluyendo y retirando información de acuerdo a los ingresos que se presentan y retirándolos cuando estos bienes son vendidos; este reporte también sirve para el control en la actualización de las tasaciones que anualmente realizan para los bienes adjudicados que presentan valor en libros, para el registro contable y el reporte de Bienes Adjudicados y Recuperados, por parte del área técnica (Dpto. Contabilidad).

Asimismo, con una frecuencia mensual, los departamentos de Logística y Contabilidad realizan la conciliación de dicha información, con la finalidad de que los reportes del departamento Contabilidad y del departamento Logística sean concordantes entre sí, según lo establecido en el Manual de Gestión de Bienes.

En relación al proceso de Venta de Bienes Adjudicados y Recuperados, el departamento de Logística precisó que emplea dos criterios para la no promoción de los bienes adjudicados, indicando los siguientes: i) No se promociona aquellos bienes que no se encuentran a nombre de Caja Trujillo y ii) aquellos bienes adjudicados que están siendo utilizados por Caja Trujillo.

Finalmente, toda venta de bienes adjudicados y recuperados pueden derivar en ganancias o pérdidas, teniendo un impacto directo en los resultados para la Institución.

V. SITUACIONES ADVERSAS:

De la revisión a la información relacionada a la administración y control de los Bienes Adjudicados de Caja Trujillo, y la visita in situ realizada a una muestra de éstos inmuebles ubicados en los departamentos de Lambayeque y La Libertad durante los días 8 y 9 de marzo de 2023, y cuyo objetivo recoge la inspección física de dichos inmuebles, con el fin de conocer la ubicación, características y estado situacional de los mismos, se han identificado las siguientes situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de la Administración de bienes de propiedad de Caja Trujillo en condición de adjudicados, los mismos que se exponen a continuación:

Sumilla:

1. RELACIÓN DE BIENES ADJUDICADOS GENERADA Y COMUNICADA POR EL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA, PRESENTAN INCONSISTENCIAS RESPECTO AL NÚMERO DE BIENES EXPUESTOS PARA LA VENTA DIRECTA, CONTRAVINIENDO LAS CARACTERÍSTICAS DE INFORMACIÓN SOBRE SU CONFIABILIDAD Y OPORTUNIDAD.

a) Condición:

De la revisión a las plataformas empleadas por Caja Trujillo para la promoción de venta de bienes adjudicados como son: portal web institucional de Caja Trujillo y correo institucional "Conectados" (Vende un bien adjudicado y gana el 3% de comisión), presentan inconsistencias en cuanto al número de bienes adjudicados reportados para su venta.



Así tenemos lo identificado en el mes de Julio de 2022, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO N.º 1
DIFERENCIAS ENTRE LISTADO DE BIENES ADJUDICADOS PARA LA VENTA
REPORTADOS VIA CORREO CONECTADOS Y EL PORTAL WEB CAJA TRUJILLO

Según Portal Web Caja Trujillo al 26.07.2022	Según Correo Conectados 26.07.2022
30	34

Fuente: Correos electrónicos Conectados y Dpto. Marketing y Experiencia del Cliente.
Elaboración: Comisión auditora.

Asimismo, es de comentar que a la fecha, por información recogida en las tiendas visitadas por este OCI, se tomó conocimiento que los colaboradores vienen promocionando los bienes adjudicados con información de último correo de Conectados (diciembre 2022); hecho que refleja que las inconsistencias expuestas se siguen manteniendo, sumado a ello la información exhibida via el portal web y precisada en el cuadro precedente se mantiene en el número de bienes expuesto para la venta, lo cual denota debilidades en el manejo y actualización de la información por parte del departamento de Logística.

En cuanto a la información que se encuentra publicada en la página web de Caja Trujillo (dirigido a usuarios), a través del siguiente link:
https://www.cajatrujillo.com.pe/port/new/nuestra_caja_bienesadjudicados.html.

Al respecto, se consultó mediante correo electrónico al jefe del departamento de Marketing y Experiencia del Cliente (en adelante departamento Mkt); indicándonos que, la última comunicación (correo interno) remitida por el área usuaria (Logística) exponiendo la relación de bienes adjudicados para ser publicada en el portal web, data de 26 de julio de 2022, emitido por la Coordinadora de Patrimonio y Almacén al Asistente del departamento Mkt., donde solicita lo siguiente: "Asunto: Urgente actualización en página Web Caja Trujillo: Por favor, se solicita tu apoyo a fin de actualizar la lista de venta de bienes adjudicados; en la página Web de Caja Trujillo, ya que hay muchos inmuebles que ya se vendieron y los clientes se incomodan cuando llaman y se les indica que ya están vendidos" (el subrayado es nuestro).

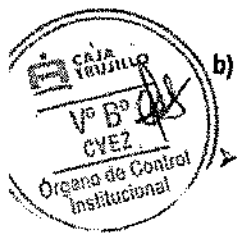
Como se puede apreciar, la lista de bienes adjudicados publicada en dicho portal web, ya tiene precedente de desactualización, incluso viene generando malestar en potenciales clientes interesados en la adquisición de los referidos bienes, dada la información inexacta que se publica; sumado a ello, actualmente se estaría dejando de promocionar bienes plausibles para la venta, según último reporte de bienes adjudicados remitido a través de correo electrónico por el departamento de Logística a este OCI, hecho que ocasionaría desfases respecto al uso, confiabilidad y oportunidad de la información.

Es importante señalar que desde el último periodo reportado a la fecha (julio 2022 a enero 2023), se observa que la Caja ha registrado el ingreso y venta de bienes adjudicados por un total de 02 y 04, respectivamente, según información alcanzada por el departamento de Contabilidad mediante correo electrónico, lo cual reflejaría diferencias en el manejo y actualización de la información interna y externa.

b) **Criterio:**

Lo antes expuesto contraviene lo establecido en la normativa siguiente:

Política General de Seguridad de la Información, aprobada en sesión de Directorio de 14 de setiembre de 2022, vigente desde el 19 de setiembre de 2022, que establece:



5 PRINCIPIOS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE RIGEN LA POLÍTICA
*Los principios constituyen los fundamentos sobre los que se basa cualquier acción en materia de seguridad de la información: **PRINCIPIOS RECTORES:***

(...)

5.1.2 INTEGRIDAD

Los activos de información de Caja Trujillo deben estar adecuadamente protegidos para salvaguardar la exactitud y completitud. Las medidas de validación definidas deben permitir detectar la modificación adecuada, adulteración o eliminación.

c) Consecuencia:

Que, la falta de sincronía de los canales empleados para su difusión (comunicación) al cliente interno y externo y, la no actualización de la información de los bienes adjudicados disponibles para la venta en la página web de Caja Trujillo, viene ocasionando que la información no sea confiable y oportuna, pudiendo afectarse las expectativas para los potenciales clientes y los ingresos para la entidad.

Sumilla:

2. TASACIONES DESACTUALIZADAS, GENERA EL RIESGO DE QUE LOS VALORES PROPUESTOS PARA SU VENTA NO REFLEJEN SU VALOR REAL, PUDIENDO OCASIONAR UN MENOR INGRESO A LA INSTITUCIÓN Y/O GENERAR INDECISIONES EN LOS CLIENTES POTENCIALES.

a) Condición:

De la revisión al reporte enviado por el departamento de Logística con fecha de corte enero de 2023, se visualiza que el referido departamento tiene bajo su control y supervisión un total de 38 bienes inmuebles adjudicados, habiendo dispuesto para su adecuado tratamiento, una serie de lineamientos en el Manual de Gestión de Administración de Bienes, dentro de los cuales se ha dispuesto que las valorizaciones de estos bienes para la venta no deben tener una antigüedad mayor a un (01) año.

Al respecto, se solicitó al departamento de Logística las 2 últimas tasaciones realizadas por cada bien adjudicado bajo su custodia, alcanzando la información a través de correos internos de 22, 24 y 28 de febrero; y, 6 y 7 de marzo de 2023; de cuya información brindada se han identificado 2 bienes adjudicados que están siendo promovidos permanentemente bajo la modalidad de venta directa a través de la página web de Caja Trujillo (print de 14 de marzo de 2023) y correos internos "conectados" (último de 28 de diciembre de 2022) en los que se señala el valor de venta para cada uno de ellos, sin embargo, no se cuenta con una tasación actualizada que no supere el año de antigüedad que respalde dicho valor de venta incumpliendo la normativa interna, tal como se detalla en el cuadro siguiente:

**CUADRO N.º 2
BIENES ADJUDICADOS QUE NO CUENTAN CON UNA TASACIÓN MENOR A UN AÑO DE ANTIGÜEDAD**

Nº	Última Tasación	Descripción del Bien	Ubic.º	Provincia	Departamento	Ficha o Partida Registral
1	22 de abril 2021	Edic. Rural Sector - Caserío San Francisco, Predio La Lluvia Cda. de Predio 7, 768270, 48483-Agascaparra U.C. 4983	Orta	Orta	Cajamarca	02279251
2	28 de diciembre 2021	Calle 28 de Julio S/N Lote N° 15 - Manzana D C.P. Buena Vista	Coronel	Coronel	Junín	P1314733

Fuente: Reporte y Tasaciones enviadas por el Dpto. Logística - correos internos de 22, 24 y 28 de febrero; y, 6 y 7 de marzo de 2023.

b) Criterio

Lo antes expuesto contraviene lo establecido en la normativa siguiente:



➤ **Manual de Gestión de Administración de Bienes**, aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022 y vigente desde el 3 de enero de 2023

8 VENTA DE BIENES ADJUDICADOS Y RECUPERADOS

8.1 DE LAS MODALIDADES Y CRITERIOS

8.1.2 Los criterios

Para la venta se debe tener en cuenta los siguientes criterios, siempre que tenga justificación económica:

(...)

b. *Valorizar los bienes para venta, la cual no deberá tener una antigüedad mayor a un (01) año.*

c) Consecuencia

No contar con tasaciones actualizadas, genera el riesgo de que los valores de venta propuestos no reflejen su valor real, pudiendo ocasionar un menor ingreso a la institución y/o generar indecisiones en los clientes potenciales.

Sumilla:

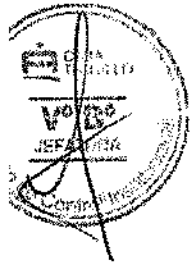
3. BIEN REPORTADO COMO ADJUDICADO POR CAJA TRUJILLO, VIENE SIENDO USADO COMO ALMACÉN POR SUS ÁREAS ADMINISTRATIVAS, GENERANDO EL RIESGO DE PRODUCIRSE OBSERVACIONES Y/O MULTAS POR PARTE DE LOS ENTES SUPERVISORES, AL NO REVELARSE ADECUADAMENTE SU SITUACIÓN FINANCIERA.

a) Condición:

Dentro de los bienes adjudicados bajo custodia del departamento de Logística se encuentra el Stand 2 Block J, Tercer Piso, del Centro Comercial Boulevard Chiclayo (Av. Mariscal Nieto N° 480), Urb. Campodónico del distrito de Chiclayo departamento de Lambayeque producto de una dación en pago el 8 de febrero de 2010 e inscrito a nombre de Caja Trujillo en la partida registral n.° 11084206, el mismo que tiene un área construida de 25.5m².

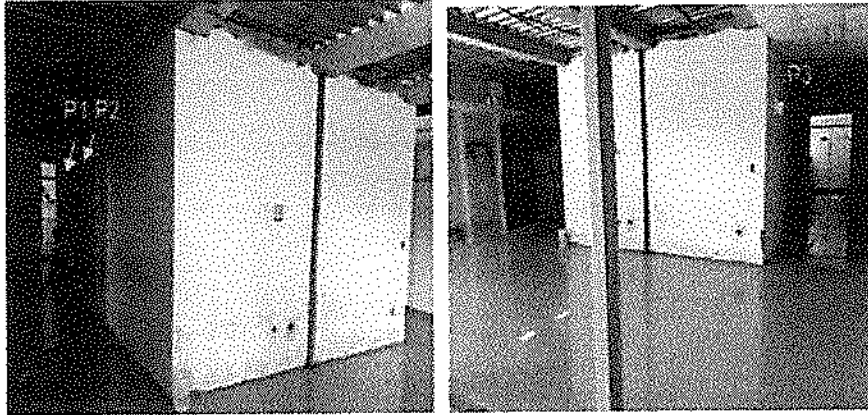
De acuerdo al control del departamento de Logística, este predio tiene la condición de "desocupado"; sin embargo, en la visita al predio realizada por la Comisión de Control el 8 de marzo de 2023 el referido bien viene siendo utilizado como almacén por los departamentos de Asesoría Jurídica, Recuperaciones y la Gerencia de División de Personas y Cultura (Departamentos de Experiencia del Colaborador y Selección y Desarrollo) de Caja Trujillo, cuyas oficinas administrativas se encuentran ubicadas en el primer piso del mencionado centro comercial; habiéndose dividido el stand en 3 módulos independientes cada uno con su puerta de acceso, no pudiendo verificar el contenido del módulo asignado a la Gerencia de División de Personas y Cultura, ya que al momento de la visita no se encontraba la encargada de la custodia de llaves para acceso al almacén.

A continuación, se presentan las fotos de lo verificado durante la visita:



**PANEL FOTOGRÁFICO N.º 1
INMUEBLE UBICADO EN CC BOULEVARD- CHICLAYO
STAND 2 BLOCK J, TERCER PISO**

- IMAGEN N.º 1: DE LAS 3 PUERTAS DE ACCESO AL STAND



Fuente: Visita de Control – OCI- 8 de marzo de 2023



- IMAGEN N.º 2: INTERIORES - PUERTA 1: ALMACÉN DEPARTAMENTO DE RECUPERACIONES



Fuente: Visita de Control – OCI- 8 de marzo de 2023



- IMAGEN N.º 3: INTERIOR - PUERTA 2: ALMACÉN DEPARTAMENTO DE ASESORÍA JURÍDICA



Fuente: Visita de Control – OCI- 8 de marzo de 2023



Por otro lado, se ha constatado que el predio en cuestión no viene siendo promovido para la venta, ni a través de la página web de Caja Trujillo (print de 14 de marzo de 2023), ni con correos internos "conectados" (último enviado de 26 de diciembre de 2022); situación que fue consultada al Jefe de Logística requiriendo además las autorizaciones respectivas, dando respuesta a través de correos de 23 y 24 de marzo de 2023, confirmando que efectivamente no se está promoviendo su venta, indicando: "Se viene utilizando el inmueble como almacén desde noviembre de 2020".

Por lo expuesto, es claro que el bien adjudicado al servir de almacén desde casi 3 años para áreas administrativas de Caja Trujillo, está siendo usado como activo fijo; sin embargo, no se ha comprobado la transferencia del bien al activo fijo, ya que este sigue siendo reportado en la lista de bienes adjudicados de la institución incumpliendo lineamientos del Manual de Gestión de Administración de Bienes que establece que de ser necesario es posible utilizar este tipo de inmuebles con el debido cambio de estado; en este sentido se entiende que la realidad debe verse reflejada en sus estados financieros y/o anexos que lo conforman.

b) Criterio

Lo antes expuesto contraviene lo establecido en la normativa siguiente:

- **Manual de Gestión de Administración de Bienes**, aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022 y vigente desde el 3 de enero de 2023.

7 BIENES ADJUDICADOS Y RECUPERADOS

7.7 Transferencia de bienes adjudicados o recuperados al activo fijo

El área usuaria en coordinación con el Coordinador de Patrimonio y Almacén deberán sustentar la transferencia de los bienes al activo, la necesidad que la institución lo requiere, para la ejecución de esta operación se deberá seguir lo establecido en el Manual de Gestión Contable.

c) Consecuencia

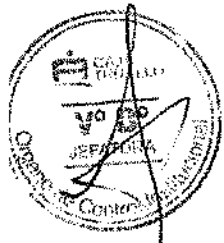
No haber realizado el proceso de transferencia de un bien adjudicado en uso de Caja Trujillo a su activo fijo ocasionaría que no se revele adecuadamente su situación financiera, generando el riesgo de producirse observaciones y/o multas por parte de los entes supervisores.

Sumilla:

- A. BIENES ADJUDICADOS POR CAJA TRUJILLO, REPORTADOS POR EL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA SU VENTA Y VISITADOS POR EL OCI, NO PRESENTAN SU REAL ESTADO SITUACIONAL, GENERANDO EL RIESGO DE FALSAS EXPECTATIVAS EN POTENCIALES CLIENTES NO CONTRIBUYENDO A LA MEJORA DE INGRESOS.**

a) Condición:

De la revisión a la información facilitada por el departamento de Logística a través de correo electrónico de 22 de febrero de 2023, se adjunta un archivo Excel que presenta como título: "Adjudicados enero 2023", donde se detalla la relación de bienes inmuebles adjudicados a favor de Caja Trujillo; dentro de los cuales tenemos los ubicados en los Departamentos de la Libertad y Lambayeque y considerados para la venta en el portal web de Caja Trujillo, donde se consigna el estado situacional "Ocupado" o "Desocupado", condición que difiere a lo constatado en la visita in situ a dichos bienes inmuebles los días 8 y 9 de marzo de 2023 por la comisión auditora, información que se muestra en el siguiente cuadro:



CUADRO N° 3

ESTADO SITUACIONAL DE BIENES ADJUDICADOS
DPTO. DE LOGÍSTICA VS. VISITA OCI

Número	Descripción	Estado	Procedencia	Departamento	Fecha o Fecha Ingresada	Área total m ²	Calidad	Fecha de Aprobación y Emisión	Estado situacional (logística)	Estado situacional (OCI)
1	MZ 50 LT 02 - CENTRO POBLADO MENOR VERDUN - SAN JOSE - CHEPEN - LA LIBERTAD	San José	Chicla	La Libertad	P14092326	274,7	A	31.10.2015	Desocupado	Ocupado
2	MZ 10, 11, 01, Casco Poblado San José, Calle José Baños N°134	San José	Pacasmayo	La Libertad	14029204	241,5	A	29.02.2016	Ocupado	Desocupado
3	ASENTAMIENTO HERRANO SAN MARÍA DE 134 LT 29 SECTOR 1 - SAN MARÍN DE PORCLES - ZENGA A. SAN JOSE - PACASMAYO - LA LIBERTAD	San José	Pacasmayo	La Libertad	14061079	130,45m ²	A	31.08.2016	Ocupado	Desocupado
4	Parcela UC N° 11201, parcelas rurales de "Cafetaleros y sucesos"	Piura	Fernández	Lambayeque	P02253432	4.093,09	A	31.05.2017	Desocupado	Ocupado
5	ASENTAMIENTO HERRANO HUASCAR SECTOR 1 MZ 09 LORE 4	JICAQUE	Pacasmayo	La Libertad	P14152513	230 M ²	A	31.09.2021	Desocupado	Ocupado
6	MZ 13 LORE 12 A SECTOR 1 AAZUZA VICTORIA	LA VICTORIA	Chicla	LAMBAYEQUE	P18773848	132,94	A	24.10.2021	Ocupado	Desocupado

Fuente: Archivo de Bienes adjudicados Departamento de Logística, Portal Web y Actas de Inspección Física visita OCI.
Elaboración: Comisión Auditora.

Del cuadro precedente y la información recabada en las visitas efectuadas por la comisión auditora, se precisa:

Ítem N°1:

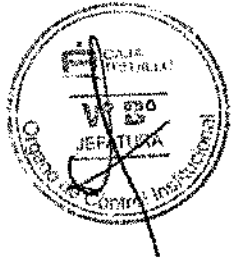
De la información mostrada en el cuadro n.° 1 remitida por el departamento de Logística, donde se consiga como estado situacional: *"desocupado"*; en la visita realizada por el OCI el 9 de marzo de 2023, se pudo corroborar que dicha información difiere, ya que el predio se encuentra **OCUPADO**, donde se muestra un cartel pegado en la propiedad, que describe que es una Iglesia Cristiana Evangélica Sanidad Divina, tal como se muestra en las siguientes imágenes:

**PANEL FOTOGRÁFICO N.° 2
VISITA DE INSPECCIÓN OCI- BIENES ADJUDICADOS**

-**IMAGEN N.° 1:** MZ 50 LT 02 - CENTRO POBLADO MENOR VERDUN - SAN JOSE - PACASMAYO - LA LIBERTAD - DIRECCIÓN REAL: PROLONGACIÓN ALFONSO UGARTE 1225.



Fuente: Fotografías tomadas el día 9 de marzo 2023 en visita por el OCI.



Ítem N° 2:

De la información mostrada en el cuadro n° 1 remitida por el departamento de Logística, donde se consigna como estado situacional: "ocupado"; en la visita realizada por el OCI el 9 de marzo de 2023, se pudo corroborar que dicha información difiere, ya que el predio se encuentra **DESOCUPADO**, de indagaciones en la visita, se pudo ver que el inmueble se encuentra deteriorado y vecina del predio refirió que hace algunos meses atrás habría fallecido el propietario del inmueble, tal como se muestra en las siguientes imágenes:

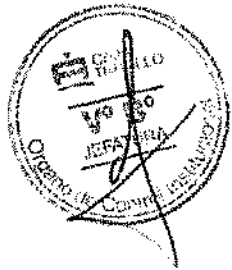
- **IMAGEN N°. 2:** MZ 19, LT 06, CENTRO POBLADO SAN JOSE, CALLE JOSE BALTA N°137- PACASMAYO - LA LIBERTAD.



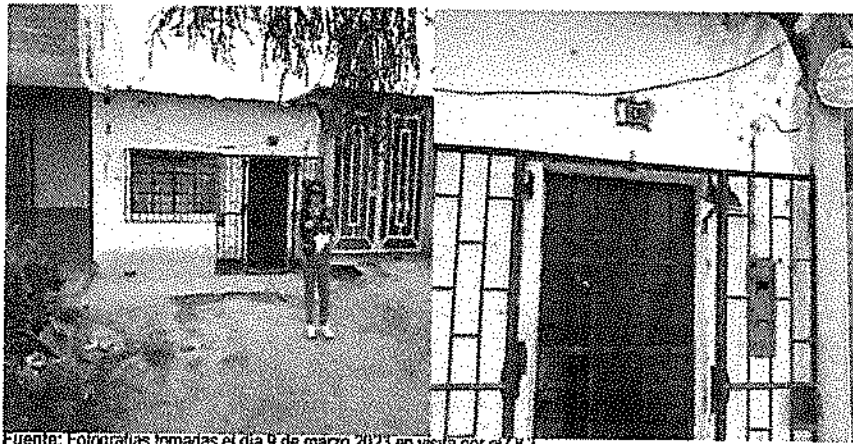
Fuente: Fotografías tomadas el día 9 de marzo 2023 en visita por el OCI.

Ítem N° 3:

De la información mostrada en el cuadro n° 1 remitida por el departamento de Logística, donde se consigna como estado situacional: "ocupado"; en la visita realizada por el OCI el 9 de marzo de 2023, se pudo corroborar que dicha información difiere, ya que el predio se encuentra **DESOCUPADO**, de indagaciones en la visita, se pudo ver que el inmueble de material adobe que muestra una placa que describe: "Fam. Cruz Mori" y la propietaria vive en inmueble contiguo, tal como se muestra en las siguientes imágenes:



-IMAGEN N°. 3: ASENTAMIENTO HUMANO SAN MARTIN MZ. 174 LT 20 SECTOR 1 - SAN MARTIN DE PORRES - ZONA A- SAN JOSE - PACASMAYO - LA LIBERTAD



Fuente: Fotografías tomadas el día 9 de marzo 2023 en visita por el OCI.

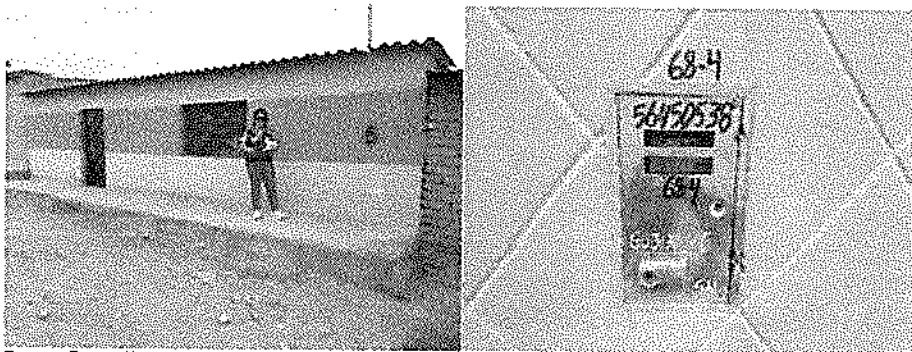
Ítem N° 4:

De la información mostrada en el cuadro n° 1 remitida por el Dpto. de Logística, donde se consiga como estado situacional: "desocupado"; en la visita realizada por el OCI el 8 de marzo de 2023, no se pudo acceder al predio (por crecida de río La Leche), a la vez de indagaciones en la visita, de acuerdo a versión del Administrador actual, Supervisor de Operaciones y de la anterior Supervisora, este predio se encuentra **OCUPADO** por el anterior dueño, siendo una persona conflictiva.

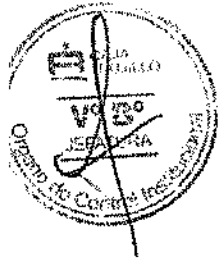
Ítem N° 5:

De la información mostrada en el cuadro n° 1 remitida por el departamento de Logística, donde se consiga como estado situacional: "desocupado"; en la visita realizada por el OCI el 9 de marzo de 2023, se pudo corroborar que dicha información difiere, ya que el predio se encuentra **OCUPADO**, de indagaciones en la visita, vecina del predio refirió que estaría siendo habitado por los hijos de los dueños (Sra. Flor Romero), asimismo, se pudo ver que el inmueble es de adobe recientemente pintado y en buen estado, tal como se muestra en las siguientes imágenes:

-IMAGEN N°. 4: ASENTAMIENTO HUMANO HUASCAR SECTOR 1 MZ 68 LOTE 4, JEQUETEPEQUE - PACASMAYO - LA LIBERTAD



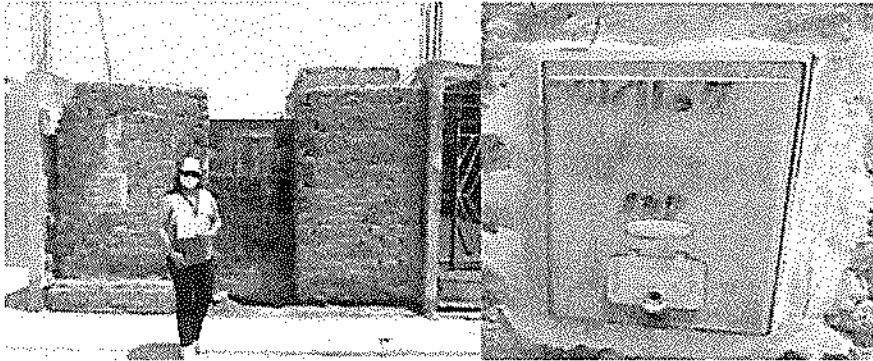
Fuente: Fotografías tomadas el día 9 de marzo 2023 en visita por el OCI.



Ítem N° 6:

De la información mostrada en el cuadro n° 1 remitida por el Dpto. de Logística, donde se consiga como estado situacional: "ocupado"; en la visita realizada por el OCI el 8 de marzo de 2023, se pudo corroborar que dicha información difiere, ya que el predio se encuentra **DESOCUPADO**, de indagaciones en la visita, vecina del predio refirió que propietario falleció hace un par de meses atrás, tal como se muestra en las siguientes imágenes:

-IMAGEN N°. 5: MZ T3 LOTE 12 A SECTOR 1 AAHH LA VICTORIA LA VICTORIA – CHICLAYO – LAMBAYEQUE



Fuente: Fotografías tomadas el día 8 de marzo 2023 en visita por el OCI.

b) Criterio

Lo antes expuesto contraviene lo establecido en la normativa siguiente:

- **Manual de Gestión de Administración de Bienes**, aprobado en sesión de Directorio del 27 de octubre de 2022 y vigente desde el 4 de noviembre 2022.

7. BIENES ADJUDICADOS Y RECUPERADOS

7.4 De la supervisión de bienes adjudicados y recuperados

El Coordinador de Patrimonio y Almacén y/o Asistente de Gestión Patrimonial son responsables de realizar visitas a los bienes de adjudicados y recuperados de manera anual, para verificar la ubicación y el estado de estos bienes, para lo cual elaborará el informe de la visita. (el subrayado es nuestro).

- **Política General de Seguridad de la Información**, aprobada en sesión de Directorio de 14 de setiembre de 2022, vigente desde el 19 de setiembre de 2022, que establece:

5. PRINCIPIOS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE RIGEN LA POLÍTICA

Los principios constituyen los fundamentos sobre los que se basa cualquier acción en materia de seguridad de la información:

PRINCIPIOS RECTORES:

(...)

5.1.2 INTEGRIDAD

Los activos de información de Caja Trujillo deben estar adecuadamente protegidos para salvaguardar la exactitud y completitud. Las medidas de validación definidas deben permitir detectar la modificación adecuada, adulteración o eliminación.



c) Consecuencia

Que, al no mostrar el real estado situacional de los bienes inmuebles adjudicados para la venta genera el riesgo de falsas expectativas en potenciales clientes, no contribuyendo a la mejora de ingresos.

Sumilla:

5. BIENES REPORTADOS COMO ADJUDICADOS NO CUENTAN CON ASIENTOS REGISTRALES A FAVOR DE CAJA TRUJILLO, GENERANDO EL RIESGO DE REPORTAR INFORMACIÓN INEXACTA Y FALSAS EXPECTATIVAS DE INGRESOS A FAVOR DE LA ENTIDAD.

a) Condición:

De la revisión al reporte de Bienes Adjudicados proporcionado por el departamento de Logística, y de las visitas efectuadas a los bienes inmuebles que se encuentran ubicados en los Distritos de Virú y Paiján; y de las indagaciones realizadas, se obtuvo información que aparentemente los referidos bienes no serían de propiedad de la Entidad; por lo que se procedió a verificar a través de consultas realizada ante Registros Públicos, obteniendo el siguiente resultado:

1. Parcela N° 10976, Huancaco, signado con partida registral N° 04001157 ubicado en el distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad, con una extensión de 7.76 Has., no presentan dentro de la información de copia literal del precitado inmueble asientos registrales que corroboren que haya sido adjudicado a favor de Caja Trujillo.

Asimismo, dentro de la copia literal, describe que el predio presenta dentro de sus rubros de Gravámenes y Cargas y Cancelaciones, un asiento signado con el D-3 que consigna un embargo por US\$. 5,000.02 a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo (29 de setiembre de 2000) y otro de cancelación del precitado acto mediante asiento E00001 (20 de mayo de 2008).

2. Predio La Pampa Parcela 970, signado con partida registral N° 04015970 ubicado en el distrito Paiján y provincia de Ascope, Departamento de La Libertad, con una extensión de 8.78 Has., no presentan dentro de la información de copia literal del precitado inmueble asientos registrales que corroboren que haya sido adjudicado a favor de Caja Trujillo.

Asimismo, dentro de la copia literal, describe que el predio presenta dentro de su rubro Gravámenes y Cargas, un asiento final signado con el D-3 que consigna hipoteca por US\$. 9,500.00 D.A., a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo en garantía de un contrato de mutuo por la suma de US\$. 9,405.39 D.A.

Cabe comentar; que, de la información facilitada por el departamento de Logística, a través de correo electrónico de 22 de febrero de 2023, donde adjunta el reporte que describe una relación de bienes adjudicados y recuperados que Caja Trujillo recibe en dación en pago o adjudicación como pago total o parcial de deudas.

Al respecto, se tiene que los 2 precitados inmuebles, consignan en la columna "**Origen**" la letra "A", que describe a aquellos bienes inmuebles reportados como Adjudicados (ver imagen cuadro n.º 4); información que no condice con la obtenida de las copias literales de Registros Públicos, donde no muestra que los bienes o propiedades descritos presenten, algún asiento de adjudicación a favor de Caja Trujillo, tal como se describió en comentarios relacionados a los bienes inmuebles ubicados en Paiján y Virú.



**CUADRO N° 4
PARTE PERTINENTE DEL REPORTE DE BIENES ADJUDICADOS Y RECUPERADOS DEL
DPTO. DE LOGÍSTICA**

Módulo Cont.	Descripción	Distrito	Provincia	Departamento	Fecha o Partida Registral	Área total m ²	Tipo de Área	Código	Expendiente	Fecha de Adjudicación	Fecha de Pago a Cargo	Tipo de Doc.	N° de Documento	Valor de Adjudicación o Recuperación	Estado	Estado Subsecuente
1	Parcela N° 12676, I Amboque	Viro	Viro	La Libertad	PA031010	7.76 Hec.	Ag	A	2090-04	31.05.2000	17/11/2002	DM	1004954	54,622.50	Regula	Desocupado
2	Finca La Pampa Parcela 970	Paiján	Ancash	La Libertad	PR18113	6.79 Hec.	Ag	A	1103-04	31.05.2000	28/04/2002	DM	1005029	10,400.00	Regula	Desocupado

Fuente: Reporte de Bienes Adjudicados y Recuperados facilitados por el Dpto. de Logística, que contiene la relación de bienes que precisa el origen de dicha adjudicación.

De lo antes descrito, se puede visualizar, que ambos predios no son de propiedad de Caja Trujillo; es por ello que se realiza la consulta respectiva al departamento de Logística (entre otros temas): "... la relación a la fecha, de todos los bienes adjudicados que NO se encuentran disponibles para la venta", emitiendo respuesta el 23 de marzo de 2023, precisando para los bienes de Virú y Paiján que: "Bien adjudicado no se encuentra a nombre de Caja Trujillo, se reportó al Departamento de Recuperaciones para la subsanación respectiva. Se adjunta correo de sustento"; es de comentar, que en el sustento que precisa en su correo de respuesta, se adjunta información de consulta de los predios al Departamento de Recuperaciones que data desde agosto de 2021, razón por la cual estos inmuebles no deberían estar siendo reportados como bienes adjudicados; conllevando a que se haya remitido información inexacta, que podría ser observada por los entes supervisores.

b) Criterio

Lo antes expuesto contraviene lo establecido en la normativa siguiente:

- **Manual de Gestión de Administración de Bienes**, aprobado en sesión de Directorio del 26 de diciembre de 2022 y vigente desde el 3 de enero 2023, establece:

7.2. REVISIÓN DE DOCUMENTOS DE BIENES ADJUDICADOS Y RECUPERADOS

El coordinador de Patrimonio y Almacén, en caso reciba documentos de una operación de bienes adjudicados o recuperados por el Dpto. de Recuperaciones, procederá a revisar dichos documentos y validará que el bien se encuentre registrado a favor de la Caja.

- **Política General de Seguridad de la Información**, aprobada en sesión de Directorio de 14 de setiembre de 2022, vigente desde el 19 de setiembre de 2022, que establece:

5. PRINCIPIOS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE RIGEN LA POLÍTICA

Los principios constituyen los fundamentos sobre los que se basa cualquier acción en materia de seguridad de la información:

PRINCIPIOS RECTORES:

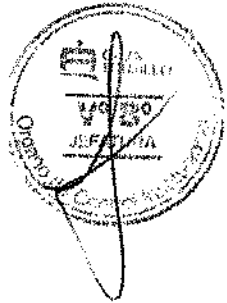
(...)

5.1.2 INTEGRIDAD

Los activos de información de Caja Trujillo deben estar adecuadamente protegidos para salvaguardar la exactitud y completitud. Las medidas de validación definidas deben permitir detectar la modificación adecuada, adulteración o eliminación.

c) Consecuencia

Que, los bienes consignados como adjudicados, no presentan asientos registrales a favor de Caja Trujillo que acrediten la propiedad de los mismos, generando información inexacta en los reportes y falsas expectativas de ingresos a favor de la Entidad, pudiendo ocasionar contingencias futuras por observaciones de entes supervisores



Sumilla:

6. INFORME DE TASACIÓN Y DE VISITA REALIZADA POR EL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA, PRESENTAN INFORMACIÓN INEXACTA SOBRE BIEN VALUADO DE PROPIEDAD DE CAJA TRUJILLO, GENERANDO EL RIESGO QUE EL PRECIO EXPUESTO PARA LA VENTA NO SEA EL CORRECTO.

a) **Condición:**

Dentro de los bienes adjudicados bajo custodia del departamento de Logística, se encuentra el predio Mz. B Lote 13 Asentamiento Humano San Demetrio, ubicado en el distrito de San Pedro Lloc, provincia Pacasmayo, departamento de La Libertad, producto de una dación en pago el 31 de diciembre de 2013 e inscrito a nombre de Caja Trujillo en la partida 11004623, el mismo que tiene un área construida de 272 m², siendo su condición de Ocupado según el control de dicho departamento.

De acuerdo a la visita de inspección efectuada por el OCI, el día 9 de marzo de 2023; identificamos que existen dos (02) predios contiguos, con la misma dirección "Mz. B Lote 13", uno que se consigna en el medidor de luz n.º 48479451 y el segundo predio con el medidor de luz n.º 48479596, como se indica a continuación:

**PANEL FOTOGRÁFICO N.º 3
INMUEBLES UBICADOS EN SAN PEDRO LLOC - PACASMAYO
MZ. B LOTE 13 ASENTAMIENTO HUMANO SAN DEMETRIO**

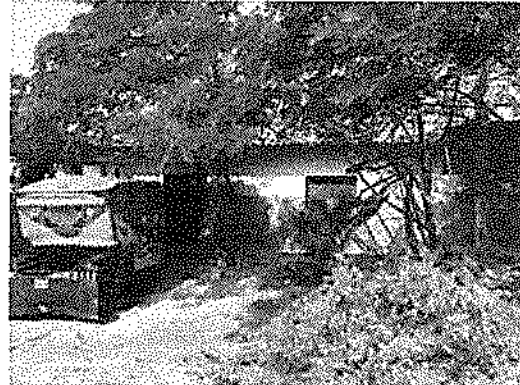
- **IMAGEN N.º 1:** Fotos recogidas en Tasación – Informe Visita Logística y Visita OCI

Informe de Tasación



Fuente: Informe de Tasación años 2022-2021

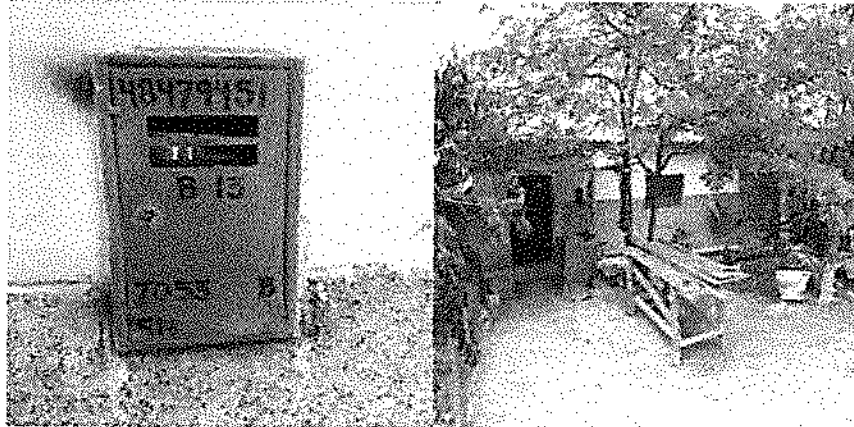
Informe de visita - Dpto. Logística



Fuente: Informe N.º 001-2022-EGCM-GPYA/LOG de 29.09.2022- Dpto. Logística



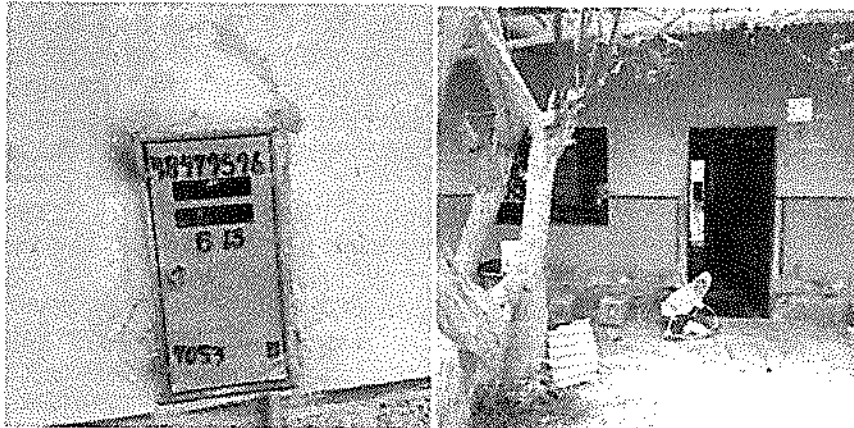
Visita inspección OCI



Fuente: Visita de control OCI- 09.03.2023.



- IMAGEN N°. 2: Inmueble propiedad de Caja Trujillo, que no está tasada.



Fuente: Visita de control OCI- 09.03.2023.



Al respecto, tal como se muestra en la imagen n.º 1 del panel fotográfico n.º 3, se tomaron de referencia las fotografías recogidas tanto en el último informe de Tasación realizada el 14 de mayo de 2022 por el perito - tasador Jorge Juan Luna -Victoria Wenzel, y el informe de Visita de Adjudicados n.º 001-2022-EGCM-GPYA/LOG del 29 de setiembre de 2022 realizada por el asistente de Gestión Patrimonial del Dpto. de Logística, apreciándose que, el predio que fue valuado y visitado es el que corresponde al medidor n.º 48479451.


VIII. CONCLUSIÓN

Durante la ejecución del Servicio de Visita de Control denominada "ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE CAJA TRUJILLO EN CONDICIÓN DE ADJUDICADOS -2023", se ha advertido 6 (seis) situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de Caja Trujillo, las mismas que han sido detalladas en el presente informe.

IX. RECOMENDACIONES

1. Hacer de conocimiento al Presidente del Directorio de Caja Trujillo, el presente Informe de Visita de Control, el cual contiene las situaciones adversas identificadas como resultado del servicio de Visita de Control al "ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE CAJA TRUJILLO EN CONDICIÓN DE ADJUDICADOS -2023", con la finalidad que se adopten las acciones preventivas y correctivas que correspondan, en el marco de sus competencias y obligaciones en la gestión institucional, con el objeto de asegurar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en Caja Trujillo.
2. Hacer de conocimiento al Presidente del Directorio de Caja Trujillo, que debe comunicar al Órgano de Control Institucional, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, las acciones preventivas o correctivas, adoptadas o por adoptar, respecto a las situaciones adversas contenidas en el Informe de Visita de Control, adjuntando la documentación de sustento respectiva.

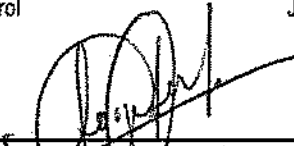
Trujillo, 27 de marzo de 2023.



Ana María Correa Vásquez
Supervisor de Comisión de Control



Cynthia Vanessa Escajadillo Zavaleta
Jefe de Comisión de Control



Jorge Antonio Avila Garcia
Jefe del Órgano de Control Institucional (e)
Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo S.A.

APÉNDICE n.º 1

DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA VISITA DE CONTROL

SITUACIÓN ADVERSA N° 1:

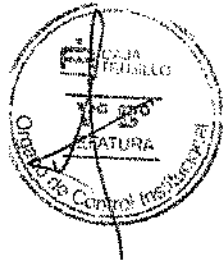
RELACION DE BIENES ADJUDICADOS GENERADA Y COMUNICADA POR EL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA, PRESENTAN INCONSISTENCIAS RESPECTO AL NÚMERO DE BIENES EXPUESTOS PARA LA VENTA DIRECTA, CONTRAVINIENDO LAS CARACTERÍSTICAS DE INFORMACIÓN SOBRE SU CONFIABILIDAD Y OPORTUNIDAD.

Nº	Documento
1	Correo interno de "Conectados" de fecha 26 de julio de 2022 – Vende un bien adjudicado y gana el 3% de comisión, en cuyo listado adjunto se promueve la venta de 34 bienes adjudicados. (Se adjunta al presente informe)
2	Correo interno de "Conectados" de fecha 26 de diciembre de 2022 – Vende un bien adjudicado y gana el 3% de comisión, en cuyo listado adjunto se promueve la venta de 34 bienes adjudicados (Se adjunta al presente informe)
3	Print de página web de Caja Trujillo de fecha 14 de marzo de 2023, listado de bienes adjudicados para la venta en la opción "Venta de Inmuebles". (Se adjunta al presente informe)
4	Correo interno de fecha 13 de marzo de 2023, del Jefe de Marketing y Experiencia del Cliente, respecto al último requerimiento de actualización de la página web de Caja Trujillo de la Lista de bienes adjudicados. (Se adjunta al presente informe)
5	Correo interno de fecha 2 de marzo de 2023, del Jefe (e) de Contabilidad, remite Reportes 4-A de los meses de diciembre 2022 y enero 2023. (Se adjunta al presente informe)
6	Correo interno de fecha 16 de marzo de 2023, del Jefe (e) de Contabilidad, remite Reportes 4-B desde julio 2022 a enero 2023. (Se adjunta al presente informe)
7	Política General de Seguridad de la Información, aprobada en sesión de Directorio de 14 de setiembre de 2022, vigente desde el 19 de setiembre de 2022. (Se encuentra en el sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo).

SITUACIÓN ADVERSA N° 2:

TASACIONES DESACTUALIZADAS GENERA EL RIESGO DE QUE LOS VALORES PROPUESTOS PARA SU VENTA NO REFLEJEN SU VALOR REAL PUDIENDO OCASIONAR UN MENOR INGRESO A LA INSTITUCIÓN Y/O GENERAR INDECISIONES EN LOS CLIENTES POTENCIALES.

Nº	Documento
1	Reporte de bienes adjudicados al cierre de enero de 2023, enviado por el Departamento de Logística a través de correo interno de fecha 22 de febrero de 2022. (Se adjunta al presente informe)
2	Correos internos de 22, 24 y 28 de febrero; y, 6 y 7 de marzo de 2023, enviados por el Departamento de Logística en los que trasladó las tasaciones de los años 2021 y 2022 de los bienes adjudicados. (Se adjuntan al presente informe)
3	Print de página web de Caja Trujillo de fecha 14 de marzo de 2023, listado de bienes adjudicados para la venta en la opción "Venta de Inmuebles" dentro de los que se promueve los 2 inmuebles materia de la presente Situación Adversa. (Se adjunta como evidencia 3 de la situación adversa n.º 1 del presente informe)
4	Correo interno de "Conectados" de fecha 26 de diciembre de 2022- Vende un bien adjudicado y gana el 3% de comisión, en cuyo listado adjunto se promueve los 2 inmuebles materia de la presente Situación Adversa. (Se adjunta como evidencia 2 de la situación adversa n.º 1 del presente informe)

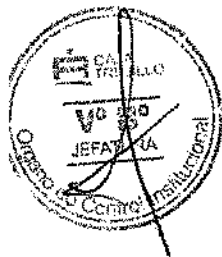


5	Manual de Gestión de Administración de Bienes , aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022, vigente desde el 3 de enero de 2023. (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo)
---	---

SITUACIÓN ADVERSA N° 3:

BIEN REPORTADO COMO ADJUDICADO POR CAJA TRUJILLO, VIENE SIENDO USADO COMO ALMACÉN POR SUS ÁREAS ADMINISTRATIVAS, GENERANDO EL RIESGO DE PRODUCIRSE OBSERVACIONES Y/O MULTAS POR PARTE DE LOS ENTES SUPERVISORES, AL NO REVELARSE ADECUADAMENTE SU SITUACIÓN FINANCIERA.

N°	Documento
1	Reporte de bienes adjudicados al cierre de enero de 2023 , enviado por el Departamento de Logística a través de correo interno de fecha 22 de febrero de 2022, en el que se encuentra el Stand 2 Block J, Tercer Piso, del Centro Comercial Boulevard Chiclayo (Av. Mariscal Nieto N° 480), Urb. Campodónico del distrito de Chiclayo departamento de Lambayeque y se señalan sus respectivas características. (Se adjunta como evidencia 1 de la situación adversa n.° 2 del presente informe)
2	Print de página web de Caja Trujillo de fecha 14 de marzo de 2023 , listado de bienes adjudicados para la venta en la opción "Venta de Inmuebles" en el que no se promueve el inmueble materia de la presente Situación Adversa. (Se adjunta como evidencia 3 de la situación adversa n.° 1 del presente informe)
3	Correo interno de "Conectados" de fecha 26 de diciembre de 2022 , en cuyo listado adjunto no se promueve el inmueble materia de la presente Situación Adversa. (Se adjunta como evidencia 2 de la situación adversa n.° 1 del presente informe)
4	Manual de Gestión de Administración de Bienes , aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022, vigente desde el 3 de enero de 2023. (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo)
5	Correo interno de fechas 23 y 24 de marzo de 2023 , del Jefe del departamento de Logística, que ratifica que el Stand 2 Block J, Tercer Piso, del Centro Comercial Boulevard Chiclayo (Av. Mariscal Nieto N° 480), Urb. Campodónico del distrito de Chiclayo departamento de Lambayeque viene siendo utilizado por Caja Trujillo desde noviembre del 2020. (Se adjunta al presente informe)



SITUACIÓN ADVERSA N° 4:

BIENES ADJUDICADOS POR CAJA TRUJILLO, REPORTADOS POR EL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA PARA SU VENTA Y VISITADOS POR EL OCI, NO PRESENTAN SU REAL ESTADO SITUACIONAL, GENERANDO EL RIESGO DE FALSAS EXPECTATIVAS EN POTENCIALES CLIENTES NO CONTRIBUYENDO A LA MEJORA DE INGRESOS.

N°	Documento
1	Reporte de bienes adjudicados al cierre de enero de 2023 , enviado por el Departamento de Logística a través de correo interno de fecha 22 de febrero de 2022. (Se adjunta como evidencia 1 de la situación adversa n.° 2 del presente informe)
2	Manual de Gestión de Administración de Bienes , aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022 y con vigencia desde el 3 de enero de 2023. (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo)
3	Política General de Seguridad de la Información , aprobado en sesión de Directorio de 14 de setiembre de 2022 y con vigencia desde el 19 de setiembre de 2022 (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo)



SITUACIÓN ADVERSA N° 5:

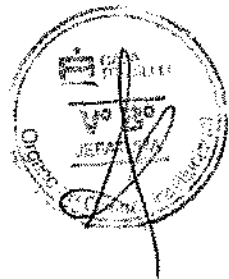
BIENES REPORTADOS COMO ADJUDICADOS NO CUENTAN CON ASIENTOS REGISTRALES A FAVOR DE CAJA TRUJILLO, GENERANDO EL RIESGO DE REPORTAR INFORMACIÓN INEXACTA Y FALSAS EXPECTATIVAS DE INGRESOS A FAVOR DE LA ENTIDAD.

N°	Documento
1	Reporte de bienes adjudicados al cierre de enero de 2023, enviado por el Departamento de Logística a través de correo interno de fecha 22 de febrero de 2022. (Se adjunta como evidencia 1 de la situación adversa n.° 2 del presente informe)
2	Copia literal obtenida de registros públicos de Parcela N° 10976, Huanchaco, signada con partida registral N° 04001157 ubicado en el distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad. (Se adjunta al presente informe).
3	Copia literal obtenida de registros públicos de predio la Pampa Parcela N° 970, signada con partida registral N° 04015970 ubicado en el distrito Paján y provincia de Ascope, Departamento de La Libertad. (Se adjunta al presente informe).
4	Manual de Gestión de Administración de Bienes, aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022 y con vigencia desde el 3 de enero de 2023. (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo).
5	Política General de Seguridad de la Información, aprobado en sesión de Directorio de 14 de setiembre de 2022 y con vigencia desde el 19 de setiembre de 2022. (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo)
6	Correo interno de fecha 23 de marzo de 2023, del Jefe del departamento de Logística, que ratifica que los predios: Parcela N° 10976, Huanchaco, ubicado en el distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad, y el predio de la Pampa Parcela N° 970, ubicado en el distrito Paján y provincia de Ascope, Departamento de La Libertad no son propiedad de Caja Trujillo, asimismo adjunta correo de sustento donde solicitó se subsane al departamento de Recuperaciones. (Se adjunta al presente informe) (Se adjunta como evidencia 5 de la situación adversa n.° 3 del presente informe)

SITUACIÓN ADVERSA N° 6:

INFORME DE TASACIÓN Y DE VISITA REALIZADA POR EL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA, MUESTRAN INFORMACIÓN INEXACTA SOBRE BIEN VALUADO DE PROPIEDAD DE CAJA TRUJILLO, GENERANDO EL RIESGO QUE EL PRECIO EXPUESTO PARA LA VENTA NO SEA EL CORRECTO.

N°	Documento
1	Reporte de bienes adjudicados al cierre de enero de 2023, enviado por el Departamento de Logística a través de correo interno de fecha 22 de febrero de 2022. (Se adjunta como evidencia 1 de la situación adversa n.° 2 del presente informe)
2	Acta de inspección física al bien adjudicado de 9 de marzo de 2023, realizada por el OCI, que recoge la visita al predio con dirección Mz. B Lote 13 Asentamiento Humano San Demetrio, distrito de San Pedro Lloc, provincia Pacasmayo, departamento de La Libertad (Se adjuntan al presente informe)
3	Correos internos de 22 y 24 de febrero de 2023, enviados por el Departamento de Logística en los que trasladó las tasaciones de los años 2021 y 2022, que incluye al predio ubicado en Mz. B Lote 13 Asentamiento Humano San Demetrio, distrito de San Pedro Lloc, provincia Pacasmayo, departamento de La Libertad. (Se adjuntan al presente informe)
4	Correo interno de fecha 24 de febrero de 2023, enviado por remitido por el departamento de Logística, y adjunta el Informe de Visita de Adjudicados n.° 001-2022-EGCM-GPYA/LOG del 29 de setiembre de 2022 realizada por el asistente de Gestión Patrimonial. (Se adjuntan al presente informe)



5	Manual de Gestión de Administración de Bienes , aprobado en sesión de Directorio de 26 de diciembre de 2022, vigente desde el 3 de enero de 2023. (Se encuentra en el Sistema de Normas del Intranet de Caja Trujillo)
---	---

