



Trujillo, 03 de Mayo de 2022

**RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2022-GRLL-GGR**

**VISTO:**

El Oficio N° 792-2021-CG/OC5342 y actuados y el Informe de Precalificación N° 100-2021-GRLL-GRA-SGRH-STD, y;

**CONSIDERANDO:**

**A) La Identificación del Servidor:**

Que, el Informe de Precalificación N° 100-2021-GRLL-GRA-SGRH-STD, expedido por la Secretaría Técnica Disciplinaria del Gobierno Regional de La Libertad, recomienda abrir proceso administrativo disciplinario a la servidora Carmen Rosa Milagros Canchis Coppola, por presunta responsabilidad de carácter disciplinario tipificada en el literal d) del Artículo 85° de la Ley del Servicio Civil;

**B) Descripción de los Hechos que Configuran la Falta:**

Que, conforme a la Observación N° 2 del Informe de Auditoría N° 020-2021-2-5342-AC, denominada “*Adjudicación directa, suscripción y ejecución contractual del proyecto de iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar*”, se advierte los siguientes hechos:

**Respecto de la Ejecución del Proyecto Virú Mar:**

Que, con fecha 27.03.18 se suscribió el Contrato de Desarrollo Inmobiliario entre el titular del Gobierno Regional de la Libertad y el Consorcio Virú Mar integrado por las empresas IKKA S.A., Corporación Valle Alto SAC y Steelmark SAC, elevado a Escritura Pública N° 1069-2018 el 05.04.18, y expedida el 18.10.18;

Que, conforme a la Observación N° 2 del Informe de Auditoría N° 020-2021-2-5342-AC, denominada “*Adjudicación directa, suscripción y ejecución contractual del proyecto de iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar*”, se aprecia el incumplimiento contractual por parte del inversionista, tal como se detalla en el siguiente cuadro elaborado por la Comisión auditora:

Incumplimiento contractual del Inversionista	
DOCUMENTO	Observación
Contrato de Desarrollo Inmobiliario de 27 de marzo de 2018 (Apéndice n.º 24)	
CLAUSULA TERCERA- PLAZO 3.1. El Contrato tendrá vigencia a partir de su suscripción y por el término de cinco (05) años contados a partir de la entrega del TERRENO al INVERSIONISTA (...)	Desde la recepción del inmueble (5 de abril de 2018) hasta la designación del administrador para la supervisión de la ejecución del contrato (Resolución Ejecutiva Regional n.º 425-2021-GRLL/COB de 29 de abril de 2021), han transcurrido tres (3) años y dieciséis (16) días; advirtiéndose que, a la fecha, no se ha iniciado la ejecución del proyecto.
CLAUSULA QUINTA: EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS (...) 5.5 El plazo para la culminación del Proyecto es de cinco (05) años, el mismo que se empezará a computar a partir de la entrega del TERRENO al INVERSIONISTA (...)	
Acuerdo Regional n.º 068-2008-GR-LL/CR de 15 de diciembre de 2008, ratificado con Acuerdo Regional n.º 607-2009-GR-LL/CR de 20 de enero de 2009 (Apéndice n.º 4 - Tomo I - folios de 296 a 303 y Tomo II - folios de 224 a 223)	
ARTICULO PRIMERO - (...) RESUMEN EJECUTIVO INICIATIVA PRIVADA "PROYECTO VIRU MAR" (...)	A la fecha, el Inversionista ha informado que solo ha tramitado el CIRA; habiendo transcurrido el plazo para la primera etapa, no





<p>XII. Cronograma Tentativo del proceso de inversión Se desarrollará en 2 etapas:</p> <p><b>Primera Etapa:</b> Durante los primeros 2 años: -Obtención del CIRA - INC. -Obtención de Estudios de Impacto Ambiental (EIA) correspondiente. -Obtención de Permisos, Licencias Municipales y Otros. -Habilitación Urbana: Energía, Agua, Desagüe, Vías, Veredas, áreas recreacionales y educacionales.</p>	<p>ha cumplido con la totalidad de los documentos requeridos. Al respecto, Raúl Ernesto Arroyo Mostaza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.º 055-2021-GRLL-GRG/GRCTPIP recibió el 16 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 34), que adjuntó el informe n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGTPIP-VER de 12 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 34), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente: "[...] no me han derivado ninguno de los documentos que solicita la Oficina de Control Interno, como son: -Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA). -Estudios de Impacto Ambiental (EIA). -Licencias otorgadas por la Municipalidad de Virú para la ejecución del proyecto. -Habilitación Urbana (...)"</p>
<p><b>Segunda Etapa:</b> Durante los años 3, 4 y 5. -Construcción de Viviendas y Venta de Lotes. Documento sin.º de 13 de octubre de 2017, mediante el cual el inversionista presentó los documentos requeridos para la emisión de los proyectos de versión final de los contratos y su posterior suscripción. (Apéndice n.º 4 – Tomo VI – folios 25 a 33)</p>	<p>A la fecha, no se ha cumplido con la primera etapa del proyecto.</p>
<p>1. Cronograma de ejecución del proyecto (...) <b>CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "PROYECTO VIRÚ MAR"</b> (...) <b>ETAPA DE PRE-OPERACIÓN</b> Esta etapa tendrá una duración de un año aproximadamente, contado a partir de la firma del contrato de compra venta y comprende las siguientes actividades referentes: -Obtención del CIRA - Ministerio de Cultura. -Obtención del Estudio de Impacto Ambiental. -Obtención de Permisos, Licencias Municipales y otros documentos necesarios iniciar obras.</p>	<p>A la fecha, el inversionista ha informado que solo ha tramitado el CIRA; habiendo transcurrido el plazo para la primera etapa, no ha cumplido con la totalidad de los documentos requeridos. Al respecto, Raúl Ernesto Arroyo Mostaza, gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, a través del oficio n.º 055-2021-GRLL-GRG/GRCTPIP recibió el 16 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 34), que adjuntó el informe n.º 011-2021-GRLL-GRCTPIP/SGTPIP-VER de 12 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 34), con el que Vicente Esquivel Rodríguez, director de Sistema Administrativo I, indicó entre otros, lo siguiente: "[...] no me han derivado ninguno de los documentos que solicita la Oficina de Control Interno, como son: -Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA). -Estudios de Impacto Ambiental (EIA). -Licencias otorgadas por la Municipalidad de Virú para la ejecución del proyecto. -Habilitación Urbana (...)"</p>

<p><b>ETAPA DE OPERACIÓN</b> Esta etapa tendrá una duración de 4 años aproximadamente y se inicia con la obtención de la licencia municipal de construcción y con los permisos necesarios para iniciar obras, incluye las siguientes actividades: -Habilitación Urbana: que incluye obras para dotar a la zona de energía eléctrica, agua potable, desagüe, vías, veredas áreas recreacionales y educacionales. -Construcción de 100 viviendas dotadas de los servicios básicos, la habilitación de lotes urbanos y la venta de los mismos. -Desarrollo de la zona forestal. -Desarrollo del balneario, que incluye zonas de deporte. -Desarrollo eco turístico, que incluye mantenimiento y preservación de la zona de humedales y lagunas. -Venta de viviendas y lotes de terreno urbano.</p>	<p>A la fecha, no se ha cumplido con la etapa de pre-operación del proyecto.</p>
<p><b>ETAPA DE POST - OPERACIÓN</b> Esta etapa tendrá una duración de 1 año aproximadamente e incluye las siguientes actividades: -Definición de esquema para mantenimiento y preservación de la zona forestal, balneario y lagunas y humedales. -Entrega de últimos lotes vendidos. -Servicio post venta a los clientes del proyecto. -Cierre del proyecto.</p>	<p>A la fecha, no se ha cumplido con la etapa de pre-operación del proyecto.</p>

Fuente: Expediente administrativo del Proyecto Virú Mar (Apéndice n.º 4)  
Elaborado por: Comisión auditora.

### **Respecto de la administración del contrato:**

Se ha evidenciado, la falta de administración del “Contrato de Desarrollo Inmobiliario” desde la fecha que en que se elevó a escritura pública el “Contrato de Compraventa del Bien Inmueble para el Desarrollo del proyecto Inmobiliario con compromiso de Inversión del Proyecto Virú Mar”, es decir desde el 05.04.18 hasta la designación del administrador para la supervisión de la ejecución del contrato mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 425-2021-GRLL/GOB de fecha 26.04.21 (siendo designada a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar), transcurriendo tres (3) años y dieciséis (16) días sin algún control y supervisión respecto de la ejecución del contrato;

Que, al respecto dicha falencia fue informada por el Director del Sistema Administrativo I, Eco. Vicente Esquivel Rodríguez, servidor de la Subgerencia de Promoción de la Inversión Privada, mediante Informe N° 011-2021-GRLL-GRC-GRCTPIP/SGTPIP-VER de fecha 12.02.21 y mediante Informe N° 027-2021-GRLL-GRC-GRCTPIP/SGTPIP-VER;

### **Respecto de la garantía de fiel cumplimiento y sus renovaciones:**





Que, conforme a la Cláusula décima del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de fecha 27.03.18, forman parte integrante del contrato de Desarrollo Inmobiliario los siguientes anexos: Anexo N° 1.- Contrato de Compraventa del terreno suscrito con el Gobierno Regional y el Inversionista y como **Anexo N° 2.- Copia de la carta fianza bancaria otorgada como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.**

Que, desde la suscripción de los contratos de fecha 27.03.18, el Inversionista **no presentó la carta fianza como garantía de fiel cumplimiento** del contrato; si no hasta el 04.01.19 (es decir más de nueve (9) meses después), mediante documento S/N (SISGEDO 04877562) a través del cual el Representante Legal del Consorcio Virú Mar, Ricardo Bobadilla Grados remite la carta fianza D570-00270951 a la Abog. Carmen Canchis Coppola, Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, para el trámite correspondiente;

A continuación, la relación de cartas fianza que fueron remitidas por el inversionista:

Cartas fianza de fiel cumplimiento presentadas por el Consorcio Virú Mar al Gobierno Regional de La Libertad

N° Carta Fianza (Apéndice n.° 19)	Entidad emisora	Empresa afianzada	Monto (USD \$)	Documento emitido por la GRCTYPIP (*)	Inicio	Vencimiento
D570-00270951 (851515)	BCP	Corporación Valle Alto S.A.C.	180 000,00	Oficio n.° 004-2019-GRLL-CPIP/JCMGU (Apéndice n.° 45)	31/12/2018	26/12/2019
D570-00270951 (926839)			180 000,00	Oficio n.° 001-2020-GRLL-CPIP/REAM (Apéndice n.° 45)	31/12/2019	30/12/2020
D570-00270951 (97431)			180 000,00	Oficio n.° 011-2021-GRLL-GGR/GRCTPIP (Apéndice n.° 45)	30/12/2020	31/12/2021

Fuente: Cartas fianzas alcanzadas por la Sub Gerencia de Tesorería (Apéndice n.° 45).

Elaborado por: comisión auditora.

Legenda:

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

Al respecto, no existió renovación de la carta fianza D570-00270951 en el periodo del 27 al 30 de diciembre del 2019, conforme lo establece el numeral 6.4 de la Cláusula (de las Garantías) del Contrato de Desarrollo Inmobiliario de fecha 27.03.18, aunado a ello, ninguna de las renovaciones detalladas en el cuadro, fueron realizadas con treinta días de anticipación a sus fechas de vencimiento, siendo ello observado con fecha 19.07.21, por la Gerente Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 249-2021-GRLL-GGR/GRVCS;

Que, de los hechos anteriormente expuestos, el Consorcio Virú Mar ha incumplido con una serie de cláusulas del contrato, sin que esto haya sido advertido en su oportunidad por la falta de supervisión de la ejecución del contrato, pues no se había designado un órgano encargado para tal función dentro del marco del Decreto Legislativo N° 1362 y su reglamento, dicha condición no fue advertida por la funcionaria Carmen Canchis Coppola durante su gestión como Gerente Regional de Cooperación Técnica desde el 06.04.18 al 02.01.19;

### C) Norma Presuntamente Vulnerada:

Que, la funcionaria Carmen Rosa Milagros Canchis Coppola no recomendó durante su gestión (del 06.04.18 al 02.01.19) como responsable del área técnica especializada en proyectos de inversión privada y conocedora de la normativa (Gerente Regional de Cooperación Técnica e Inversión Pública), la designación del órgano encargado de administrar y supervisar la ejecución del proyecto Virú Mar dentro del marco del Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento, máxime si la referida funcionaria tenía conocimiento pleno de la ejecución contractual del referido





proyecto, toda vez que era parte del Comité de Promoción de la Inversión Privada como primer miembro, pues emitió el Informe Técnico N° 004-2018-GRLL-CPIP/CRMCC de fecha 08.02.18, y suscribió el Acta N° 004-2018-GRLL/CPIP mediante las cuales se aprobó las versiones finales de los contratos de Compraventa y de Desarrollo Inmobiliario, actuando en ese sentido de manera negligente en el desempeño de sus funciones establecido en el literal d) del numeral 6.5.6.- Funciones Específicas, del MOF del Gobierno Regional La Libertad, al no controlar ni supervisar el cumplimiento de las normativa vigente en materia de cooperación técnica e inversiones, pues con dicha omisión de funciones generó que no se advirtiera los incumplimientos contractuales por parte del inversionista respecto de las obligaciones derivadas del contrato, situación que generó la contravención al Principio de Enfoque de resultados, establecido en el literal c) del Artículo 4° del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo N° 1224;

#### **D) La Medida Cautelar:**

Que, para el presente caso, no se propone ninguna medida cautelar.

#### **E) La Sanción que Corresponde a la Falta Imputada:**

Que, la comisión de una falta da lugar a la aplicación de la sanción correspondiente, siendo que el literal d) del Artículo 85° de la Ley del Servicio Civil, tipifica como falta de carácter disciplinario, la negligencia en el desempeño de las funciones y, que según su gravedad puede ser sancionado con suspensión temporal o con destitución;

Que, la falta de negligencia, por omisión y comisión, según el precedente administrativo de observancia obligatoria, Fundamento N° 40, contenido en la Resolución de La Sala Plena N° 001-2019-SERVIR/TSC, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01 de abril del 2019, implica articular tanto las acciones administrativas mal realizadas, es decir hechas sin la diligencia debida, como las acciones administrativas dejadas de realizar, a pesar que la normativa vigente obliga al funcionario o servidor público tener que hacerlas;

Que, en ese sentido y ante los hechos descritos, nos lleva a la conclusión preliminar que la funcionaria Carmen Rosa Milagros Canchis Coppola ha incurrido en la falta de **negligencia por omisión**, como consecuencia de la ausencia de la acción dejada de realizar, conducta que estaba obligada hacer como el de supervisar y controlar el cumplimiento de la normativa vigente al no recomendar a los órganos competentes la designación del órgano encargado de realizar las funciones vinculadas a la fase de ejecución contractual del Proyecto Virú Mar, generando en consecuencia que no se advirtiera en su oportunidad una serie de deficiencias y omisiones, dicha función se encuentra contenido en el literal d) - Funciones específicas del Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, numeral 6.5.3 del MOF del Gobierno Regional La Libertad, situación que generó la contravención al Principio de Enfoque de resultados, establecido en el literal c) del Artículo 4° del Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, aprobado por Decreto Legislativo N° 1224;

Que, el artículo 88° de la Ley N° 30057 y el artículo 102° del Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, establecen que las sanciones por faltas disciplinarias pueden ser: a) Amonestación verbal o escrita; b) Suspensión sin goce de remuneraciones desde un día hasta por doce (12) meses y c) Destitución;

Que, el artículo 87° de la Ley N° 30057 establece que *“La sanción aplicable debe ser proporcional a la falta cometida y se determina evaluando*





la existencia de las condiciones siguientes: a) Grave afectación a los intereses generales o a los bienes jurídicamente protegidos por el Estado; b) Ocultar la comisión de la falta o impedir su descubrimiento; c) El grado de jerarquía y especialidad del servidor civil que comete la falta, entendiendo que cuando mayor sea la jerarquía de la autoridad y más especializadas las funciones, en relación con las faltas, mayor es su deber de conocerlas y apreciarlas debidamente; d) Las circunstancias en que se comete la infracción; e) La concurrencia de varias faltas; f) La participación de uno o más servidores en la comisión de la falta o faltas; g) La reincidencia en la comisión de la falta; h) La continuidad en la comisión de la falta; i) El beneficio ilícitamente obtenido, de ser el caso”;

Que, el Principio de Razonabilidad que regula el procedimiento administrativo señala que las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;

Que, en ese sentido, la Gerencia General Regional propone sancionar a la servidora Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, con Suspensión sin goce de remuneraciones, en el caso de determinarse dentro del PAD, sus responsabilidades administrativas disciplinarias ante los hechos denunciados;

#### **F) Plazo para presentar Descargos y la Autoridad Competente para recibirlos:**

Que, de conformidad a lo prescrito por el artículo 93° de la Ley N° 30057, en concordancia con el Artículo 106° y 111° de su Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, así como el Artículo 16° de la Directiva N°02-2015-SERVIR/CPGSC, la investigada cuenta con el término de CINCO (05) DIAS HABILES, para presentar sus descargos y las pruebas que considere pertinentes ante el Órgano Instructor recaído en esta Gerencia General, en uso de su derecho de defensa;

#### **G) Los Derechos y las Obligaciones del Servidor Civil en el trámite del Procedimiento:**

Que, los derechos y obligaciones del servidor procesado, se encuentran establecidos en el artículo 96° del Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, en lo que le fuere aplicable;

#### **H) Los Antecedentes y Documentos que dieron lugar al Inicio del Procedimiento:**

- Informe de Auditoría N° 020-2021-2-5342-AC y actuados, respecto de la Adjudicación directa, suscripción y ejecución contractual del proyecto de iniciativa privada de inversión denominada Proyecto Virú Mar.

Que, el Estado, en tanto estructura organizada de poder, tiene como función garantizar una convivencia ordenada y sin contradicciones y, en especial, la paz y la seguridad jurídica, por lo que, constituye una necesidad de la administración pública mantener la disciplina interna y asegurar que los agentes cumplan con las obligaciones a su cargo;

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 30057, su Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, su Directiva N°02-2015-SERVIR/CPGSC y el artículo 113° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Decreto Supremo N° 006-2017-JUS;





**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- ABRIR PROCESO ADMINISTRATIVO DISCIPLINARIO**, a la servidora Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, por presunta responsabilidad de carácter disciplinario tipificada en el literal d) del Artículo 85° de la Ley del Servicio Civil;

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución a la servidora Carmen Rosa Milagritos Canchis Coppola, de conformidad a lo prescrito por el artículo 93° de la Ley N° 30057, en concordancia con el artículo 106 y 107° de su Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, así como de los artículos 15° y 16° de la Directiva N°02-2015-SERVIR/CPGSC, para que dentro del término de CINCO (05) DÍAS HÁBILES, presenten sus descargos y las pruebas que considere pertinentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- TÉNGASE PRESENTE**, los derechos y obligaciones del servidor procesado, establecidos en el artículo 96° del Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, en lo que le fuere aplicable.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE**, la presente resolución a la interesada, Sub Gerencia de Recursos Humanos y Secretaría Técnica Disciplinaria, para los fines pertinentes.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

Documento firmado digitalmente por  
LUIS ROGGER RUIZ DIAZ  
GERENCIA GENERAL REGIONAL  
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

