

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

**INFORME DE ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR
N° 144-2024-2-5342-AOP**

**ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
TRUJILLO - TRUJILLO - LA LIBERTAD**

**“CONTROL, CUSTODIA Y VIGENCIA DE LA CARTA FIANZA
DEL CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DEL
PROYECTO VIRÚ MAR”**

TRUJILLO, 28 DE NOVIEMBRE DE 2024

INFORME DE ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR
N° 144-2024-2-5342-AOP

**“CONTROL, CUSTODIA Y VIGENCIA DE LA CARTA FIANZA DEL CONTRATO DE
DESARROLLO INMOBILIARIO DEL PROYECTO VIRÚ MAR”**

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N° Pág.
I.	ORIGEN	1
II.	OBJETIVO	1
III.	HECHO CON INDICIO DE ERREGULARIDAD	1
IV.	DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR	7
V.	CONCLUSIÓN	7
VI.	RECOMENDACIÓN	7



Firmado digitalmente por
SANCHEZ QUEZADA Maria
Teodolinda FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00



Firmado digitalmente por
SULLON OLIVERO Claudia
Ericka FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00



Firmado digitalmente por
ULFE JAVIER Jorge Alfredo
FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por
PESANTES ALDANA Luz
Fiorella FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

INFORME DE ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR N° 144-2024-2-5342-AOP

“CONTROL, CUSTODIA Y VIGENCIA DE LA CARTA FIANZA DEL CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DEL PROYECTO VIRÚ MAR”

I. ORIGEN

La Acción de Oficio Posterior al Gobierno Regional de La Libertad, en adelante “Entidad”, corresponde a un servicio de control posterior no programado en el Plan Operativo 2024, del Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional de La Libertad, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SGD con la orden de servicio n.° 2-5342-2024-011 en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2023-CG/VCIC “Acción de Oficio Posterior”, aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 253-2023-CG de 27 de junio de 2023.



Firmado digitalmente por
SANCHEZ QUEZADA Maria
Teodolinda FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00

II. OBJETIVO

El Informe de Acción de Oficio Posterior se emite con el objetivo de hacer de conocimiento del Titular de la Entidad, la existencia de hechos con indicio de irregularidad; con el propósito de que adopte las acciones inmediatas que correspondan en el ámbito de sus competencias.

III. HECHO CON INDICIO DE IRREGULARIDAD

Como resultado de la evaluación a los hechos reportados, se ha identificado la existencia de irregularidades que ameritan que el Titular de la Entidad adopte acciones, los mismos que se describen a continuación:



ENTIDAD NO CUENTA CON CARTA FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO RENOVADA Y VIGENTE CONFORME AL CONTRATO INMOBILIARIO DEL PROYECTO VIRU MAR, IMPOSIBILITANDO SU EJECUCIÓN

Mediante Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (en adelante “Contrato inmobiliario”), suscrito entre Luis Alberto Valdez Farías (en su calidad de Gobernador Regional de La Libertad) y Ricardo Gustavo Bobadilla Grados (en su calidad de representante legal del Consorcio Virú Mar¹, en adelante “Inversionista”), el Inversionista se obligó a ejecutar el proyecto inmobiliario denominado “Proyecto Virú Mar”

Sobre el particular, la cláusula sexta del referido contrato establece que, entre otros, que el Inversionista garantiza sus obligaciones con una carta fianza por el monto del tres por ciento (3%) del monto de inversión, la misma que tendrá vigencia de un (1) año, renovable anualmente, y en forma sucesiva hasta la culminación efectiva del proyecto, y en tanto existan obligaciones pendientes por parte del Inversionista, en los siguientes términos:

“CLÁUSULA SEXTA: DE LAS GARANTÍAS

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



Firmado digitalmente por
ULFE JAVIER Jorge Alfredo
FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por
PESANTES ALDANA Luz
Fiorella FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

¹ Integrado por las empresas IKKA S.A.C., Corporación Valle Alto SAC, y Steelmark SAC.

- 6.2 La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato tendrá una vigencia mínima de un (01) año, renovable anualmente y en forma sucesiva hasta la culminación efectiva del proyecto, cuya ejecución constituye el objeto del presente Contrato y se hará efectiva en caso el INVERSIONISTA incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo.
- 6.3 La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá mantenerse vigente hasta 120 días calendario posteriores al vencimiento del plazo de vigencia del Contrato y en tanto existan obligaciones pendientes por parte del INVERSIONISTA.
- 6.4 La renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá efectuarse, por lo menos, con treinta (30) Días de anticipación a su fecha de vencimiento. En caso ello no ocurriese por razones imputables al inversionista, o en el caso que el INVERSIONISTA incumpliera con alguna de las obligaciones del Contrato garantizadas por ésta, el GOBIERNO REGIONAL quedará facultado para ejecutar dicha garantía.
- 6.5 (...).
- 6.6 El GOBIERNO REGIONAL, está facultado para ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato cuando el INVERSIONISTA, pese al requerimiento efectuado, no cumpliera con renovarla o restituirla en las condiciones previstas en el presente Contrato, en cuyo caso, el GOBIERNO REGIONAL podrá declarar resuelto el Contrato." (SIC) subrayado es agregado.



Firmado digitalmente por
 SANCHEZ QUEZADA Maria
 Teodolinda FAU 20131378972
 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00

Asimismo, la cláusula décimo cuarta del Contrato Inmobiliario, precisó que dicho contrato contenía adjunto una copia de la carta fianza bancaria otorgada como garantía de fiel cumplimiento (anexo n.º 02); sin embargo, de la revisión a la documentación alcanzada por la Entidad (expediente administrativo del Proyecto Virú Mar) y la obtenida del Sistema de Gestión Documental (SGD), no se advierte alguna carta fianza alcanzada por el Inversionista para la firma del Contrato Inmobiliario de 27 de marzo de 2018.



Firmado digitalmente por
 SULLON OLIVERO Claudia
 Ericka FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00

Posteriormente, con informe n.º 000008-2021-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 19 de noviembre de 2021, Carmen Roxana Haro Zafra, personal de la subgerencia de Tesorería, informó al subgerente de Tesorería, Walter Daniel Ramírez Montalvo, que la carta fianza de fiel cumplimiento n.º D570-00270951 -que afianzó a Corporación Valle Alto S.A.C. (integrante del Consorcio Virú Mar)- tenía vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021; ello con la finalidad de que haga de conocimiento a las oficinas correspondientes, para su renovación o devolución.

Es necesario precisar que, de la revisión al Sistema de Gestión Documental (SGD) de la Entidad, se tiene que el informe n.º 000008-2021-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ fue derivado por Sonia Aracely Cruzado Castillo, gerenta Regional de Contrataciones, a Very Reynelda Siccha Martínez, personal de dicha gerencia, con la finalidad de que verifique el vencimiento de la referida carta fianza.



Firmado digitalmente por
 ULFE JAVIER Jorge Alfredo
 FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00

Luego, con informe n.º 000003-2023-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 11 de enero de 2023, Carmen Roxana Haro Zafra, personal de la subgerencia de Tesorería, volvió a informar que la carta fianza de fiel cumplimiento -que afianzó a Corporación Valle Alto S.A.C. (integrante del Consorcio Virú Mar)- estuvo vigente solamente hasta el 31 de diciembre de 2021, según el siguiente detalle:

"(...)"

Nº carta fianza	Banco	Fecha de vencimiento	Monto	Documento SGTES
D570-00270951	BCP	26.12.2019	\$ 180,000.00	Informe N° 038-2019-GRA/SGTES
D570-00270951	BCP	30.12.2020	\$ 180,000.00	Informe N° 008-2020-GRA/SGTES
D570-00270951	BCP	31.12.2021	\$ 180,000.00	Informe N° 00008-2021-GRLL-GGRA-GRA-SGTES-CHZ

"(...)"



Firmado digitalmente por
 PESANTES ALDANA Luz
 Fiorella FAU 20131378972
 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

En este punto resulta importante precisar que, de la revisión a los informes precedentes, se concluye que desde la suscripción del Contrato Inmobiliario (esto es desde el 27 de marzo de 2018) hasta más de nueve (9) meses después, el Inversionista no cumplió con presentar carta fianza como garantía de fiel cumplimiento.

Adicionalmente, a través de carta notarial n.° 000005-2023-GRLL-GGR-GRA de 10 de febrero de 2023, la gerenta Regional de Administración de la Entidad, Cecilia Lorena Ágreda Vereau, solicitó al Banco de Crédito del Perú, le emita una copia fiel del original de la carta fianza de fiel cumplimiento n.° D570-00270951 -que afianzó a Corporación Valle Alto S.A.C. (integrante del Consorcio Virú Mar)-, ello en razón a que dicha entidad bancaria, mediante mensaje de correo electrónico de 8 de febrero de 2023, mencionó que la referida carta fianza tuvo otra renovación efectuada el 12 de diciembre de 2022 cuyo vencimiento fue el 31 de diciembre de 2023.

Por dicho motivo, mediante carta notarial n.° 000017-2023-GRLL-GGR-GRA de 30 de marzo de 2023, la gerenta Regional de Administración de la Entidad, Cecilia Lorena Ágreda Vereau, hizo de conocimiento a Manuel Antonio Huamanchumo Aray, representante de Corporación Valle Alto S.A.C. (integrante del Consorcio Virú Mar) que mediante mensaje de correo electrónico de 8 de febrero de 2023, el Banco de Crédito del Perú manifestó a la Entidad que la carta fianza de fiel cumplimiento n.° D570-00270951 tuvo otra renovación efectuada el 12 de diciembre de 2022 cuyo vencimiento fue el 31 de diciembre de 2023; y por ello, le solicitó remitir la referida carta fianza a favor de la Entidad, de manera irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión y de realización automática a solo requerimiento, bajo apercibimiento de ejecución de la misma.

Como respuesta a la solicitud anterior, en informe n.° 000126-2024-GRLL-GGR-GRA-SGTES de 19 de agosto de 2024, Laura Luzdey Horna Sánchez, subgerenta de Tesorería, indicó que el Inversionista habría manifestado que, siendo que el Contrato Inmobiliario se encuentra en controversia, no puede atender dicha solicitud ya que por acuerdo de las partes (Entidad e Inversionista) toda discrepancia o incertidumbre jurídica, agotado el trato directo, sería definida por un tribunal arbitral, cuyo laudo es inapelable y definitivo.

Adicionalmente, con informe n.° 000165-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU de 25 de octubre de 2024, Iván Manuel Medina Colán, personal de la gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, indicó: "(...), *actualmente el Consorcio Viru Mar ha iniciado un arbitraje ad hoc contra el Gobierno Regional la Libertad, en relación a la controversia derivada del Contrato de Desarrollo Inmobiliario, de fecha 27 de marzo de 2018, (...)*"; consecuentemente, se concluye que el Contrato Inmobiliario, a la fecha de emisión del presente, se encuentra vigente.

Por los hechos expuestos hasta el momento, mediante oficio n.° 001283-2024-CG/OC5342 de 13 de noviembre de 2024, este OCI solicitó a Laura Luzdey Horna Sánchez, subgerenta de Tesorería de la Entidad, remitir carta fianza de fiel cumplimiento y renovaciones afianzadas a Corporación Valle Alto, en mérito al Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018, correspondiente a los periodos del 2019 al 2024.

En respuesta, con informe n.° 000018-2024-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 14 de noviembre de 2024, Carmen Roxana Haro Zafra, personal de la subgerencia de Tesorería, informó que solamente se encuentran en custodia las cartas fianzas, de Corporación Valle Alto, correspondientes a los años 2019, 2020 y 2021, y adjuntó el escaneado de cada una de ellas, según el siguiente detalle.



Firmado digitalmente por
SANCHEZ QUEZADA Maria
Teodolinda FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00



Firmado digitalmente por
SULLON OLIVERO Claudia
Ericka FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00



Firmado digitalmente por
ULFE JAVIER Jorge Alfredo
FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por
PESANTES ALDANA Luz
Fiorella FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

Cuadro n.º 1
Cartas fianza en custodia de la Entidad

Nº carta fianza	Entidad emisora	Empresa afianzada	Monto (USD \$)	Documento emitido por la GRCTYPIP (*)	Inicio	Vencimiento
D570-00270951 (851515)	BCP	Corporación Valle Alto S.A.C.	180 000,00	Oficio n.º 004-2019-GRLL-CPIP/JCMGU	31/12/2018	26/12/2019
D570-00270951 (926839)			180 000,00	Oficio n.º 001-2020-GRLL-CPIP/REAM	31/12/2019	30/12/2020
D570-00270951 (974391)			180 000,00	Oficio n.º 011-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP	30/12/2020	31/12/2021

Fuente: Informe n.º 000018-2024-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 14 de noviembre de 2024

Elaborado por: comisión auditora.

Leyenda:

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

De lo indicado en el informe anterior, se advierte que la Entidad no cauteló que el Inversionista haya cumplido con renovar la carta fianza durante el periodo del 27 al 30 de diciembre de 2019, conforme lo establece el numeral 6.4 de la cláusula sexta del Contrato Inmobiliario, que señala: “*La renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá efectuarse, por lo menos, con treinta (30) Días de anticipación a su fecha de vencimiento. En caso ello no ocurriese por razones imputables al inversionista, o en el caso que el INVERSIONISTA incumpliera con alguna de las obligaciones del Contrato garantizadas por ésta, el GOBIERNO REGIONAL quedará facultado para ejecutar dicha garantía*”.

Es así que, al tener conocimiento que la carta fianza de fiel cumplimiento n.º D570-00270951 -que afianzó a Corporación Valle Alto S.A.C. (integrante del Consorcio Virú Mar)- para la ejecución del Proyecto Virú Mar, no estaría vigente por lo que no habría sido renovada desde el 31 de diciembre de 2021; con mensaje de correo electrónico de 18 de noviembre de 2024, este OCI solicitó a Carmen Roxana Haro Zafra, personal de la subgerencia de Tesorería, detallar los motivos por los cuales no se encuentra bajo su custodia las cartas fianza correspondientes a los periodos de 2022 a la actualidad.

En respuesta, con mensaje de correo electrónico de 18 de noviembre de 2024, Carmen Roxana Haro Zafra, personal de la subgerencia de Tesorería, remitió el proveído n.º 000248-2021-GRLL-GGR-GRA-SGTES de 22 de noviembre de 2021 con el que el subgerente de Tesorería, Walter Daniel Ramírez Montalvo, hizo de conocimiento a la gerencia Regional de Contrataciones y la gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, su informe n.º 000008-2021-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 19 de noviembre de 2021, con el que advierte el vencimiento de las cartas fianza del mes de diciembre de 2021 (entre ellas, la carta fianza de fiel cumplimiento n.º D570-00270951), para los fines correspondientes.

Lo concluido y observado anteriormente, fue corroborado -en su momento- por Luis Rogger Ruiz Díaz, presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Entidad, a través del oficio n.º 003-2021-GRLL-CPIP/LRRD de 26 de julio de 2021, en los siguientes términos:

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



Firmado digitalmente por
 SANCHEZ QUEZADA Maria
 Teodolinda FAU 20131378972
 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00



Firmado digitalmente por
 SULLON OLIVERO Claudia
 Ericka FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00



Firmado digitalmente por
 ULFE JAVIER Jorge Alfredo
 FAU 20131378972 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por
 PESANTES ALDANA Luz
 Fiorella FAU 20131378972
 soft
 Motivo: Doy Visto Bueno
 Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

Al oficio anterior, anexó el oficio n.° 249-2021-GRLL-GGR/GRVCS de 19 de julio de 2021, emitido por Cristina María Huerta Egoavil², gerenta Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dirigido a Nelson Iván Lozano Chávez, gerente Regional de Asesoría Jurídica, en el cual señala:

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

CLAUSULA SÉTIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

(...)

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

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

CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO

CLAUSULA DECIMO CUARTA_ ANEXOS

(...)

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

2.1. (...) se remite la información de Cartas Fianzas, cuyas originales se encuentran en custodia de la Subgerencia de Tesorería a solicitud de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada por fiel cumplimiento de Contrato de Desarrollo Inmobiliario (...) según detalle:

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

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

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

2.2. (...)

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

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



Firmado digitalmente por SANCHEZ QUEZADA Maria Teodolinda FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00



Firmado digitalmente por SULLON OLIVERO Claudia Ericka FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00



Firmado digitalmente por ULFE JAVIER Jorge Alfredo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por PESANTES ALDANA Luz Fiorella FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

² Mediante Resolución Ejecutiva Regional n.° 425-2021-GRLL/GOB de 26 de abril de 2021, se designó a la gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar, conforme al numeral 6.3. del Decreto Legislativo N° 1362 y el numeral 16.3 del Decreto Supremo N° 240-2018-EF.

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

(...)

POR LO EXPUESTO:

(...)

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

(...)” Subrayado es agregado.



Firmado digitalmente por
SANCHEZ QUEZADA Maria
Teodolinda FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00

Por lo tanto, siendo que el Contrato Inmobiliario se encuentra vigente, se ha evidenciado que la carta fianza de fiel cumplimiento n.° D570-00270951 -que afianzó a Corporación Valle Alto S.A.C. (integrante del Consorcio Virú Mar)- para la ejecución del Proyecto Virú Mar, que tenía vigencia solamente hasta el 31 de diciembre de 2021, no fue renovada desde el 1 de enero de 2022 a la fecha de emisión del presente, y la Entidad no cuenta con la referida carta fianza vigente, imposibilitando su ejecución.

Los hechos antes descritos vulneran la siguiente estipulación contractual:

➤ **Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018.**

“CLÁUSULA SEXTA: DE LAS GARANTÍAS

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

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

6.3 La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá mantenerse vigente hasta 120 días calendario posteriores al vencimiento del plazo de vigencia del Contrato y en tanto existan obligaciones pendientes por parte del INVERSIONISTA.

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

6.5 (...)

6.6 EL GOBIERNO REGIONAL, está facultado para ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato cuando el INVERSIONISTA, pese al requerimiento efectuado, no cumpliera con renovarla o restituirla en las condiciones previstas en el presente Contrato, en cuyo caso, el GOBIERNO REGIONAL podrá declarar resuelto el Contrato.”



Firmado digitalmente por
SULLON OLIVERO Claudia
Ericka FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00



Firmado digitalmente por
ULFE JAVIER Jorge Alfredo
FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por
PESANTES ALDANA Luz
Fiorella FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

IV. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ACCIÓN DE OCIFIO POSTERIOR

La información y documentación que la Comisión de Control ha revisado y analizado durante el desarrollo de la Acción de Oficio Posterior se encuentra detallada en el Apéndice Único del presente informe.

Los hechos con indicio de irregularidad evidenciado en el presente informe, se sustentan en la revisión y análisis de la documentación e información obtenida, la cual ha sido señalada en el rubro III del presente informe y se encuentra en el acervo documentario de la Entidad.

V. CONCLUSIÓN

Como resultado de la Acción de Oficio Posterior practicada al Gobierno Regional de La Libertad, se ha advertido hecho con indicio de irregularidad, el cual ha sido detallado en el presente informe.

VI. RECOMENDACIÓN

Al Gobernador Regional del Gobierno Regional de La Libertad:

1. Adoptar las acciones que correspondan, en el ámbito de sus competencias, a fin de atender o superar el hecho con indicio de irregularidad como resultado de la Acción de Oficio Posterior, y de ser el caso, disponer el deslinde de responsabilidades que correspondan.

Trujillo, 28 de noviembre de 2024.



Firmado digitalmente por PESANTES
ALDANA Luz Fiorella FAU 20131378972
soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28-11-2024 14:10:24 -05:00

Luz Fiorella Pesantes Aldana
Integrante / Especialista
de la Comisión de Control



Firmado digitalmente por ULFE
JAVIER Jorge Alfredo FAU
20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28-11-2024 14:32:46 -05:00

Jorge Alfredo Ulfe Javier
Jefe de Comisión



Firmado digitalmente por SULLON
OLIVERO Claudia Ericka FAU
20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28-11-2024 14:35:31 -05:00

Claudia Ericka Sullón Olivero
Supervisora de Comisión

A LA SEÑORA JEFA DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

La **jefa del Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional de La Libertad** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Trujillo, 28 de noviembre de 2024.



Firmado digitalmente por SANCHEZ
QUEZADA María Teodolinda FAU
20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28-11-2024 14:45:55 -05:00

María Teodolinda Sánchez Quezada
Jefa del Órgano de Control Institucional
Gobierno Regional de La Libertad

APÉNDICE ÚNICO
DEL INFORME DE ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR N° 144-2024-2-5342-AOP

DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR

1. ENTIDAD NO CUENTA CON CARTA FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO RENOVADA Y VIGENTE CONFORME AL CONTRATO INMOBILIARIO DEL PROYECTO VIRU MAR, IMPOSIBILITANDO SU EJECUCIÓN

N°	Documento
1	Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018
2	Oficio n.° 249-2021-GRLL-GGR/GRVCS de 19 de julio de 2021
3	Oficio n.° 003-2021-GRLL-CPIP/LRRD de 26 de julio de 2021
4	Informe n.° 000008-2021-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 19 de noviembre de 2021
5	Informe n.° 000003-2023-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 11 de enero de 2023
6	Carta notarial n.° 000005-2023-GRLL-GGR-GRA de 10 de febrero de 2023
7	Carta notarial n.° 000017-2023-GRLL-GGR-GRA de 30 de marzo de 2023
8	Informe n.° 000126-2024-GRLL-GGR-GRA-SGTES de 19 de agosto de 2024
9	Informe n.° 000165-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU de 25 de octubre de 2024
10	Informe n.° 000018-2024-GRLL-GGR-GRA-SGTES-CHZ de 14 de noviembre de 2024
11	Mensaje de correo electrónico de 18 de noviembre de 2024 enviado desde la dirección de correo electrónico: charo@regionalibertad.gob.pe perteneciente a Carmen Roxana Haro Zafra, personal de la subgerencia de Tesorería.



Firmado digitalmente por
SANCHEZ QUEZADA Maria
Teodolinda FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:45:38 -05:00



Firmado digitalmente por
SULLON OLIVERO Claudia
Ericka FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:35:00 -05:00



Firmado digitalmente por
ULFE JAVIER Jorge Alfredo
FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:33:37 -05:00



Firmado digitalmente por
PESANTES ALDANA Luz
Fiorella FAU 20131378972
soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 28-11-2024 14:09:30 -05:00

*Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho*

Trujillo, 28 de Noviembre de 2024
OFICIO N° 001320-2024-CG/OC5342

Señor:
César Acuña Peralta
Gobernador Regional
Gobierno Regional de La Libertad
Los Brillantes N° 650
La Libertad/Trujillo/Trujillo

Asunto: Notificación de Informe de Acción de Oficio Posterior
n.° 144-2024-2-5342-AOP

Referencia:

- Artículo 8° de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.
- Directiva n.° 007-2023-CG/VCIC “Acción de Oficio Posterior” aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 253-2023-CG de 27 de junio de 2023.
- Directiva n.° 009-2023-CG/SESNC, “Implementación de las Recomendaciones de los Informes de Servicios de Control Posterior, Seguimiento y Publicación” aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 263-2023-CG de 12 de julio de 2023.

Me dirijo a usted con relación al marco de la normativa de la referencia, que regula la Acción de Oficio Posterior, mediante el cual se comunica la existencia de hechos con indicios de irregularidad evidenciados, con el fin de que se adopten las acciones inmediatas que correspondan.

Sobre el particular, como resultado de la revisión efectuada a la información y documentación vinculada al “Control, custodia y vigencia de la carta fianza del contrato de desarrollo inmobiliario del proyecto Virú Mar”, comunicamos que se ha identificado un (1) hecho con indicios de irregularidad evidenciados, el cual se detalla en el Informe de Acción de Oficio Posterior n.° 144-2024-2-5342-AOP, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos remitir a este Órgano de Control Institucional el Plan de Acción correspondiente, dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de recibida la presente comunicación.

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

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
María Teodolinda Sánchez Quezada
Jefa del OCI del Gobierno Regional de La Libertad
Contraloría General de la República

(MSQ/juj)

Nro. Emisión: 02009 (5342 - 2024) Elab:(U10492 - 5342)



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





CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000182-2024-CG/5342

DOCUMENTO : OFICIO N° 001320-2024-CG/OC5342

EMISOR : MARIA TEODOLINDA SANCHEZ QUEZADA - JEFE DE OCI -
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD - ÓRGANO DE CONTROL
INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : CESAR ACUÑA PERALTA

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

DIRECCIÓN : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20440374248

TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO : SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR

N° FOLIOS : 229

Sumilla: Sobre el particular, como resultado de la revisión efectuada a la información y documentación vinculada al "Control, custodia y vigencia de la carta fianza del contrato de desarrollo inmobiliario del proyecto Virú Mar", comunicamos que se ha identificado un (1) hecho con indicios de irregularidad evidenciados, el cual se detalla en el Informe de Acción de Oficio Posterior n.º 144-2024-2-5342-AOP, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos remitir a este Órgano de Control Institucional el Plan de Acción correspondiente, dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de recibida la presente comunicación.

Se adjunta lo siguiente:

1. Inf 144-24-AOP fianza [F]
2. Adjuntos al inf 144-24-AOP (a)[F]
3. Adjuntos al inf 144-24-AOP (b)[F]





CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO : OFICIO N° 001320-2024-CG/OC5342

EMISOR : MARIA TEODOLINDA SANCHEZ QUEZADA - JEFE DE OCI -
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD - ÓRGANO DE CONTROL
INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : CESAR ACUÑA PERALTA

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

Sumilla:

Sobre el particular, como resultado de la revisión efectuada a la información y documentación vinculada al "Control, custodia y vigencia de la carta fianza del contrato de desarrollo inmobiliario del proyecto Virú Mar", comunicamos que se ha identificado un (1) hecho con indicios de irregularidad evidenciados, el cual se detalla en el Informe de Acción de Oficio Posterior n.º 144-2024-2-5342-AOP, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos remitir a este Órgano de Control Institucional el Plan de Acción correspondiente, dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de recibida la presente comunicación.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20440374248**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000182-2024-CG/5342
2. Inf 144-24-AOP fianza [F]
3. Adjuntos al inf 144-24-AOP (a)[F]
4. Adjuntos al inf 144-24-AOP (b)[F]

NOTIFICADOR : JORGE ALFREDO ULFE JAVIER - GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



Cargo de Recepción - Gobierno Regional La Libertad – Mesa de partes virtual

Desde Gobierno Regional La Libertad <webmaster@regionallibertad.gob.pe>

Fecha Jue 28/11/2024 22:16

Para Jorge Alfredo Ulfe Javier <julfe@contraloria.gob.pe>

consultas@regionallibertad.gob.pe



MESA DE PARTES VIRTUAL

Cargo de Recepción

Estimado: ULFE JAVIER, JORGE ALFREDO

Su documento ha sido ingresado correctamente. Por favor guarde el número de expediente y documento generado para que pueda realizar su seguimiento.

Número de Documento: OTD00020240270211

Fecha y Hora de presentación: 28/11/2024 16:44:51

Correo Electrónico: julfe@contraloria.gob.pe

Nro Telefónico: 968444705

Tipo Documento: OFICIO

Asunto: NOTIFICACIÓN DE INFORME DE ACCIÓN DE OFICIO POSTERIOR N.º 144-2024-2-5342-AOP (OF. 1320)

Folios Totales: 194

Usted podrá hacer seguimiento de su documento a través de:

<https://apps.regionallibertad.gob.pe/SeguimientoTramite>

De tener alguna consulta puede efectuarla a través de: consultas@regionallibertad.gob.pe

[Ver Trámite](#)

¿Tienes alguna consulta? Escríbenos.

[Contacto](#)

Copyright - Gobierno Regional La Libertad - Sub Gerencia Tecnologías
de la Información.

COMPROMISO
»» **CON** *La Libertad*