CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 002-2025-2-6425-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO SAN ISIDRO, LIMA, LIMA

"PROCESO DE SELECCIÓN - CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DEL INMUEBLE DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO"

PERÍODO: DE 30 DE DICIEMBRE DE 2020 AL 27 DE ABRIL DE 2021

TOMO I DE I

9 DE JUNIO DE 2025
LIMA – PERÚ

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"





000001

PÁGINA EN BLANCO

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 002-2025-2-6425-SCE

"PROCESO DE SELECCIÓN - CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DEL INMUEBLE DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO"

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES 1
1. Origen
2. Objetivos
3. Materia de Control y Alcance
4. De la entidad o dependencia
5. Notificación del Pliego de Hechos

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR 3

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS 18

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES 19

Funcionarios de la Procuraduría General del Estado otorgaron la buena pro de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE a postor cuyo inmueble no cumplía los requerimientos mínimos y que no presentó documentación obligatoria, ocasionando que se alquile un inmueble que no cuenta con ambientes apropiados acorde a su requerimiento, que garanticen el desarrollo de sus funciones, la distribución de su personal, bienes y acervo documentario; y afectando la gestión de las contrataciones del Estado.

V. CONCLUSIÓN 19

VI. RECOMENDACIÓN 19

VII. APÉNDICES 20

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PCE – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Supervisor V°B° – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Jefe de Comisión V°B° – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – ABOGADO – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

PAGINA EN BLANCO

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 002-2025-2-6425-SCE

"PROCESO DE SELECCIÓN - CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DEL INMUEBLE DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO"

PERÍODO: DE 30 DE DICIEMBRE DE 2020 AL 27 DE ABRIL DE 2021

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Procuraduría General del Estado, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2025 del Órgano de Control Institucional, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-6425-2025-001, iniciado mediante oficio n.° 00004-2025-CG/OC6425 de 10 de abril de 2025, en el marco de lo previsto en 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.

2. Objetivos

Objetivo General:

Establecer si el proceso para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado se realizó en concordancia con la normativa aplicable.

Objetivo Específico n.° 1:

Determinar si los actos preparatorios hasta la suscripción del contrato en la Contratación Directa del servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, se realizó en concordancia con la normativa de contrataciones vigente y demás disposiciones aplicables.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control
Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, en el que profesionales de la Unidad de Abastecimiento de la Entidad, realizaron acciones a fin de otorgar la buena pro y suscribir el contrato n.° 001-2021-PGE de 27 de abril de 2021, por el importe de S/ 3 504 064,86 con la empresa Administradora Prime S.A., a pesar que la misma no cumplió con las condiciones establecidas en las Bases del procedimiento.

Alcance
El alcance del presente Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad en la Procuraduría General del Estado comprende los hechos producidos entre el 30 de diciembre de 2020 al 27 de abril de 2021 por los funcionarios y servidores de la Oficina de Administración de la Procuraduría General del Estado.

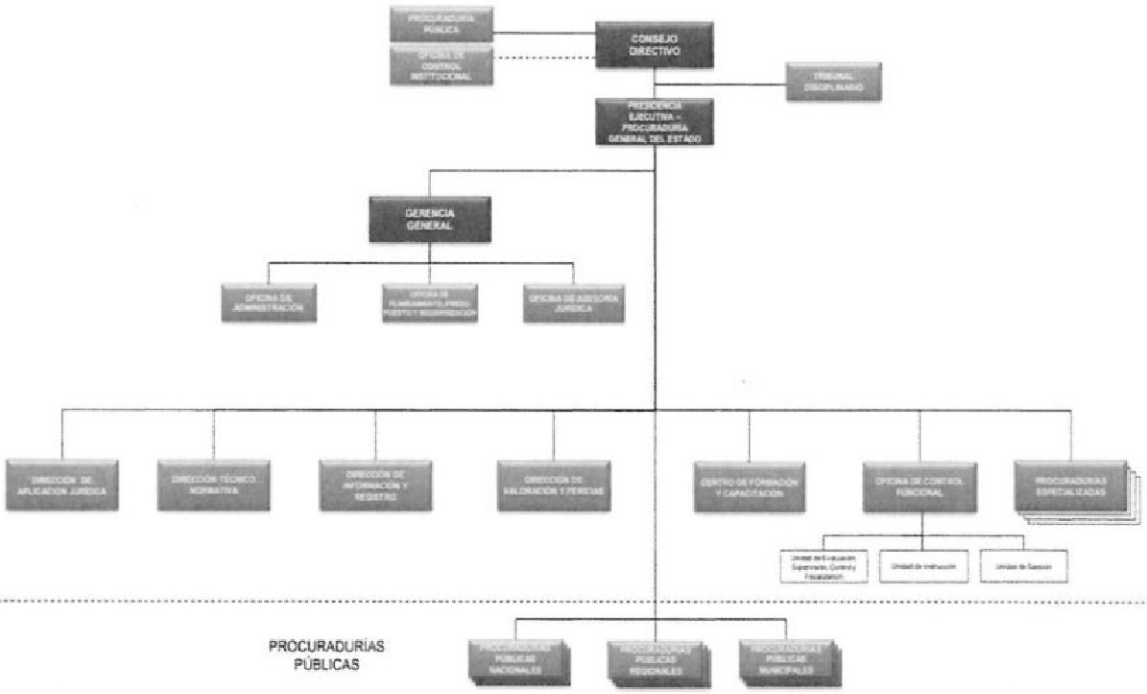
PÁGINA EN BLANCO

4. De la entidad o dependencia

La Procuraduría General del Estado pertenece al Sector Justicia, en el nivel de gobierno nacional. A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Procuraduría General del Estado:

Estructura Orgánica

ORGANIGRAMA DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO (PGE)



Fuente: Plataforma digital única del Estado Peruano.
https://www.gob.pe/institucion/procuraduria/informes-publicaciones/2898382-organigrama-de-la-procuraduria-general-del-estado

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.° 295-2021-CG, 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, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emita 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.

PÁGINA EN BLANCO

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

FUNCIONARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO OTORGARON LA BUENA PRO DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA N.° 001-2021-PGE A POSTOR CUYO INMUEBLE NO CUMPLÍA LOS REQUERIMIENTOS MÍNIMOS Y QUE NO PRESENTÓ DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA, OCASIONANDO QUE SE ALQUILE UN INMUEBLE QUE NO CONTABA CON AMBIENTES APROPIADOS ACORDE A SU REQUERIMIENTO, QUE GARANTICEN EL DESARROLLO DE SUS FUNCIONES, LA DISTRIBUCIÓN DE SU PERSONAL, BIENES Y ACERVO DOCUMENTARIO; Y AFECTANDO LA GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO

De la revisión a la documentación proporcionada por la PGE, relacionada al expediente de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, se advirtió que profesionales de la Unidad de Abastecimiento de la entidad, realizaron acciones a fin de otorgar la buena pro y suscribir el contrato n.° 001-2021-PGE de 27 de abril de 2021, por el importe de S/ 3 504 064,86 con la empresa Administradora Prime S.A., a pesar que la misma no cumplió con las condiciones establecidas en las Bases del procedimiento de contratación directa.

Al respecto, y con la finalidad de contar con un local institucional, con las características y dimensiones para el personal adscrito a la entidad se efectivizó la contratación de un consultor para "Elaborar un análisis sobre la implementación del Sistema de Gestión de Recursos Humanos en la Procuraduría General del Estado" y "Elaborar un análisis sobre el estado situacional y su implementación de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo en la PGE" **(Apéndice n.° 03)** que señala en el rubro "recomendaciones" lo siguiente:

- ***Informe de implementación del Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos en la Procuraduría General del Estado.***
  2. En cuanto al desarrollo de las actividades de la PGE en el año 2021*: Considerando que la proyección de ocupación del 50% de plazas previstas para la Procuraduría General del Estado (50% = 190 colaboradores), considerando además una variable coyuntural -COVID19- en referencia a las políticas del Ministerio de Salud, se tiene que, de manera inmediata, realizar la búsqueda de una locación apropiada, respetando los protocolos de la Organización Mundial de la Salud y la del MINSA y el Reglamento de Edificación del Ministerio de Vivienda, sería de acuerdo al siguiente detalle:*
  - ***190 X 9.5 = 1 805 M2***
- ***Informe sobre el estado situacional e implementación de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo en la Procuraduría General del Estado.***
  Recomendaciones
  En ese sentido, (...), se recomienda reubicar la entidad a un ambiente más amplio y que cumpla las condiciones adecuadas, con la finalidad de brindar seguridad a nuestros servidores y dar cumplimiento a los "Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a SARS-COV-2, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Reglamento Nacional de Edificaciones".
  Es necesario el traslado a una locación con las características diseñadas para albergar a la totalidad de colaboradores, de lo contrario sería de alto riesgo la permanencia, sin perjuicio de las sanciones que podría imponer las autoridades vinculadas a la supervisión del Sistema de Seguridad de Salud en el Trabajo.

Consecuentemente, mediante informe n.° 001-2020-WEAB de 21 de diciembre de 2020, se adjuntó el "Diagnostico Situacional del Archivo Documentario de la Procuraduría General del Estado" **(Apéndice n.° 04)**, suscrito por un consultor, cuya recomendación establece lo siguiente:

- *(...)*
  4.3. Realizar las acciones correspondientes para construir o habilitar e implementar un local para el Archivo Central Institucional con la infraestructura necesaria para realizar las actividades archivísticas de manera eficiente. Para el presente caso y debido al fondo documental acumulado y a las proyecciones sobre la recepción de documentos provenientes de las diferentes procuradurías públicas especializadas, nacionales, regionales y municipales para los próximos cinco años, el área mínima deberá ser de 200 m2, (...).

PAGINA EN BLANCO

Sobre lo antes expuesto, el 30 de diciembre de 2020, el señor Fritz Junior Lázaro Lara, Especialista de Administración emitió el informe n.° 001-2020-PGE/OA-FLL de 30 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.° 05**), dirigido a Gilmer Marcelo Flores, jefe de la Oficina de Administración, con el objetivo de *"Generar el sustento para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Procuraduría General del Estado, bajo el procedimiento de contratación directa"* (literal y resaltado agregado), en cuyo numeral VI. Justificación de áreas requeridas para las oficinas de la PGE, señaló lo siguiente:

"(...)
6.1 Para sustentar la justificación del alquiler de un local, se tomó en cuenta la necesidad de espacio de cada área usuaria, los informes emitidos por el especialista de Recursos Humanos de la Procuraduría General del Estado, informe de diagnóstico situacional del archivo documentario de la Procuraduría General del Estado y se determinó una lista de requerimientos los cuales forman parte del área total requerida para el futuro inmueble.

6.2. Estos requerimientos están apoyados en la normativa vigente contenida en el RNE, expuesto en el Titulo III Condiciones Generales de las Edificaciones III 3.1. Arquitectura Norma A.080 OFICINAS. Además, se ha tomado en cuenta lo señalado en el artículo 21 del Capítulo IV Dimensiones Mínimas de los Ambientes de la Norma A.010 Condiciones Generales de Diseño del RNE, referente a:

a) Realizar las funciones para los que son destinados.
b) Albergar al número de personas propuesto para realizar dichas funciones.
c) Permitir la circulación de las personas, así como su evacuación en caso de emergencia.
d) Distribuir el mobiliario o equipamiento previsto.
e) Contar con iluminación suficiente.

6.3. Para el siguiente dimensionamiento se tomó en cuenta las siguientes áreas usuarias:
- *GG – Gerencia General*
- *OA – Oficina de Administración*
- *OAJ – Oficina de Asesoría Jurídica*
- *OPPM – Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización*

N°	Área	Justificación
1	Área por personal personal operativo	De acuerdo al Anexo N° 01, se ha tomado en consideración el mobiliario existente en las oficinas de la PGE, además se ha elaborado algunas posibles ubicaciones de dicho mobiliario, arrojando como mínimo 6.5 m² por módulo de trabajo.
2	Área jefe tipo 2	De acuerdo al mobiliario y funciones correspondientes se establece en 6.5 m².
3	Área jefe tipo 1	De acuerdo al mobiliario y funciones correspondientes se establece en 6.5 m².
4	Sala de Reuniones para 24 personas	Debido al trabajo específico que desarrolla la PGE, es necesario la inclusión de 02 salas de reuniones, para ello, se utiliza lo establecido por el RNE en 1.5 m² x persona; estableciéndose un valor total de 36 m². Por otro lado, OA y la OAJ, realizan reuniones y coordinaciones de forma frecuente, motivo por el cual requieren el uso de la sala de reuniones permanentemente.
5	Sala de recepción para cuatro (04) personas	Se hace necesario contar con espacios de recepción a visitantes para cualquier coordinación interinstitucional o atención al ciudadano a realizar; dichas coordinaciones pueden ser llevadas a cabo por cualquier personal administrativo de la PGE, por personal de la OA, por la Alta Dirección y los órganos de línea, por lo que se hace necesario contar con un espacio de atención con capacidad de 04 (cuatro) personas; estableciéndose un valor de 12 m² para tal fin.
6	Data center	Espacio dedicado a servicios de cómputo, switches y conectividad, se ha realizado las coordinaciones con el /la RSATI de la PGE y consideran que el espacio requerido para el área de trabajo tiene que ser de 6.5 m².

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL PGE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Supervisor VºBº – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Jefe de Comisión VºBº – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – ABOGADO – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

PAGINA EN BLANCO

7	Archivo	La GG de la PGE realiza gran cantidad de trámite de sus diversas áreas, situación que se traduce en un alto volumen de archivos por años; adicional a ello se tiene que custodiar documentación pasada por motivos de transferencia, los cuales es necesario almacenar por un lapso de 2 años, un total de 215 cajas (del 2009 al 2020) la cual debe almacenarse en poder de la OA. A la fecha GG tiene un total de 215 cajas de archivo, es por esta razón que se solicita un espacio para archivo de 200 m²
8	Kitchenette	Se ha previsto un mínimo de 16 m² para funciones de kitchenette por la cantidad de personas y áreas, se establece como mínimo 05 kitchenette en la edificación.
9	Cuarto de limpieza (vestidor)	Espacio destinado al personal de limpieza (vestidor), que permita que el personal de limpieza pueda dejar sus cosas y pueda cambiarse adecuadamente, estimado en 16.5 m²

(...)"

Asimismo, recomendó *"Iniciar la búsqueda de potenciales inmuebles para coberturar la necesidad de la entidad y establecer la Sede Central de la Procuraduría General del Estado; para tal efecto se remite adjunto los términos de referencia correspondientes"*. Y adjuntó los Términos de Referencia también firmados por el jefe de la Oficina de Administración, Gilmer Marcelo Flores, conforme se advierte:

Cuadro n.° 1
Términos de Referencia para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado

	Características
Ubicación del inmueble	1. Estar ubicado en el distrito de Miraflores o San Isidro o San Borja 2. Estar ubicado en una zona de fácil acceso vehicular y para el público en general, cercana a instituciones públicas y centros bancarios 3. Cumplir con la zonificación compatible para el funcionamiento de oficinas administrativas
Ambientes materia de alquiler	4. Contar con un área útil mínima de 1, 350 m2, sin incluir las áreas comunes de la edificación (escaleras de evacuación, ductos de ventilación, ductos de iluminación, ascensores, zonas de servicio generales, azotea, entre otros) 5. Contar con un mínimo de 02 ambientes de 10 m2 6. Contar con un mínimo de 06 servicio higiénicos (3 hombres-3 mujeres) 7. Habilitación mínima de 15 cocheras 8. Cumplir con las condiciones de seguridad en defensa civil y las normas nacionales vigentes en los aspectos de estructura, arquitectura (medios de evacuación, escaleras, pasadizos, rampas, corredores, acabados), instalaciones sanitarias y eléctricas. 9. Contar con total independencia respecto a otros ambientes que no sean objeto del servicio. 10. Tener piso de alto tránsito en los ambientes a ser utilizados como oficinas 11. Comunicación interna entre los ambientes requeridos
Instalaciones sanitarias agua y desagüe	12. Instalaciones sanitarias en buen estado de conservación 13. Redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento 14. Batería de servicios higiénicos diferenciados, tanto para hombres como para mujeres por cada piso con sus respectivos lavatorios, adicionalmente deberá contar con (1) baño para discapacitado por cada piso 15. Los servicios higiénicos deben contar con revestimientos resistentes a la humedad, así como, pisos resistentes al alto tránsito 16. Ventilación mecánica (extractores de aire) o natural 17. Instalaciones de agua con medidor independiente 18. Tanque de agua elevado 19. Red húmeda de agua contra incendios y gabinetes de manguera
Instalaciones eléctricas	20. Carga eléctrica óptima para el correcto funcionamiento de la totalidad de los equipos. De requerirse mayor carga a la solicitada el arrendador brindará las facilidades a PGE para el respectivo incremento de la carga a la empresa eléctrica correspondiente. 21. En cada nivel instalaciones eléctricas tipo trifásica, en buen estado de conservación con medidor independiente 22. Las instalaciones y tableros eléctricos deberán cumplir con la Norma Técnica Peruana, el Código Nacional de Electricidad y los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable. 23. Medidores trifásicos con llaves diferenciales 24. Contar con tableros eléctricos independientes por cada piso para energía comercial, con llaves termo magnéticas e interruptores diferenciales de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad; debidamente dimensionadas. 25. Grupo electrógeno que permita tener energía en casos de emergencia y cortes de energía

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PGE – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO – Supervisor V°B°

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO – Jefe de Comisión V°B°

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO – ABOGADO

PAGINA EN BLANCO

	frente a situaciones imprevistas. 26. Tener ductos para las instalaciones eléctricas 27. Debe contar con pozos a tierra con protocolo certificado, de acuerdo al Código Nacional de Electricidad 28. Conductos adecuados para cableado de red (voz y data) 29. Iluminación LED
Área común	30. Entradas de fácil acceso, ya sea a través de un ingreso directo de la calle o de un hall de distribución 31. Sistema integral de alarma contraincendios 32. Mínimo (2) ascensores acordes con la capacidad del inmueble 33. Ambiente que permita la instalación de un counter de recepción en el primer piso 34. Ambiente para acopio de la basura

Fuente: Términos de Referencia de la Contratación Directa N° 001-2021-PGE **(Apéndice n.° 06)**
Elaborado: Comisión de Control

Cabe señalar que los Términos de Referencia fueron remitidos a distintas empresas mediante correos electrónicos de 12 de enero de 2021[1] **(Apéndice n.° 07)** adjuntándose las cartas con las cuales se solicitó cotizaciones para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la PGE, de acuerdo al siguiente detalle.

Cuadro n.° 2
Solicitudes de cotización remitidas

N°	Proveedor	Carta N°	Fecha	Medio de envío	Fecha
1	Administradora Prime S.A.	01-2021/MINJUS-PGE-OA	11/01/2021	Correo electrónico	12/01/2021
2	Oficinas del Perú S.A.	02-2021/MINJUS-PGE-OA			
3	Wework Perú S.R.L.	03-2021/MINJUS-PGE-OA			
4	Regus Business Centre Perú S.A.	04-2021/MINJUS-PGE-OA			
5	JB Real State S.A.C.	05-2021/MINJUS-PGE-OA			
6	Banco de la Nación.	06-2021/MINJUS-PGE-OA			
7	Petro Perú S.A.	07-2021/MINJUS-PGE-OA			

Fuente: Expediente de Contratación Directa n.° 001-2021-PGE.
Elaborado: Comisión de Control

En mérito a dichas solicitudes y las especificaciones emitidas por la entidad, fueron 5 empresas que enviaron su cotización conforme lo describe el informe n.° 003-2021-PGE/OA-FLL de 12 de febrero de 2021 **(Apéndice n.° 08)** emitido por Fritz Junior Lázaro Lara, especialista en planificación y gestión de Servicios Generales[2] a Raúl Cora Quispe, responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento[3], a quien se le comunicó el resultado de la evaluación de cotizaciones para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la PGE, incluyendo entre otros, el cuadro comparativo de las propuestas recibidas que se muestra a continuación:

[1] Emitidos desde la cuenta de correo electrónico: gmarcelo@minjus.gob.pe correspondiente a Gilmer Marcelo Flores.
[2] Según Orden de Servicio n.° 0000011-2021 (SIAF n.° 0000018-2021), a partir de 22 de enero de 2021, desempeñaba la función de especialista en planificación y gestión de Servicios Generales.
[3] Según Orden de Servicio n.° 0000002-2021 (SIAF n.° 0000009-2021), a partir de 22 de enero de 2021, desempeñaba la función de especialista en gestión de abastecimiento.

PÁGINA EN BLANCO

Cuadro n.° 3
Comparativo de propuestas de inmuebles

Descripción	Wework Perú S.R.L. (pag. 129)	Administradora Prime S.A. (pag. 129)	Petroperu S.A. (pag.134)	Regus Business Centre Peru S.A. (pag.85)	Oficinas del Perú S.A. (pag. 113)
Área útil mínima de 1350m2		X	X		
Mínimos de 02 ambientes de 10 M2	X	X	X	X	X
Contar con servicios higiénicos (03 hombres – 03 mujeres)	X	X	X	X	X
Habilitación mínima de 15 cocheras	X	X	X	X	X
Cumplir con las condiciones de seguridad en defesa civil y las normas nacionales vigentes en los aspectos de estructuras, arquitectura, instalaciones sanitarias y eléctricas	X	X	X	X	X
Contar con total independencia respecto a otros ambientes que no sean objeto del servicio.	X	X	X	X	X
Comunicación interna entre los ambientes requeridos	X	X	X	X	X
Total	**No cumple**	**Si cumple**	**No cumple***	**No cumple**	**No cumple**

* El informe señala que, si bien el postor cumple con los términos de referencia; no obstante, no cuenta con disponibilidad inmediata.
Fuente: Informe n.° 003-2021-PGE/OA-FLL de 12 de febrero de 2021.
Elaborado: Comisión de Control

Como es de verse, el cuadro antes descrito solo efectuó la evaluación de siete (7) ítems considerados en el acápite **"Ambientes materia de alquiler"** del numeral 3.1 denominado **Características del Inmueble** de los Términos de Referencia; por lo que, no se habría evaluado la totalidad de los acápites correspondientes a *"Instalaciones sanitarias agua y desagüe"*, *"Instalaciones eléctricas"* y *"Área común"* que son parte de los Términos de Referencia; máxime si, el mismo informe establece lo siguiente: "*...muestra si los proveedores cumplen o no lo requerido por el Término de Referencia*", haciendo referencia a una evaluación de la totalidad de ítems descritos en los mismos.

A pesar de ello, Fritz Junior Lázaro Lara, especialista en planificación y gestión de Servicios Generales, en las conclusiones del informe n.° 003-2021-PGE/OA-FLL, señaló lo siguiente:

"(...)
*3.3. Por otro lado, **la propuesta presentada por ADMINISTRADORA PRIME S.A**, cumple con las características técnicas mínimas requeridas en los Términos de Referencia, con un monto mensual de S/ 82,815.82, y presenta la menor oferta del costo promedio determinado en el presente informe, siendo la única propuesta válida técnicamente.*

3.4 Considerando que el presente requerimiento se encuentra en indagación de mercado, debo precisar que la oferta recibida por ADMINISTRADORA PRIME SA por el importe mensual de S/ 82,815.82 (Ochenta y dos mil ochocientos quince con 82/100 soles), cumple con lo requerido en los Términos de Referencia."

En ese sentido, el mencionado especialista al concluir que la única propuesta valida fue la presentada por el postor Administradora Prime SA, recomendó *"(...) iniciar con las acciones previas que demandará el diseño y/o acondicionamiento del inmueble que se tenga determinado por contratar, a fin de dar*

PÁGINA EN BLANCO

continuidad a la operatividad de las actividades que demanda la Procuraduría General del Estado (...)"; asimismo, recomendó que, *"(...) el plazo de Alquiler del inmueble sea por 3 años, por ser un tema de gestión y eficiencia en el gasto público"*, a pesar de que no se habían evaluado el cumplimiento de todos los ítems descritos en los términos de referencia, y que los términos de referencia recibidos por las empresas que cotizaron, indicaban inicialmente un periodo de 2 años de alquiler.

Consecuentemente, con informe n.° 008-2021-RECQ de 19 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 09)**, Raúl Esmit Cora Quispe, responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento, comunicó a Gilmer Marcelo Flores, jefe de la Oficina de Administración de la PGE, el resultado de la indagación de mercado descrito anteriormente, para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, por la suma de S/ 3 504 064,86, precisando que para el valor estimado consideró únicamente la propuesta presentada por Administradora Prime S.A., al ser *"(...) la única cotización que cumple con los requerimientos técnicos mínimos solicitados por la entidad (...)"*, cuyos montos disgregados se detallan en el siguiente cuadro:

Cuadro n.° 4
Valor estimado determinado en la indagación de mercado

N°	Concepto	Monto S/
1	Alquiler	2 981 369,52
2	Garantía	165 631,64
3	Acondicionamiento	357 063,70
TOTAL		**3 504 064,86**

Fuente: Expediente de Contratación Directa n.° 001-2021-PGE.
Elaborado: Comisión de Control

Posteriormente, con informe n.° 020-2021-JUS/PGE-OA de 21 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 10)**, el jefe de la Oficina de Administración, Gilmer Marcelo Flores, recomendó la aprobación de la contratación directa para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado; asimismo, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante informe n.° 046-2021-JUS/PGE-OAJ de 23 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 11)**, comunicó la viabilidad de la referida contratación, siendo aprobada con Resolución de Gerencia General n.° 7-2021-PGE/GG de 26 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 12)**.

Es importante resaltar que, tal como lo ha acotado el OSCE[4]: *"en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales"*; sin embargo, hasta este momento de la decisión de alquiler del inmueble ofrecido por la empresa Administradora PRIME S.A., no se había verificado el cumplimiento de determinadas características o requisitos mínimos descritos en los Términos de Referencia.

Considerando lo expuesto, no se habría considerado lo establecido en los TDR de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, conforme se describe a continuación:

1. De las características descritas en el TDR.

Los TDR del procedimiento de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, establecieron 34 ítems para proceder con el alquiler del bien inmueble para el funcionamiento de la sede institucional de la Procuraduría General del Estado.

[4] OPINIÓN Nº 068-2019/DTN

PÁGINA EN BLANCO

Ambientes materia de alquiler e Instalaciones sanitarias de agua y desagüe.
Dentro de los Términos de Referencia de las bases administrativas de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE establecieron como parte de los alcances y descripción del servicio, las siguientes características del inmueble:

> "***3.1* Características del inmueble:**
> *(...)*
> ***3.1.3 Instalaciones sanitarias agua y desagüe***
> *(...)*
> *c) Batería de servicios higiénicos diferenciado tanto para hombres como para mujeres por cada piso con sus respectivos lavatorios,* ***adicionalmente deberá contar con (01) un baño para discapacitados mínimo por piso.***
> *f) Instalaciones de agua con medidor independiente*
> *g) Tanque de agua elevado.*
> *(...)*
> ***3.1.4. Instalaciones Eléctricas***
> *f) Grupo electrógeno que permita tener energía en casos de emergencia y cortes de energía frente a situaciones imprevistas.*

Sin embargo, el inmueble elegido sobre el cual se otorgó la buena pro, contaba con un solo servicio higiénico para personas con discapacidad, tal como se evidencia en la memoria descriptiva del proyecto de un Edificio de Oficinas Administrativas ubicado en el predio de la Calle German Schreiber, Mz. 46, Lt 01, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, en el acápite de "Cálculo de Dotación de Servicios Higiénicos de acuerdo a RNE Norma A.080 Capitulo IV Art. 14" **(Apéndice n.° 13)** señala:

> *"DE 7 A 20 EMPLEADOS 1 APARATO*
> *DE 21 A 60 EMPLEADOS 2 APARATOS*
> *OCUPANTES POR PISO = 34 EMPLEADOS*
> *NUMERO DE APARATOS POR PISO*
> *VARONES = 2 LAVATORIOS, 2 URINARIOS, 2 INODOROS*
> *MUJERES = 2 LAVATORIOS, 2 INODOROS*
> ***PERSONAS CON DISCAPACIDAD = 1 SERVICIO HIGIENICO EN EL PRIMER PISO CON UN 1 LAVATORIO Y 1 INODORO, con su respectivo equipamiento especializado".*** (agregado es nuestro)

Como se advierte, el servicio higiénico de discapacitados solo se encuentra en el primer piso del bien inmueble, apartándose de lo requerido en los TDR.

Asimismo, respecto a los demás ítems, la propia empresa Administradora PRIME S.A. en la presentación de oferta realizada con Carta n.° 04-2021/APRIME-PGE **(Apéndice n.° 14)** de 20 de abril de 2021 señala lo siguiente:

> *"Consideraciones:*
> 1. ***El edificio no cuenta con tanque elevado****, sino con cisterna y bomba de presión constante que abastece a todos los inquilinos.*
> 2. ***El edificio cuenta con un único medidor SEDAPAL.*** *El consumo se prorratea según el metraje que ocupa cada inquilino.*
> 3. ***Existe un único pozo a tierra para todo el edificio."*** (agregado es nuestro)

Por lo cual, se advierte que el bien materia de contratación se habría apartado de lo requerido en los Términos de Referencia por los especialistas de la entidad, en mérito a sus propias necesidades y objetivos.

2. Bases del proceso de la Contratación Directa y buena pro

Mediante "Acta de Apertura, Revisión, Evaluación de Oferta y Adjudicación" de 26 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 15)**, suscrita por Gilmer Marcelo Flores, jefe de la Oficina de Administración y visada

PÁGINA EN BLANCO

por Raúl Esmit Cora Quispe, responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento, se evaluó la oferta del proveedor Administradora Prime S.A. y se le adjudicó la buena pro por el monto de S/ 3 504 064,86.

La evaluación realizada por esta Comisión se detalla en la siguiente imagen:

Imagen n.° 1
Evaluación de los documentos de presentación obligatoria

POSTOR			ADMINISTRADORA PRIME S.A.
DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA:		N° ANEXO	PRESENTÓ
i)	Copia del título de propiedad o del documento o título que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento, el que deberá encontrarse inscrito en registros públicos SUNARP, (el cual no debe tener una antigüedad de mayor de treinta (30) días a la fecha de presentación de propuestas.		SI
j)	Copia del DNI de los propietarios o del representante legal si se trata de una persona jurídica.		SI
k)	Copia de certificado de registro inmobiliario (CRI), o copia literal de dominio de inmueble (ficha registral), a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad de mayor de treinta (30) días a la fecha de presentación de propuestas.		SI
l)	Certificado de parámetros urbanísticos adjuntando el documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en la que indique la compatibilidad de uso.		SI
m)	Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y luz del inmueble los cuales deben acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas).		SI
n)	Copia de los recibos cancelados por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial del inmueble, el cual deba acreditar estar al día en los pagos. (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas).		SI
o)	Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante declaración jurada o autovalúo o inscripción de partida electrónica.		SI
	Declaración Jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad o iluminación del inmueble y todas las relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción, asimismo, con el cumplimiento del numeral 3.1 de los términos de referencia.	Anexo 7	SI
CUMPLE CON LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS OBLIGATORIOS			CUMPLE

Fuente: Acta de Apertura, Revisión, Evaluación de Oferta y Adjudicación 26 de abril de 2021.
Elaborado: Comisión de Control.

Al respecto, el postor Administradora Prime S.A., hizo entrega de documentos de presentación obligatoria señalados en los literales i, k y m[5] **(ver imagen n.° 1)**; no obstante, de la revisión al expediente de la contratación directa se advierte que dicha documentación no cumple la finalidad de su requerimiento, situación que se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro n.° 5
Verificación de los documentos obligatorios presentados en la oferta de la empresa Administradora Prime S.A. para la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE

Documentos de presentación obligatoria según las Bases	Documentos presentados por el postor Administradora Prime S.A. (Apéndice n.° 16)	Comentarios
i) Copia del título de propiedad o del documento o título que acredite la **facultad de otorgar el bien en arrendamiento**, el que deberá encontrarse inscrito en Registros Públicos SUNARP, (el cual no debe tener una antigüedad de mayor de	**Documentos notariales:** Contrato compraventa que celebran: Continental sociedad titularizada S.A. en representación del Patrimonio en fideicomiso – DEG. N° 861 Título XI-Fideicomiso, serie n.° 9054510, (copia simple de fecha **5**	El contrato de compraventa presentado, fue celebrado entre IASA Corporation S.A. (RUC n.° **20168576131**) y Continental Sociedad Titulizadora S.A., en representación del patrimonio en fideicomiso – Fibra Prime (RUC n.° **20603551851**). Respecto a la intervención del postor (RUC n.° **20602300707**), el contrato señala que: *"1.3 (...) Administradora Prime SA*

[5] Los cuales también son considerados documentos de presentación obligatoria en las bases del proceso de Contratación Directa.

PAGINA EN BLANCO

Documentos de presentación obligatoria según las Bases	Documentos presentados por el postor Administradora Prime S.A. (Apéndice n.° 16)	Comentarios
treinta (30) días a la fecha de presentación de propuestas.	**de julio de 2019**, las hojas están numeradas del 47508 al 47520). **Documentos registrales:** - Registro de la propiedad inmueble, partida n.° 41247398. (fecha de impresión **08/01/2020**). - Asientos de Inscripción del Registro de Predios – SUNARP que contiene el asiento **C00008 – Compraventa BBVA de 2 de enero de 2020. (fecha de impresión 08/01/2020)**. - Certificado de Vigencia– SUNARP **de la empresa Administradora PRIME S.A**, Asiento: B0001 (fecha de impresión: 08 de setiembre de 2020 y 17 de abril de 2021).	*ejerció la opción en beneficio del comprador (...)*". El referido contrato fue registrado en el asiento C00008 de 2 de enero de 2020 (P.E. n.° 41247398). Dicho asiento fue presentado en la oferta; no obstante, tiene como fecha impresión el 08/01/2020, por tanto, no cumple con el plazo de máximo de treinta (30) días de antigüedad. En ese sentido, no se podía verificar que a dicha fecha existieran otros actos de disposición de la propiedad del inmueble. Las partidas registrales presentadas se encuentran incompletas.
k) Copia de Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), o copia literal de dominio de inmueble (ficha registral), a nombre del postor, el cual no debe de tener una antigüedad de mayor de treinta (30) días a la fecha de presentación de propuestas.	- Asientos del Certificado Literal del Registro de Predios – SUNARP, partida registral n.° 41247398, con fecha de impresión de 22 de abril de 2021.	Tal como se aprecia en la relación de documentos presentados el postor no presentó el Certificado de Registro Inmobiliario (CRI); asimismo, tampoco presentó ficha registral a su nombre, advirtiéndose que ningún documento registral de la propiedad presentado, hace mención al postor quien le pertenece el título de propiedad o al dominio.
l) Certificado de parámetros urbanísticos adjuntando el documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en la que indique la compatibilidad de uso.	- Certificado de Parámetros urbanísticos con fecha de emisión de 3 de julio de 2016	El certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios en San Isidro tiene una vigencia de 36 meses. Este plazo se establece en el numeral 2 del artículo 14° de la Ley n.° 29090, por tanto, el certificado presentado solo estuvo vigente hasta el 3 de julio de 2019.
m) Copia de los recibos cancelados por servicios de agua y luz del inmueble los cuales deben acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas)	- Copia de recibo n.° S002-7424811 de Luz del Sur con N° de suministro 1799058 por S/ 492.10 con fecha de emisión de 28 de febrero de 2021 y fecha de vencimiento 15 de marzo de 2021. - No presenta recibo de agua.	El recibo n.° S002-7424811, no acredita estar cancelada, asimismo, dicho recibo corresponde al 6to Piso del edificio. No se advierte los recibos de luz de los otros 5 niveles. De otro lado, en el expediente de la contratación directa no obra ningún recibo de agua, por cuanto se concluye que la empresa no presentó recibo de agua.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PCE – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Supervisor V°B° – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Jefe de Comisión V°B° – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – ABOGADO – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

PÁGINA EN BLANCO

A pesar de lo expuesto por el propio postor, aunado a la falta de documentación requerida y el evidente incumplimiento de los requerimientos mínimos, se otorgó la buena pro a Administradora PRIME S.A luego de lo cual; Gilmer Marcelo Flores, en representación de la PGE en su calidad de jefe de la Oficina de Administración y el representante de la empresa Administradora Prime S.A., suscribieron el contrato n.° 001-2021-PGE el 27 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 17),** por la suma total de S/ 3 504 064,86.

En relación a lo señalado, se verificó según "Acta de Inspección de los Ambientes de la Procuraduría General del Estado n.° 001-2025/OCI-6425-SCE1" con la participación del personal de la Comisión de Control de la CGR y de la Procuraduría General del Estado **(Apéndice n.° 18);** emitiéndose el Informe Técnico n.° 001-2025-CG/OCI-PGE-LVC elaborado por Profesional especialista en Arquitectura de la CGR **(Apéndice n.° 19),** cuyas recomendaciones son las siguientes:

"3. CONCLUSIONES.

3.1. **No se ha logrado establecer una concordancia entre la normativa aplicable vigente, es decir, el Decreto Supremo 11-2006-VIVIENDA de 5 de marzo de 2006, *Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias*, y la Ordenanza Municipal del distrito de San Isidro N.° 208-MSI de 22 de agosto de 2007**, en lo relacionado a los espacios destinados para la circulación interior, accesibilidad para personas con discapacidad que desempeña labores al interior de cada ambiente de la edificación, áreas de atención al público con estándares de accesibilidad en los pisos 2°, 3°, 5°, 6°, 7° y 8° del edificio ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

3.2. Por otro lado, **los servicios higiénicos y sus accesos presentan inconsistencias con relación a la norma aplicable vigente, pues cuentan con aparatos sanitarios instalados y accesorios que no permiten su uso para personas con discapacidad, inclusive no cuentan con aparatos sanitarios instalados como el caso de los urinarios**, esta situación podría comprometer los objetivos de la Entidad y la finalidad pública del servicio de alquiler del inmueble para su sede institucional. (agregado es nuestro)

Dichas conclusiones evidencian también que las acciones que se adoptaron a fin de otorgar la buena pro, ocasionaron que se contrate a la empresa Administradora PRIME S.A cuyo inmueble no cumple los requerimientos mínimos para el desarrollo de sus operaciones.

El hecho expuesto ha trasgredido el cumplimiento de las normas siguientes:

- **Reglamento de la Ley n.° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo n.° 350-2015-EF, publicado el 10 de diciembre de 2015, modificado por Decreto Supremo n.° 056-2017-EF publicado el 19 de marzo de 2017**

Artículo 102. Procedimiento para las contrataciones directas

102.1. *Una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación.*

- **Numeral 3.1 del Capítulo III de las Bases Administrativas de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado.**

PÁGINA EN BLANCO

Documentos de presentación obligatoria según las Bases	Documentos presentados por el postor Administradora Prime S.A. (Apéndice n.° 16)	Comentarios
n) Copia de los recibos cancelados por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial del inmueble, el cual debe acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas)	- HR y PU de la Municipalidad de San Isidro del año 2019, donde en HR indica como impuesto predial anual S/ 0,00. - Cinco (5) movimientos de pago por BBVA a la Municipalidad de San Isidro por el concepto de arbitrios.	No se adjunta los recibos cancelados que acrediten estar al día en los pagos.

Fuente: Expediente de Contratación Directa n.° 001-2021-PGE.
Elaborado: Comisión de Control.

Del cuadro descrito se tiene que el inmueble ofertado por la empresa ADMINISTRADORA PRIME S.A., se encuentra inscrito en la Partida Registral n.° 41247398, fue adquirido por BBVA SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. en representación de PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D-LEG N° 861, TÍTULO XI – FIDEICOMISO DE TITULIZACIÓN PARA INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES RAÍCES – FIBRA – PRIME, propietario del inmueble identificado con RUC n.° 20603551851; cuyas obligaciones como FIDUCIARIO, así como de la EMPRESA ADMINISTRADORA y el COMITÉ TECNICO se encuentran en el acto constitutivo del Patrimonio en Fideicomiso.

Del contenido de la Carta n.° 04-2021/APRIME-PGE de 20 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 14)**, a través de la cual la empresa ADMINISTRADORA PRIME S.A. identificada con RUC 20602300707 presentó su oferta, se aprecia que esta se identificó como empresa administradora de los activos del PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D-LEG N° 861, TÍTULO XI – FIDEICOMISO DE TITULIZACIÓN PARA INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES RAÍCES FIBRA – PRIME, es decir; no como propietaria sino como persona jurídica distinta, administradora del bien.

Se evidencia entonces que, de acuerdo a la documentación que obra en el expediente de contratación, el postor Administradora Prime S.A. no presentó[6]:

- Título de propiedad o título que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento debidamente inscrito en Registros Públicos,
- Certificado de registro Inmobiliario o la copia literal de dominio a nombre del postor.

De la misma forma, Administradora PRIME S.A. no presentó el certificado de parámetros urbanístico vigente, los recibos de electricidad y agua debidamente cancelados, los recibos cancelados por el concepto de arbitrios municipales e impuesto predial, incumpliendo lo establecido en las bases; a pesar de ello, Gilmer Marcelo Flores, jefe de la Oficina de Administración y Raúl Esmit Cora Quispe, responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento, firmaron y visaron, respetivamente el "Acta de Apertura, Revisión, Evaluación de Oferta y Adjudicación" de 26 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 15)**, a través de la cual, señalaron que el postor cumplió con presentar los documentos antes señalados y en consecuencia, le otorgaron la buena pro, como se aprecia a continuación:

> *"(...) Se procedió a realizar la evaluación de la oferta del postor Administradora Prime S.A., verificándose que esta contiene lo solicitado en el numeral 2.2.1.1 de la Bases de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, **la misma que cumple con acreditar los documentos exigidos;** (...). Considerando lo señalado precedentemente, se adjudica la buena pro (...) al postor Administradora Prime S.A. por la suma de S/ 3 504 064.86. (...)".*
> El énfasis es agregado.

[6] Mediante informe n.° D000197-2025/JUS/PGE-OA-UFABAS de 3 de febrero de 2025, la Unidad Funcional de Abastecimiento de la PGE informó al OCI que no se ha encontrado información documental relacionada a la evaluación legal o estudio de poderes, o lo que haga su vez, sobre facultades, poderes y representación legal, considerando que el propietario del inmueble es una persona jurídica (Patrimonio en Fideicomiso); distinta del arrendador contratado.

PAGINA EN BLANCO

Especificaciones técnicas	Características del TDR
Ubicación del inmueble	Ubicado en el distrito de Miraflores o San Isidro o San Borja
	Ubicado en una zona de fácil acceso vehicular y para el público en general, cercana a instituciones públicas y centros bancarios
	Zonificación compatible para el funcionamiento de oficinas administrativas
Ambientes materia de alquiler	Contar con un área útil mínima de 1, 350 m2, sin incluir las áreas comunes de la edificación (escaleras de evacuación, ductos de ventilación, ductos de iluminación, ascensores, zonas de servicio generales, azotea, entre otros)
	Contar con un mínimo de 02 ambientes de 10 m2
	Contar con un mínimo de 06 servicio higiénicos (3 hombres-3 mujeres)
	Habilitación mínima de 15 cocheras
	Cumplir con las condiciones de seguridad en defensa civil y las normas nacionales vigentes en los aspectos de estructura, arquitectura (medios de evacuación, escaleras, pasadizos, rampas, corredores, acabados), instalaciones sanitarias y eléctricas.
	Contar con total independencia respecto a otros ambientes que no sean objeto del servicio.
	Tener piso de alto tránsito en los ambientes a ser utilizados como oficinas
	Comunicación interna entre los ambientes requeridos
Instalaciones sanitarias agua y desagüe	Instalaciones sanitarias en buen estado de conservación
	Redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento
	Batería de servicios higiénicos diferenciados, tanto para hombres como para mujeres por cada piso con sus respectivos lavatorios, adicionalmente deberá contar con (1) baño para discapacitado por cada piso
	Los servicios higiénicos deben contar con revestimientos resistentes a la humedad, así como, pisos resistentes al alto tránsito
	Ventilación mecánica (extractores de aire) o natural
	Instalaciones de agua con medidor independiente
	Tanque de agua elevado
	Red húmeda de agua contra incendios y gabinetes de manguera
Instalaciones eléctricas	Carga eléctrica óptima para el correcto funcionamiento de la totalidad de los equipos. De requerirse mayor carga a la solicitada el arrendador brindará las facilidades a PGE para el respectivo incremento de la carga a la empresa eléctrica correspondiente.
	En cada nivel instalaciones eléctricas tipo trifásica, en buen estado de conservación con medidor independiente
	Las instalaciones y tableros eléctricos deberán cumplir con la Norma Técnica Peruana, el Código Nacional de Electricidad y los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable.
	Medidores trifásicos con llaves diferenciales
	Contar con tableros eléctricos independientes por cada piso para energía comercial, con llaves termo magnéticas e interruptores diferenciales de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad; debidamente dimensionadas.
	Grupo electrógeno que permita tener energía en casos de emergencia y cortes de energía frente a situaciones imprevistas.
	Tener ductos para las instalaciones eléctricas
	Debe contar con pozos a tierra con protocolo certificado, de acuerdo al Código Nacional de Electricidad
	Conductos adecuados para cableado de red (voz y data)
	Iluminación LED
Área común	Entradas de fácil acceso, ya sea a través de un ingreso directo de la calle o de un hall de distribución
	Sistema integral de alarma contraincendios
	Mínimo (2) ascensores acordes con la capacidad del inmueble
	Ambiente que permita la instalación de un counter de recepción en el primer piso
	Ambiente para acopio de la basura

Lo expuesto, ocasionó que se contrate el alquiler de un inmueble sin garantizar que se cuente con ambientes apropiados para el desarrollo de sus funciones, así como la distribución de su personal, bienes y acervo documentario acorde a su requerimiento y afectando la gestión de las contrataciones del Estado.

PÁGINA EN BLANCO

El hecho descrito se originó debido a la falta de debida diligencia de los responsables de la Oficina de Administración y la Unidad Funcional de Abastecimiento, al llevar a cabo las acciones conducentes a otorgar la buena pro para alquilar un inmueble con una empresa que no cumplió con acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos para sus fines.

Las personas comprendidas en los hechos presentaron sus comentarios o aclaraciones documentados, conforme al **(Apéndice n.° 20)** del Informe de Control Específico. El señor Gilmer Marcelo Flores presentó sus comentarios o aclaraciones al Pliego de Hechos comunicado, los mismos que fueron evaluados por la comisión de control.

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que no se desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, y la cédula de comunicación y la notificación, forman parte del **(Apéndice n.° 20)** del Informe de Control Específico, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

1. **Gilmer Marcelo Flores**, identificado con DNI n.°43318454, en su condición de jefe de la Oficina de Administración, designado mediante Resolución del Procurador General del Estado n.° 059-2020-PGE/PG de 6 de noviembre de 2020, desde el 07 de noviembre de 2020 al 13 de setiembre de 2021, a quien se le notificó el Pliego de Hechos mediante Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000002-2025-CG/6425-02-001 de 21 de mayo de 2025.

   El señor Gilmer Marcelo Flores, en su calidad de jefe de la Oficina de Administración de la PGE, recibió el Informe n.° 001-2020-PGE/OA-FLL de 30 de diciembre de 2020 **(Apéndice n.° 05)**, donde se encontraba inserto el objetivo de *"Generar el sustento para la contratación del servicio de* arrendamiento *de inmueble para la Procuraduría General del Estado, bajo el procedimiento de contratación directa"*; que contenía los Términos de Referencia con la descripción de los 34 ítems del bien requerido por la entidad, en cumplimiento a sus necesidades y objetivos, los mismos que suscribió dando conformidad, a pesar de, tener pleno conocimiento de las características que requería el bien inmueble materia de contratación.

   Así también, en su calidad de jefe de la Oficina de Administración de la PGE se le remitió el informe n.° 008-2021-RECQ de 19 de abril de 2021, donde se le comunicó el resultado de la indagación de mercado para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, por la suma de S/ 3 504 064,86, precisando que para el valor estimado consideró únicamente la propuesta presentada por Administradora Prime S.A., al ser *"(...) la única cotización que cumple con los requerimientos técnicos mínimos solicitados por la entidad (...)"*, sin advertir, que en dicho informe solo se había efectuado la evaluación de siete (7) ítems considerados en el acápite *"Ambientes materia de alquiler"* del numeral 3.1 denominado Características del Inmueble de *los* Términos de Referencia; es decir, que no se evaluó la totalidad de los ítems correspondientes a *"Instalaciones sanitarias agua y desagüe", "Instalaciones eléctricas" y "Área común"* que son parte de los Términos de Referencia; máxime si, dado el cargo desempeñado había suscrito los Términos de Referencia, es decir, que tenía pleno conocimiento de las características que se requerían para el bien inmueble.

   Posteriormente, con informe n.° 020-2021-JUS/PGE-OA de 21 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 10)**, en su calidad de jefe de la Oficina de Administración de la PGE recomendó la aprobación de la contratación directa para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, siendo aprobada con Resolución de Gerencia General n.° 007-2021-PGE/GG de 26 de abril de 2021.

   Por otro lado, Gilmer Marcelo Flores, en su calidad de jefe de la Oficina de Administración de la PGE firmó el "Acta de Apertura, Revisión, Evaluación de Oferta y Adjudicación" de 26 de abril de

PÁGINA EN BLANCO

2021 **(Apéndice n.° 15)**, donde señaló que el postor cumplió con presentar los documentos solicitados para la contratación y en consecuencia, le otorgaron la buena pro; ello a pesar que, la Administradora PRIME S.A. no cumplió con presentar el Título de propiedad o título que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento debidamente inscrito en Registros Públicos, así como, el Certificado de registro Inmobiliario o la copia literal de dominio a nombre del postor. Además, de no cumplir con presentar el certificado de parámetros urbanístico vigente, los recibos de electricidad y agua debidamente cancelados, los recibos cancelados por el concepto de arbitrios municipales e impuesto predial, incumpliendo lo establecido en las bases.

A pesar de lo expuesto, Gilmer Marcelo Flores, en representación de la PGE en su calidad de jefe de la Oficina de Administración suscribió el contrato n.° 001-2021-PGE el 27 de abril de 2021, por la suma total de S/ 3 504 064,86.

El auditado incumplió sus funciones descritas en el artículo 26°- Funciones de la Oficina de Administración del Reglamento de Organización y Funciones de la Procuraduría General del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 009-2020-JU de 13 de julio de 2020, que en sus literales *i) Dirigir y controlar los procesos de contratación de bienes, servicios, consultorías y obras de la Institución, aprobando los expedientes de contratación y asignando los comités de selección correspondientes, y j) Supervisar el cumplimiento de los respectivos contratos y convenios en el ámbito de su competencia.*

Por otro lado, se vulneraron lo establecido en el numeral 1.1 y 1.11 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, publicada el 11 de abril de 2001, que dispone: 1.1 *"Principio de Legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*. Y 1.11 *"Principio de verdad material. - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley, (...)"*

Asimismo, se incumplió lo previsto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público, que establece: *"a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"*, y *"c) Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

2. **Raul Esmit Cora Quispe,** identificado con DNI n.° 29282837, en su condición de responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento, locador de servicios con Orden de Servicios n.° 0000002 de 21 de enero de 2021, desde el 22 de enero al 4 de agosto de 2021, a quien se le notificó el Pliego de Hechos mediante Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000003-2025-CG/6425-02-001 de 21 de mayo de 2025.

El señor Raúl Esmit Cora Quispe dada su participación en la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, al habérsele remitido el informe n.° 003-2021-PGE/OA-FLL de 12 de febrero de 2021 **(Apéndice n.° 05)**, mediante el cual, le comunicaron el resultado de la evaluación de cotizaciones para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la PGE, ello a pesar que dicho informe solo efectúa la evaluación de siete (7) ítems considerados en el acápite "Ambientes materia de alquiler" del numeral 3.1 denominado Características del Inmueble de los Términos de Referencia; sin que se evalúe la totalidad de los acápites correspondientes a *"Instalaciones sanitarias agua y desagüe"*, *"Instalaciones eléctricas"* y *"Área común"* que son parte de los Términos de Referencia.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PGE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Supervisor V°B° – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – Jefe de Comisión V°B° – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – ABOGADO – PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

PAGINA EN BLANCO

Consecuentemente, emitió el informe n.° 008-2021-RECQ de 19 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 09)** mediante el cual le comunicó al jefe de la Oficina de Administración de la PGE, el resultado de la indagación de mercado descrito anteriormente, para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General del Estado, por la suma de S/ 3 504 064,86; precisando que para el valor *estimado* consideró únicamente la propuesta presentada por Administradora Prime S.A., al ser *"(...) la única cotización que cumple con los requerimientos técnicos mínimos solicitados por la entidad (...)".*

Por otro lado, Raúl Esmit Cora Quispe, responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento visó el "Acta de Apertura, Revisión, Evaluación de Oferta y Adjudicación" de 26 de abril de 2021 **(Apéndice n.° 15)**, señalando que el postor cumplió con presentar los documentos solicitados para la contratación y en consecuencia, le otorgaron la buena pro; a pesar que, la Administradora PRIME S.A. no cumplió con presentar el Título de propiedad o título que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento debidamente inscrito en Registros Públicos, así como, el Certificado de Registro Inmobiliario o la copia literal de dominio a nombre del postor. Además, que la empresa no cumplió con presentar el certificado de parámetros urbanístico vigente, los recibos de electricidad y agua debidamente cancelados, los recibos cancelados por el concepto de arbitrios municipales e impuesto predial, incumpliendo lo establecido en las bases.

En el cargo desempeñado inobservó las actividades señaladas: *"a) Coordinar, supervisar, conducir y ejecutar los procesos técnicos del Sistema Administrativo de Abastecimiento, en el ámbito de su competencia, en el marco de la normativa vigente, b) Revisión y/o formulación de especificaciones Técnicas y/o Términos de Referencia, c) Asistencia Técnica a las áreas usuarias para la elaboración de los Requerimientos Técnicos Mínimos para la* contratación *de bienes, servicios u obras, d) Realización de indagaciones de mercado para la determinación del valor referencial de las distintas contrataciones, e) Revisión de los expedientes de contratación del sistema de Abastecimiento, (...)".* (Resaltado es nuestro)

Por otro lado, se vulneraron lo establecido en el numeral 1.1 y 1.11 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, publicada el 11 de abril de 2001, que dispone: 1.1 *"Principio de Legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las* facultades *que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".* Y 1.11 *"Principio de verdad material. - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley, (...)"*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

3. **Fritz Junior Lázaro Lara,** identificado con DNI n.° 46740437, en su condición de Especialista en Planificación y Gestión de Servicios Generales de la PGE, locador de servicios con Orden de Servicios n.° 0000011 de 21 enero de 2021, desde el 21 de enero al 11 de mayo de 2021, a quien se le notificó el Pliego de Hechos mediante Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000004-2025-CG/6425-02-001 de 21 de mayo de 2025.

El señor Fritz Junior Lázaro Lara dada su participación en los hechos relacionados en la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE, al elaborar los términos de referencia donde describió 34 ítems, que contenían las características que debía cumplir el inmueble a ser alquilado por la PGE para el desarrollo de sus actividades, las mismas que fueron remitidos al jefe de la Oficina de

PÁGINA EN BLANCO

Administración mediante informe n.° 001-2020-PGE/OA-FLL de 30 de diciembre de 2020 **(Apéndice n.° 05)**, con el objetivo de *"Generar el sustento para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Procuraduría General del Estado, bajo el procedimiento de contratación directa"* ; sin embargo, en su informe n.° 003-2021-PGE/OA-FLL **(Apéndice n.° 08)** en el cargo de especialista en planificación y gestión de Servicios Generales de 12 de febrero de 2021 dirigido al responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento, señaló el resultado de la evaluación de cotizaciones para el servicio de alquiler de inmueble para la sede institucional de la PGE, procediendo a evaluar 7 ítems de los 34 ítems consignados en los términos de referencia que el mismo elaboró, concluyendo que *"la propuesta presentada por ADMINISTRADORA PRIME S.A, cumple con las características técnicas mínimas requeridas en los Términos de Referencia, con un monto mensual de S/ 82,815.82, y presenta la menor oferta del costo promedio determinado en el presente informe, siendo la única propuesta válida técnicamente"*, a pesar de que no evaluó completamente el cumplimiento de las especificaciones técnicas del inmueble requerido para el cumplimiento de la finalidad pública de la contratación.

Los hechos descritos advierten una presunta responsabilidad al haberse validado el cumplimiento de los términos de referencia que ocasionaron se otorgue la buena pro y se contrate en arrendamiento un inmueble con características distintas a las requeridas, además que dicha contratación se haya celebrado con una persona jurídica distinta del propietario del inmueble, quien no acreditó su facultad de otorgar el bien en arrendamiento, con las contingencias que se pudieran ocasionar de dicha circunstancia.

En el cargo desempeñado inobservó las actividades descritas en los Términos de Referencia de su Orden de Servicios "a) *Supervisión de los servicios de seguridad, alquiler de local, operatividad de infraestructura, y otras que sean asignadas por ser Inherentes a sus funciones en la especialidad, según corresponda, c) Supervisar el desarrollo de las actividades de adecuación, acondicionamiento y/o mantenimiento de la infraestructura de la Entidad, f) Prever y controlar la existencia de los bienes, muebles e inmuebles de la Entidad (...)"*

Por otro lado, vulneró lo establecido en el numeral 1.1 y 1.11 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley de *Procedimiento* Administrativo General, publicada el 11 de abril de 2001, que dispone: 1.1 *"Principio de Legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*. Y 1.11 *"Principio de verdad material. - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley, (...)"*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal de la Irregularidad: "Funcionarios de la Procuraduría General del Estado otorgaron la buena pro de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE a postor cuyo inmueble no cumplía los requerimientos mínimos y que no presentó documentación obligatoria, ocasionando que se alquile un inmueble que no cuenta con ambientes apropiados acorde a su requerimiento, que garanticen el desarrollo de sus funciones, la distribución de su personal, bienes

PÁGINA EN BLANCO

y acervo documentario; y afectando la gestión de las contrataciones del Estado" están desarrollados en el Apéndice n.° 2 del Informe de Control Específico.

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

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

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Procuraduría General del Estado, se formula la conclusión siguiente:

1. La PGE contrató un inmueble que se apartó de los ítems descritos en los Término de Referencia y cuyo postor (Administradora PRIME S.A) no cumplió con presentar la documentación solicitada para la contratación; empero le otorgaron la buena pro, a pesar que dicho bien, no cuenta con ambientes apropiados acorde a lo requerido que garanticen el desarrollo de sus funciones, así como la distribución de su personal, bienes y acervo documentario y afectando la gestión de las contrataciones del Estado y la finalidad pública; consecuentemente, no se garantizó el cumplimiento a la normativa de Contrataciones del Estado; marco en el que se deben guiar todas las actuaciones de los gestores, y que a la luz de los hechos al haber sido trasgredido; no garantizaron el cumplimiento de la finalidad prevista. Maxime si esta contratación obedece a la necesidad que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales; situación que afecta la gestión de las contrataciones del Estado. **(Irregularidad Única)**

VI. RECOMENDACIÓN

Al Procurador Público Especializado en Delitos de Corrupción:

1. Iniciar la acción penal contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la irregularidad única del Informe de Control Específico con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan. **(Conclusión n.° 1)**

PAGINA EN BLANCO

VII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1 : Relación de personas comprendidas en la irregularidad.

Apéndice n.° 2 : Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal.

Apéndice n.° 3 : Copia fedateada del Informe de Actividades n.° 001-2020-DAGJ que contiene el "Análisis sobre la implementación del Sistema de Gestión de Recursos Humanos en la Procuraduría General del Estado" y "Análisis sobre el estado situacional y su implementación de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo en la PGE"

Apéndice n.° 4 : Copia fedateada del Informe n.° 001-2020-WEAB de 21 de diciembre de 2020, con el "Diagnostico Situacional del Archivo Documentario de la Procuraduría General del Estado" adjunto.

Apéndice n.° 5 : Copia fedateada del Informe n.° 001-2020-PGE/OA-FLL de 30 de diciembre de 2020

Apéndice n.° 6 : Copia fedateada de los Términos de Referencia para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para la PGE suscritos por el jefe de la OA.

Apéndice n.° 7 : Copia fedateada de los Correos electrónicos de 12 de enero de 2021 mediante los cuales se remitió a las empresas las cartas n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07-2021/MINJUS-PGE-OA.

Apéndice n.° 8 : Copia fedateada del Informe n.° 003-2021-PGE/OA-FLL de 12 de febrero de 2021.

Apéndice n.° 9 : Copia fedateada del Informe n.° 008-2021-RECQ de 19 de abril de 2021.

Apéndice n.° 10 : Copia fedateada del Informe n.° 020-2021-JUS/PGE-OA de 21 de abril de 2021

Apéndice n.° 11 : Copia fedateada del Informe n.° 46-2021-JUS/PGE-OAJ de 23 de abril de 2021, Informe legal sobre la viabilidad para la contratación directa.

Apéndice n.° 12 Copia fedateada de la Resolución de Gerencia General n.° 007-2021-PGE/GG de 26 de abril de 2021.

Apéndice n.° 13 : Copia simple de la memoria descriptiva del proyecto de un Edificio de Oficinas Administrativas ubicado en el predio de la Calle German Schreiber, Mz. 46, Lt 01, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima

Apéndice n.° 14 : Copia fedateada de la Carta n.° 04-2021/APRIME-PGE de 20 de abril de 2021.

Apéndice n.° 15 : Copia fedateada del Acta de Apertura, Revisión, Evaluación de Oferta y Adjudicación de 26 de abril de 2021.

Apéndice n.° 16 : Copia fedateada de los Documentos presentados por el postor Administradora Prime S.A. para la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE

PÁGINA EN BLANCO

Apéndice n.° 17	:	Copia fedateada del contrato n.° 001-2021-PGE el 27 de abril de 2021
Apéndice n.° 18	:	Copia fedateada del Acta de Inspección de los Ambientes de la Procuraduría General del Estado n.° 001-2025/OCI-6425-SCE1 de 6 de mayo de 2025.
Apéndice n.° 19	:	Copia impresa del Informe Técnico n.° 001-2025-CG/OCI-PGE-LVC de 20 de mayo de 2025
Apéndice n.° 20	:	Cédula de notificación, los comentarios o aclaraciones presentados por la persona comprendida en la irregularidad y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control, por cada uno de los involucrados.
Apéndice n.° 21	:	Documentos en copias simples y fedateadas del vínculo laboral / contractual de las personas involucradas en los hechos específicos presuntamente irregulares.

San Isidro, 05 de junio de 2025

Aldo Noe Rojas Bayona
Supervisor

Lourdes Giuliana Villafuerte Obando
Jefa de Comisión

Lourdes Giuliana Villafuerte Obando
Abogada

PÁGINA EN BLANCO

La jefa (e) del Órgano de Control Institucional de la Procuraduría General del Estado que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

San Isidro, 09 de junio de 2025.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL - SCE

Diana Esmeralda Sotelo Trinidad
Jefa (e) del Órgano de Control Institucional
de la Procuraduría General del Estado
Contraloría General de la República

PÁGINA EN BLANCO

Apéndice n.º 1



APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 002-2025-2-6425-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	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Funcionarios de la Procuraduría General del Estado otorgaron la buena pro de la Contratación Directa n.° 001-2021-PGE a postor que no presentó documentación obligatoria y cuyo inmueble no cumplía los requerimientos mínimos establecidos en las bases ocasionando que se contrate un inmueble que no cuenta con ambientes apropiados que garanticen el desarrollo de sus funciones, la distribución de su personal, bienes y acervo documentario; y afectando la gestión de las contrataciones del estado.	Gilmer Marcelo Flores	[redacted]	Jefe de la Oficina de Administración	06/11/2020	07/09/2021	CAS	[redacted]			X		
2		Raúl Esmit Cora Quispe	[redacted]	Responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento	22/01/2021	04/08/2021	Locador de servicios	[redacted]			X		
3		Fritz Junior Lázaro Lara	[redacted]	Especialista en Planificación y Gestión de Servicios Generales	21/01/2021	11/05/2021	Locador de servicios	[redacted]			X		

000026

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
Jefe de Comisión
V°B°
PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
Supervisor
V°B°
PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

PAGINA EN BLANCO

Firmado digitalmente por PALACIOS HIDALGO Jorge Alberto FAU 20606497483 hard
Cargo: Jefe Del Organo De Control Institucional
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13.06.2025 12:00:13 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Isidro, 13 de Junio del 2025

OFICIO N° D000024-2025-JUS/PGE-OCI

Señora:
MARIA AURORA CARUAJULCA QUISPE
Procuradora General
PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO
Calle German Schreiber Nº 205
San Isidro-Lima-Lima
Presente. -

Asunto: Remite Informe de Control Específico n.º 002-2025-2-6425-SCE

Referencia:
a) Oficio n.º 000004-2025-CG/OC6425 de 10 de abril de 2025
b) 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 de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

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 selección - Contratación directa para el servicio de alquiler del Inmueble de la sede institucional de la Procuraduría General del Estado" en la Procuraduría General del Estado 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.º 002-2025-2-6425-SCE "Proceso de selección - Contratación directa para el servicio de alquiler del inmueble de la sede institucional de la Procuraduría General del Estado", el mismo que ha sido remitido al Procurador Público Especializado en Delitos de Corrupción para el inicio de las acciones legales penales por las irregularidades identificadas en el referido Informe.

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

Atentamente,

Firmado digitalmente
JORGE ALBERTO PALACIOS HIDALGO
JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Procuraduría General del Estado, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 70-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 26-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://sgd.pge.gob.pe:8181/verifica/inicio.do e ingresando la siguiente clave: M7VT7LG "

Firmado digitalmente por ROJAS BAYONA Aldo Noe FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13-06-2025 12:35:00 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000006-2025-CG/6425

DOCUMENTO	:	OFICIO N° D00024-2025-JUS/PGE-OCI
EMISOR	:	ALDO NOE ROJAS BAYONA - SUPERVISOR DE COMISIÓN - PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	MARIA AURORA CARUAJULCA QUISPE
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20606497483
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
N° FOLIOS	:	690

Sumilla: SE COMUNICA OFICIO DEL JEFE DE OCI

Se adjunta lo siguiente:

1. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 1[F]
2. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 2[F]
3. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 3[F]
4. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 4[F]
5. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 5[F]
6. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 6[F]
7. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 7[F]
8. OFICIO-000024-2025-OCI
9. OFICIO-REMITE INFORMEOCI[F]

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: **8OXB5SI**

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por ROJAS BAYONA Aldo Noe FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13-06-2025 12:35:00 -05:00

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: **8OXB5SI**

Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13-06-2025 12:34:54 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° D00024-2025-JUS/PGE-OCI
EMISOR	:	ALDO NOE ROJAS BAYONA - SUPERVISOR DE COMISIÓN - PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	MARIA AURORA CARUAJULCA QUISPE
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO

Sumilla:
SE COMUNICA OFICIO DEL JEFE DE OCI

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20606497483**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000006-2025-CG/6425
2. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 1[F]
3. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 2[F]
4. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 3[F]
5. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 4[F]
6. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 5[F]
7. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 6[F]
8. INFORME DE CONTROL 002-2025-2-6425- SCE PARTE 7[F]
9. OFICIO-000024-2025-OCI
10. OFICIO-REMITE INFORMEOCI[F]

NOTIFICADOR : ALDO NOE ROJAS BAYONA - PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO - 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: **8UKDZSP**