

### Ficha Resumen - Informe de Control Previo

#### I. Información general de informes de control previo:

N° de informe y/o resolución:	030-2025-CGGRCA		
Objeto de la solicitud del informe:	MEJORAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE SEMAPA, GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, GERENCIA DE CONTROL Y DESARROLLO URBANO - RURAL DE LA MPCH, DISTRITO DE CHOTA - PROVINCIA DE CHOTA - DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA		
Código del proyecto de inversión:	2561913		
Descripción de la solicitud:	FINANCIAMIENTO EN EL MARCO DE LA LEY N° 29230, LEY QUE IMPULSA LA INVERSIÓN PÚBLICA REGIONAL Y LOCAL CON PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO, CUYO TEXTO ÚNICO ORDENADO FUE APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 081-2022- EF, EN ADELANTE "TUO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS", Y SU REGLAMENTO APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 210-2022- EF Y MODIFICATORIA, EN ADELANTE "REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS", DE LA INVERSIÓN: "MEJORAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE SEMAPA, GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, GERENCIA DE CONTROL Y DESARROLLO URBANO - RURAL DE LA MPCH, DISTRITO DE CHOTA - PROVINCIA DE CHOTA - DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA", IDENTIFICADA CON CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIONES (CUI) N° 2561913.		
Entidad solicitante:	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA		
Monto solicitado o valor referencial de inversión:	S/ 5,761,775.99		
Ubigeo:	Región: CAJAMARCA	Provincia: CHOTA	Distrito: CHOTA
Fecha de emisión de informe:	28/11/2025		
Unidad orgánica que emite el informe:	GERENCIA REGIONAL DE CONTROL DE CAJAMARCA		

#### II. Tipo de servicio de control previo:

Item	Tipo de control:	(marcar con "X")
1	Prestaciones de adicionales de obra (PAO)	
2	Prestaciones de adicionales de supervisión (PASS)	
3	Endeudamiento interno o externo	
4	Asociación público privada (APP)	
5	Obras por impuestos	X

#### III. Resultados del servicio de control previo.

1	Conclusiones y/o Recomendaciones: III. CONCLUSIONES:
---	---

EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y DENTRO DEL PLAZO LEGAL ESTABLECIDO, SE FORMULAN LAS SIGUIENTES CONCLUSIONES:

### 3.1 ASPECTOS TÉCNICOS:

- EXISTE UNA VARIACIÓN SUSTANCIAL ENTRE EL COSTO DE INVERSIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO RESPECTO AL MONTO VIABLE, POR LO QUE, SERÁ NECESARIO HACER DE CONOCIMIENTO DE DICHA SITUACIÓN AL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL (OCI) DE LA ENTIDAD, CONFORME A LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1252, QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL Y GESTIÓN DE INVERSIONES, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 284-2018-EF Y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 231-2022-EF, PUBLICADO EL 4 DE OCTUBRE DE 2022 Y SUS MODIFICATORIAS, SIN PERJUICIO DE LO CUAL, ANTES DE LA APROBACIÓN DE LAS BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, DEBERÁ EFECTUARSE UNA REVISIÓN MINUCIOSA DEL PRESUPUESTO APROBADO, A EFECTOS DE VERIFICAR SU RAZONABILIDAD Y SUSTENTO.

- EXISTE UNA VARIACIÓN ENTRE EL COSTO TOTAL DE LA INVERSIÓN ACTUALIZADO SEGÚN FORMATO N° 08- A Y EL PRESUPUESTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO, SE VERIFICA QUE EXISTE UNA DISCORDANCIA DE S/ 28 665, 55 CORRESPONDIENTE AL COSTO DEL CONTROL CONCURRENTES. EN TAL SENTIDO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN, SE DEBE REVISAR Y UNIFORMIZAR LOS COSTOS EN EL FORMATO N° 08- A Y EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO, EFECTUÁNDOSE LOS CORRECTIVOS QUE CORRESPONDAN.

- ANTES DE APROBAR LAS BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE DETERMINAR Y VERIFICAR LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO EN FUNCIÓN A LAS RECOMENDACIONES ESTABLECIDAS EN LA GUÍA GENERAL Y EN LA NOTA TÉCNICA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO DE INVERSIONES APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 006-2021-EF/63.01 DE 30 DE JULIO DE 2021; Y GARANTIZAR DOCUMENTALMENTE CONTAR CON EL PRESUPUESTO O PREVISIONES PRESUPUESTALES NECESARIAS, A FIN DE GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO.

- EN LA MEMORIA DE CÁLCULO DE LA CISTERNA, SE TIENE UN DISEÑO DE 14,38 M3 ES DECIR 14 380 LITROS, POR LO QUE, LA DOTACIÓN AUTORIZADA DE 5000 LTS ES DECIR 5 M3 NO SERÍA LA INDICADA. EN TAL SENTIDO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE OBTENER Y GARANTIZAR LA DOTACIÓN NECESARIA DE AGUA PARA EL PROYECTO, ADOPTANDO LOS CORRECTIVOS QUE CORRESPONDAN, DE SER EL CASO.

- DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LA ENTIDAD SE ADVIRTIÓ EL CÁLCULO DE PORCENTAJE DEL ÁREA REQUERIDA PARA CIMENTACIÓN EN LA CUAL SE INDICA 98%, MAS NO SE ADJUNTÓ LA MEMORIA COMPLETA DE CÁLCULOS DE LAS CIMENTACIONES DEL PROYECTO NI SE ESPECIFICARON LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE SE ADOPTARÁN. EN TAL SENTIDO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE REALIZAR NUEVAMENTE LOS CÁLCULOS CORRESPONDIENTES REFERENTES A LA MEMORIA DE CÁLCULO DE LAS CIMENTACIONES DEL PROYECTO Y ADOPTAR Y FORMALIZAR LOS CAMBIOS PERTINENTES EN EL EXPEDIENTE TÉCNICO, SEGÚN CORRESPONDA.

- SE EVIDENCIÓ QUE EL VOLUMEN DE LA CISTERNA ES DE 14,4 M3 EQUIVALENTE A 14 400 LITROS, NO OBSTANTE, SE DEBE TENER EN CUENTA QUE LA DOTACIÓN AUTORIZADA ES DE 5000 LITROS EQUIVALENTE A 5 M3. ASÍ TAMBIÉN, SE EVIDENCIA QUE EL VOLUMEN CALCULADO SE ENCUENTRA POR DEBAJO DE LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA (ACI 25 M3). EN TAL SENTIDO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE VERIFICAR EL CÁLCULO DE DOTACIONES DE SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO Y REGULACIÓN DE AGUA CONTRA INCENDIOS Y CORROBORAR QUE SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 4 DE LA NORMA IS. 010 INSTALACIONES SANITARIAS PARA LAS EDIFICACIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, APROBADA CON DECRETO SUPREMO N° 011-2006-VIVIENDA VIGENTE DESDE EL 9 DE MAYO 2006 Y MODIFICATORIAS, DEBIENDO ADOPTARSE LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN PARA ASEGURAR EL PLENO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.

- SE EVIDENCIÓ QUE SE REALIZARON LOS CÁLCULOS DE VOLADOS DEL PROYECTO, TENIENDO EN CUENTA EL DOCUMENTO: PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE 17 DE OCTUBRE DE 2025 SUSCRITO POR EL

GERENTE MUNICIPAL CON UNA VALIDEZ DE 36 MESES (EL CUAL INDICA 0.60M PARA VOLADOS). NO OBSTANTE, DICHO DOCUMENTO NO SE CIÑÓ A LO ESTABLECIDO EN EL RNE. EN TAL SENTIDO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE VERIFICAR QUE EL DISEÑO CUMPLA CON EL ARTÍCULO 13 DE LA NORMA TÉCNICA A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 011-2006-VIVIENDA VIGENTE DESDE EL 9 DE MAYO 2006 Y MODIFICATORIAS, ADOPTANDO Y FORMALIZANDO LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN.

- ESTANDO A LO SEÑALADO EN EL PRESENTE INFORME PREVIO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17 NORMA A.090 SERVICIOS COMUNALES, DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 011-2006-VIVIENDA DE 9 DE MAYO DE 2006 Y MODIFICATORIAS, ADOPTANDO LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN.

- DEL MISMO MODO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE GARANTIZAR LA EVACUACIÓN DE PERSONAS EN CASO DE SINIESTRO Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS A.120 Y A.010, DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 011-2006-VIVIENDA DE 9 DE MAYO DE 2006 Y MODIFICATORIAS, ADOPTANDO LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN.

- IGUALMENTE, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE VERIFICAR Y GARANTIZAR QUE EL DISEÑO DE MEZCLAS SEA CONCORDANTE CON LAS CANTIDADES DE LOS MATERIALES DEL ANÁLISIS DE COSTOS UNITARIOS DEL EXPEDIENTE TÉCNICO, DE ACUERDO A LA NORMATIVA APLICABLE, DEBIENDO ADOPTAR LAS ACCIONES CORRECTIVAS CORRESPONDIENTES.

- POR OTRO LADO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE VERIFICAR Y GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LO INDICADO EN EL LITERAL D. DEL NUMERAL 2.5. ELEVACIÓN, DE LA NORMA IS.010 INSTALACIONES SANITARIAS, DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 011-2006-VIVIENDA DE 9 DE MAYO DE 2006, ASIMISMO DEBE GARANTIZAR CONTAR CON EL PLANO DEL TABLERO DE CONTROL ELÉCTRICO CON SISTEMA DE AUTOMATIZACIÓN PARA ARRANQUE Y PARADA DE BOMBAS, ANALIZADORES DE REDES Y BANCO DE CONDENSADORES, DE ACUERDO A LA NORMATIVA APLICABLE, DEBIENDO ADOPTARSE Y FORMALIZARSE LAS ACCIONES CORRECTIVAS CORRESPONDIENTES, CONFORME A LEY.

- EN LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LA ENTIDAD, NO SE EVIDENCIAN LOS CÁLCULOS QUE JUSTIFIQUEN LAS PENDIENTES QUE VARÍAN EN 7% Y 14% DE LOS PLANOS E-22 Y E-23. EN TAL SENTIDO, ANTES DE LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE VERIFICAR Y GARANTIZAR EL PLENO CUMPLIMIENTO DE LO INDICADO EN EL NUMERAL 12.1 DEL ARTÍCULO 12 INSTALACIONES DE DRENAJE PLUVIAL PARA EDIFICACIONES DE LA NORMA TÉCNICA CE.040 DRENAJE PLUVIAL DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 011-2006-VIVIENDA DE 9 DE MAYO DE 2006 Y MODIFICADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 126-2021-VIVIENDA DE 24 DE ABRIL DE 2021, DEBIENDO ADOPTARSE Y FORMALIZARSE LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN.

- SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO RESPECTO A LOS ASPECTOS TÉCNICOS, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE REALIZAR LA REVISIÓN INTEGRAL DE TODOS LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO, CAUTELANDO QUE EL MISMO SE ENCUENTRE LIBRE DE ERRORES, OMISIONES O INCONGRUENCIAS QUE PUEDAN PERJUDICAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA, CAUTELANDO ASIMISMO QUE LOS RUBROS, COSTOS Y CÁLCULOS DEL PRESUPUESTO SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE SUSTENTADOS Y SEAN ACORDES A LOS PRECIOS DE MERCADO Y QUE SUS DISTINTAS DISPOSICIONES; ASÍ COMO, SU PRESUPUESTO, SEAN COMPATIBLES CON LO ESTABLECIDO EN EL TUO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS Y EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS, ASÍ COMO CON LAS DISPOSICIONES DE LAS BASES Y EL CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL, A FIN DE GARANTIZAR UNA CORRECTA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. DICHA REVISIÓN DEBERÁ CONSTAR EN INFORME DEBIDAMENTE SUSCRITO POR FUNCIONARIO COMPETENTE, DEBIENDO ADOPTARSE Y FORMALIZARSE LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN, DE SER EL CASO.

- LA ENTIDAD DEBERÁ REGISTRAR OPORTUNAMENTE LA EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL APLICATIVO INFORMÁTICO DE INFOBRAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA DÉCIMO PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS.

### 3.2 ASPECTOS LEGALES:

- TENIENDO EN CUENTA LO SEÑALADO EN EL PRESENTE INFORME PREVIO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, PREVIA VERIFICACIÓN, LA ENTIDAD DEBE CAUTELAR Y GARANTIZAR QUE SE HAYA PRECISADO DE MANERA COHERENTE Y CONCORDADA, EN LOS DIVERSOS DOCUMENTOS QUE INTEGRARÁN EL CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL, SEGÚN CORRESPONDA, EL MONTO REFERENCIAL DEL CONVENIO DE INVERSIÓN QUE SERÁ OBJETO DE FINANCIAMIENTO, ADOPTANDO LOS CORRECTIVOS PERTINENTES.

- EN LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 303-2025-MPCH/A DE 8 DE SETIEMBRE DE 2025 NO SE HA PRECISADO AL FUNCIONARIO O SERVIDOR QUE PRESIDIRÁ EL COMITÉ ESPECIAL. EN TAL SENTIDO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBERÁ PRECISAR Y FORMALIZAR EL NOMBRE DEL FUNCIONARIO O SERVIDOR QUE PRESIDIRÁ EL COMITÉ ESPECIAL.

- DE ACUERDO A LO INFORMADO A TRAVÉS DE INFORME LEGAL N° 0562-2025-MPCH/OGAJ DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025, EL CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA CON LA AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA - PROINVERSIÓN SE ENCUENTRA EN TRÁMITE, POR LO QUE, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBERÁ FORMALIZAR Y OBTENER EL REFERIDO CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

- TENIENDO EN CUENTA LOS ASPECTOS ADVERTIDOS EN EL PRESENTE INFORME PREVIO RESPECTO AL PROYECTO DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN N° 003-2025-LEY N° 29230/MDCH Y PROYECTO DE CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL, LA ENTIDAD, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, DEBERÁ EFECTUAR UNA REVISIÓN INTEGRAL DE DICHO PROYECTO DE BASES, INCLUIDO EL PROYECTO DE CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL, REALIZANDO LOS CORRECTIVOS, ADECUACIONES Y PRECISIONES QUE CORRESPONDAN, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS VIGENTE Y DEMÁS NORMATIVA APLICABLE. ES DE PRECISAR QUE, ES RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD, VERIFICAR, ANTES DE SU APROBACIÓN, QUE EL PROYECTO DE BASES DE PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, INCLUYENDO EL PROYECTO DE CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL, EN SU INTEGRIDAD, SE ENCUENTREN ACORDES A LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE, A LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PRESENTE PROYECTO, A LOS DOCUMENTOS ESTANDARIZADOS DEL MEF; Y QUE, NO CONTENGAN ERRORES, OMISIONES O INCONSISTENCIAS QUE PUDIERAN RESULTAR PERJUDICIALES PARA LA ENTIDAD.

- LA APROBACIÓN DE LAS BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA SUPERVISORA, NO REQUIERE LA EMISIÓN DEL INFORME PREVIO, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 75.1 DEL ARTÍCULO 75° DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS. NO OBSTANTE, ANTES DE APROBAR DICHAS BASES, SE DEBE REALIZAR UNA REVISIÓN INTEGRAL DEL CITADO PROYECTO DE BASES, INCLUYENDO EL PROYECTO DE CONTRATO DE SUPERVISIÓN, EFECTUANDO LAS ADECUACIONES Y CORRECCIONES QUE RESULTEN NECESARIAS PARA ASEGURAR SU TOTAL CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL TUO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS, EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS, EL MODELO ESTANDARIZADO APROBADO POR EL MEF Y EL PROYECTO DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN N° 003-2025-LEY N° 29230/MDCH Y CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL.

- DE LA REVISIÓN EFECTUADA A LOS INFORMES LEGALES PRESENTADOS POR LA ENTIDAD, SE APRECIA QUE NO CONTIENEN UN ANÁLISIS EXHAUSTIVO DEL PROYECTO DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO Y DEL PROYECTO DE CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA LOCAL, AL HABERSE OBLIADO ANÁLISIS SOBRE LOS ASPECTOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE INFORME PREVIO. ASIMISMO, NO SE HA EMITIDO PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LA POSIBLE CONDICIÓN DEL INMUEBLE PREXISTENTE COMO BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, DE ACUERDO A LA LEY N° 28296. EN TAL SENTIDO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA

EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE OBTENER UN NUEVO INFORME LEGAL, EN EL QUE EL SERVIDOR RESPONSABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA SE PRONUNCIE SOBRE LOS ASPECTOS ANTES SEÑALADOS Y SOBRE LA EFECTIVA IMPLEMENTACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES EFECTUADAS EN EL PRESENTE INFORME PREVIO.

- ASIMISMO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE OBTENER DECLARACIÓN EXPRESA DE LA AUTORIDAD COMPETENTE RESPECTO AL INMUEBLE EXISTENTE SOBRE EL TERRENO EN DONDE PRETENDE EJECUTARSE EL PROYECTO Y SU POSIBLE CONDICIÓN DE BIEN INTEGRANTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, ELLO CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO III DEL TÍTULO PRELIMINAR DE LA LEY N° 28296, ADOPTANDO DE SER EL CASO, LAS ACCIONES CORRECTIVAS CORRESPONDIENTES.

- DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO APROBADO POR LA ENTIDAD, EL ÁREA A UTILIZAR PARA LA EJECUCIÓN DEL MISMO ES DE SÓLO 177,20 M2, ADVIRTIÉNDOSE UNA DIFERENCIA RESPECTO A LO INSCRITO EN REGISTROS PÚBLICOS DE 5, 4 M2, ÁREA QUE NO ESTARÍA SIENDO UTILIZADA POR LA ENTIDAD PESE A SER TITULAR DE DICHO TERRENO, SITUACIÓN QUE PODRÍA CONVALIDAR CONDICIONES DE POSESIÓN IRREGULAR DEL TERRENO POR PARTE DE TERCEROS. ESTANDO A LO ANTERIORMENTE DESCRITO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, SE DEBE VERIFICAR EL TÍTULO DE LA ENTIDAD SOBRE EL TERRENO Y DETERMINARSE SI EXISTEN CONDICIONES DE POSESIÓN IRREGULAR PARCIAL DEL MISMO POR PARTE DE TERCEROS, ADOPTANDO DE SER EL CASO, LAS ACCIONES PERTINENTES EN DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA ENTIDAD Y LAS DEMÁS MEDIDAS CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN, CONFORME A LEY.

- POR OTRO LADO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA A CARGO DEL FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA ENTIDAD DEBE ASEGURAR QUE CUENTA CON TODAS LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL MISMO A FIN DE EVITAR CONTINGENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. ASIMISMO, DE MODO PREVIO A LA APROBACIÓN DE LAS REFERIDAS BASES, LA ENTIDAD DEBE ADOPTAR E IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE ASEGUREN Y GARANTICEN EL FUNCIONAMIENTO PERMANENTE DE LAS ÁREAS MUNICIPALES QUE ACTUALMENTE SE UBICAN EN LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN EL TERRENO DESTINADO AL PROYECTO, DE MODO TAL QUE NO SE INTERRUMPA LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, CAUTELANDO ADEMÁS LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES MUNICIPALES.

### 3.3 ASPECTOS FINANCIEROS:

- EL INFORME FINANCIERO HA SIDO EMITIDO POR EL FUNCIONARIO COMPETENTE Y ELABORADO CONSIDERANDO LA INFORMACIÓN ESTABLECIDA EN LOS DOCUMENTOS ESTANDARIZADOS DEL MEF, SIENDO QUE EL MONTO DE LA SOLICITUD DE INFORME PREVIO CON CARGO AL RUBRO CANON Y SOBRE CANON, REGALÍAS, RENTA DE ADUANAS Y PARTICIPACIONES, SE ENCUENTRA DENTRO DEL TOPE MÁXIMO DE CAPACIDAD ANUAL DE ENDEUDAMIENTO DE LA ENTIDAD.

- LA ENTIDAD CUMPLE CON LA REGLA FISCAL DEL SALDO DE DEUDA TOTAL (R1) Y CON LA REGLA FISCAL AHORRO EN CUENTA CORRIENTE (R2), CORRESPONDIENTE A LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES AL III TRIMESTRE DEL AÑO 2025, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR EL MEF Y CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1275.

- LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO ESTÁN PROYECTADAS PARA INICIAR EN EL AÑO 2027; POR TANTO, DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE LAS BASES DE CUALQUIER PROCESO DE SELECCIÓN, LA ENTIDAD DEBE ASEGURAR QUE CUENTA CON LA DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE Y GARANTICE LAS PREVISIONES PRESUPUESTALES NECESARIAS PARA FINANCIAR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO, ADOPTANDO LAS MEDIDAS CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN, DE SER EL CASO.

DE OTRO LADO SEGÚN EL INFORME FINANCIERO, LA ENTIDAD HA PREVISTO ASUMIR LOS COSTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA QUE FINANCIARÁ LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO; ASÍ COMO, DE LA EMPRESA PRIVADA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN, POR EL IMPORTE DE S/ 3 500,00 POR CADA PROCESO, POR LO CUAL, PRESENTÓ LA NOTA DE CERTIFICACIÓN DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO N ° 3252 DE 23 DE SETIEMBRE DE 2025, CON ELLO SE GARANTIZA EL FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA PRIVADA

QUE FINANCIARÁ LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO; ASÍ COMO, DE LA EMPRESA PRIVADA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN.

- DE MANERA PREVIA A LA APROBACIÓN DE LAS BASES DE CUALQUIER PROCESO DE SELECCIÓN, LA ENTIDAD DEBERÁ DETERMINAR SI LOS IMPORTES DE LOS INGRESOS PROYECTADOS Y REGISTRADOS EN EL FLUJO DE CAJA PROYECTADO SON AQUELLOS VÁLIDOS A SER CONSIDERADOS DURANTE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS CIPRL, A FIN DE EFECTUAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE QUE PERMITA ESTABLECER SI LOS SALDOS SON POSITIVOS O NO PARA LOS AÑOS 2026 AL 2036.

ASIMISMO, DEBERÁ VERIFICAR SI LOS DESCUENTOS POR LA EMISIÓN DE LOS CIPRL SE ENCUENTRAN DENTRO DEL PORCENTAJE DEL 30 % DEL MONTO ANUAL QUE SE TRANSFIERE A LA ENTIDAD POR CONCEPTO DE RECURSOS DETERMINADOS, PROVENIENTES DEL CANON Y SOBRE CANON, REGALÍAS, RENTA DE ADUANAS Y PARTICIPACIONES, TAL COMO LO ESTABLECE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS POR IMPUESTOS, DE NO DARSE EL CASO ESTO PODRÍA AFECTAR LA LIQUIDEZ FUTURA DE LA ENTIDAD, POR LO QUE, DEBERÁ EMITIR UN NUEVO FLUJO DE CAJA E INFORME FINANCIERO CONSISTENTES, ADOPTANDO DE SER EL CASO LAS ACCIONES CORRECTIVAS QUE CORRESPONDAN, CONFORME A LA NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE.

#### IV. RECOMENDACIONES

1. SE RECOMIENDA A LA ENTIDAD ADOPTAR LAS MEDIDAS QUE RESULTEN NECESARIAS A FIN DE ATENDER LO EXPRESADO POR ESTA ENTIDAD FISCALIZADORA SUPERIOR EN LOS NUMERALES 3.1, 3.2 Y 3.3 DEL RUBRO III. CONCLUSIONES DEL PRESENTE INFORME PREVIO, DANDO CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE.

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN EL NUMERAL 5.6 DE LA DIRECTIVA DE INFORME PREVIO, SE DEBERÁ INFORMAR AL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES FORMULADAS, PARA SU SEGUIMIENTO EN EL MARCO DE LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL I) DEL NUMERAL 6.2.7 DE LA DIRECTIVA N ° 020-2020- CG/ NORM "DIRECTIVA DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL INSTITUCIONAL", APROBADA CON LA RESOLUCIÓN DE CONTRALORÍA N° 392-2020-CG DE 30 DE DICIEMBRE DE 2020 Y SUS MODIFICATORIAS.

2. EN ATENCIÓN A LA ATRIBUCIÓN CONTENIDA EN EL LITERAL L) DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY N° 27785, LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTROL Y DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, SE RECOMIENDA CURSAR EL OFICIO DE ATENCIÓN CORRESPONDIENTE A LA ENTIDAD, ADJUNTANDO EL PRESENTE INFORME PREVIO.