



CONGRESO DE LA REPUBLICA
RECIBIDO
 01 OCT 2003
 Hora 4:30 p.m. Firma *[Firma]*
 DEPARTAMENTO DE TRÁMITE
 Y ESTADÍSTICA PROCESAL

Congreso de la República

COMISION INVESTIGADORA ENCARGADA DE IMPLEMENTAR LAS
 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LAS INVESTIGACIONES SOBRE LOS
 ACTOS DE CORRUPCIÓN COMETIDOS ENTRE 1990-2000

INFORME DE INVESTIGACIÓN

CASO:
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

DICTAMEN PRESENTADO POR EL CONGRESISTA RAFAEL REY REY

JULIO-2003

INDICE

- 1.0 INTRODUCCION 4
- 2.0 DESARROLLO DE LA INVESTIGACION 5
- 3.0 LA CAJA DE PENSIONES 7 - 18
 - 3.01 ASPECTOS GENERALES 7 - 10
 - 3.01.01 Creación 7
 - 3.01.02 Personería 7
 - 3.01.03 Régimen Pensionario 8
 - 3.01.04 Aportantes 9
 - 3.01.05 Control 9
 - 3.02 RÉGIMEN DE LOS FUNCIONARIOS 10 - 18
 - 3.02.01 Distribución funcional de LA CAJA 10
 - 3.02.02 Naturaleza jurídica de LA CAJA 12
 - 3.02.03 Funcionarios públicos en LA CAJA 12
 - 3.02.04 Identificación de los funcionarios 13
- 4.0 DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ILICITAS 19- 48
 - 4.01 ESTRUCTURA UTILIZADA PARA REALIZAR LOS ILÍCITOS 19 - 23
 - 4.01.01 LA CAJA como instrumento de la corrupción 19
 - 4.01.02 Los Brokers: Intermediarios de la corrupción 20
 - 4.01.03 Los Terceros Intervinientes 22
 - 4.02 PRESTAMOS A TERCEROS 23 - 27
 - 4.03 INVERSIONES INMOBILIARIAS 27 - 37
 - 4.03.01 Licitaciones 33
 - 4.03.02 Contratos (cuadro) 34
 - 4.04 INVERSIONES EN EMPRESAS 36- 46
 - 4.04.01 Hoteles 36
 - 4.04.02 Financieras y Bancos 38
 - 4.05 VALOR REAL DE LAS TRANSACCIONES 47 - 49
 - 4.05.01 Recuperación de créditos 47
 - 4.05.02 CONATA 47
 - 4.05.03 Sobrepuestos, comisiones, perjuicio (cuadro) 48

5.0	ANÁLISIS JURÍDICO	49 - 58
5.01	DELITO DE ASOCIACION ILÍCITA PARA DELINQUIR	49 - 53
5.01.01	Modalidades de las operaciones encubiertas	51 - 53
	a. Propietario	
	b. Promotor	
	c. Consultor	
	d. Constructor (cuadro)	
	e. Broker	
5.02	PECULADO	54
5.03	COLUSION DESLEAL	55
5.04	OTRAS POSIBLES FIGURAS DELICTIVAS	57
5.04.01	Enriquecimiento Ilícito.	57
6.0	PERSONAS IMPLICADAS	58 - 59
6.01	FUNCIONARIOS PÚBLICOS	58
6.02	PARTICULARES	58
7.0	CONCLUSIONES	60
8.0	RECOMENDACIONES	61
9.0	ANEXOS	63

1.0 INTRODUCCIÓN

1.0 INTRODUCCION

Objeto de la investigación

La presente Comisión Investigadora fue conformada para evaluar los posibles actos de corrupción que se hayan cometido por funcionarios del gobierno durante la década 1990-2000. En tal sentido, se ha identificado que uno de los focos en los que dichos actos de corrupción se llevaron a cabo fue la Caja de Pensiones Militar y Policial (en adelante LA CAJA), la que perdió toda su liquidez y comprometiendo el pago futuro de las pensiones que administraba. Los hechos, participantes y circunstancias en que se cometieron dichos ilícitos serán objeto del presente informe.

Ámbito de la investigación.

Como ya se ha señalado, el objeto de esta investigación se circunscribe, en el tiempo, a la década de 1990-2000. En cuanto al objeto de investigación abordado la investigación se circunscribe y se agota a los actos relacionados con LA CAJA, tanto en lo que se refiere a contratos de obra, préstamos, inversiones y todas aquellas operaciones en las cuales sea posible detectar que se utilizó la estructura de LA CAJA (persona jurídica de derecho público), para desviar ilegalmente los fondos de dicha entidad a favor de intereses particulares.

2.0 DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

2.0 DESARROLLO DE LA INVESTIGACION

Antecedentes

El 03 de noviembre del 2002 fue aprobada por el pleno Congreso de la República la moción de la Orden del Día N° 3032, por la que se aprobó la creación de la Comisión Investigadora de los Actos de Corrupción de la Década 1990 - 2000 (en adelante LA COMISION). Integrada por cinco miembros: Uno de Perú Posible, uno del Partido Aprista Peruano, uno de Unidad Nacional, uno de la Unión Parlamentaria Descentralista y uno del Frente Independiente Moralizador.

Interrogatorios

El presente informe ha tomado en cuenta, además de otros medios de prueba, las manifestaciones libremente expresadas por los interrogados que a continuación se detalla:

Cuadro N° 01
Resumen de los interrogatorios

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
Relación de Interrogados
Comisión Herrera / Comisión Waisman

INTERROGADO	FECHA	COMISION
AVG Alberto	06-Mar-01	Waisman
AVG Alberto	07-Mar-01	Waisman
Valencia Rojas Iván	27-Mar-01	Waisman
LDC Luis	25-Abr-01	Waisman
LDC Luis	26-Abr-01	Waisman
Tabory Andrade Roger Percy	24-Mar-03	Herrera
Duffo Boza Francisco José	31-Mar-03	Herrera
Espantoso Pérez Alberto	31-Mar-03	Herrera
Suárez Carranza Danfer	31-Mar-03	Herrera
Revilla Palomino Javier Manuel	01-Abr-03	Herrera
Suárez Carranza Danfer	03-Abr-03	Herrera
Vitorio Olivares César Enrique	14-Abr-03	Herrera
Mendoza Nieto David	16-Abr-03	Herrera
Ascencio Domínguez Edgardo William	25-Abr-03	Herrera
Rodríguez Huerta Marco	25-Abr-03	Herrera

Chávez Jones César	29-Abr-03	Herrera
AVG Alberto	07-May-03	Herrera
Mendoza Nieto David	08-May-03	Herrera
Revilla Palomino Javier Manuel	08-May-03	Herrera
Rodríguez Huertas Marco	08-May-03	Herrera
Suárez Carranza Danfer	08-May-03	Herrera
LDC Luis	12-May-03	Herrera
JVR Juan	21-May-03	Herrera
Prado La Rosa Felipe	26-May-03	Herrera
Saucedo Sánchez César	26-May-03	Herrera
Contadores y Directivos Aken	06-Jun-03	Herrera
Tabory Andrade Roger Percy	09-Jun-03	Herrera
Guerrero Orbegozo Juan Miguel	14-Jul-03	Herrera

Fuente: Comisión Herrera / Comisión Waisman

3.0 LA CAJA DE PENSIONES

3.0 LA CAJA DE PENSIONES.

3.01 ASPECTOS GENERALES.

3.01.01 Creación.

Mediante Decreto Ley N° 19846, del 26 de diciembre de 1972, fueron normados los derechos pensionarios del personal militar y Policial de la fuerza armada y policía nacional (en adelante, LOS APORTANTES) por los servicios prestados al Estado.

A continuación, el Decreto Ley N° 21021 creó La Caja de Pensiones Militar Policial (en adelante LA CAJA) como una "... Persona Jurídica de Derecho Público Interno", con la finalidad de administrar: "(1) el Régimen de Pensiones y Compensaciones de LOS APORTANTES, (2) sus recursos a fin de incrementarlos y (3) otros fondos y servicios que se aprueben por Decreto Supremo".

3.01.02 Personería y finalidad.

De acuerdo a su normatividad, LA CAJA es una *Persona Jurídica de Derecho Público Interno* que goza de autonomía administrativa, económica y financiera sin sujetarse a las normas legales y administrativas que regulan el funcionamiento de las entidades del Sector Público (aunque, conforme se analizará en el lugar pertinente, ello no se refiere a las normas de control a cargo de la Contraloría General de la República. Ver punto 3.01.05). LA CAJA administra los recursos del Régimen de Pensiones y Compensaciones de LOS APORTANTES, con la finalidad de incrementarlos, atendiendo preferentemente el pago de pensiones y compensaciones.

El planteamiento que realizó el Estado peruano a mediados de los años setenta fue que LA CAJA debía administrar los descuentos previsionales de LOS APORTANTES durante treinta años, para disponer de un capital y formar un patrimonio que pueda sustentar su especial régimen pensionario. Sin embargo, podremos observar que este capital ha sido dilapidado y el patrimonio resultante no guarda relación con el tipo de portafolio habitual de las instituciones previsionales, por lo cual, no se podrá cubrir las expectativas de LOS APORTANTES. Ello, se debe en gran medida a un manejo irresponsable de estos fondos, producto de una asociación delictiva destinada a desviar sus fondos a favor de particulares, para después procederse a la repartición del "botín" obtenido.

Todo ello favorecido por el hecho de que LA CAJA dispone de una gran liquidez lo cual permitió a sus directivos realizar cientos de negocios

inconvenientes sin quebrar. Parecía un barril sin fondo porque mensualmente recibía un flujo muy superior al monto de sus obligaciones. Así, se formó un fondo que, fue despilfarrado ilegalmente con intervención de Vladimiro Montesinos Torres (en adelante VMT).

3.01.03 Los recursos de LA CAJA.

Los recursos de LA CAJA están constituidos por el 6% de los ingresos mensuales, del personal militar y Policial que se descuenta como aporte para el pago de sus futuras pensiones. Asimismo, el Estado transfiere como empleador otro 6% sobre el haber mensual del mencionado personal que se le entrega a LA CAJA con los mismos propósitos. Estos descuentos están normados en la Ley N° 19846, lo que se comentará posteriormente.

El grueso de las pensiones recién se empezará a pagar a partir del 2004. Es decir, cuando la primera promoción aportante al sistema, la de 1974, se jubile. A partir de ese momento, anualmente se irá incorporando una clase más¹.

Ahora bien, el diseño del régimen pensionario de LA CAJA fue muy generoso. El régimen previsto consiste en una cédula viva a sustentarse con un aporte mensual muy reducido. En otras palabras, la aportación mensual al sistema no guarda proporción con los beneficios futuros que recibirá EL APORTANTE. De este modo el cálculo actuarial es equivocado y la reserva técnica no puede sustentar los beneficios que se prevé pagar. Así entonces el problema vendría desde el comienzo. Para superar estos problemas, el gobierno le concedió treinta años a LA CAJA en la idea que formaría un patrimonio que tendría un rendimiento que le permitiría cumplir con sus obligaciones. Como veremos a continuación, esa idea resultó equivocada.

Además, durante los 29 años transcurridos hasta ahora, el Estado adoptó una serie de normas a favor de los retirados de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional. Ninguna de estas normas nuevas han sido incorporadas al cálculo de rentabilidad inicial de LA CAJA y tampoco se han elevado los descuentos mensuales del personal que aporta durante treinta años al sistema. Es decir, las medidas adoptadas no aseguran que la entidad pueda cumplir con sus objetivos.

Si a ello le sumamos los efectos de la corrupción,

¹ El Instituto que cuenta con mayor número de aportantes (65.9% y 64.5%, respectivamente), así como de pensionistas y pago de pensiones (51.9% y 49.9%, respectivamente) es la Policía Nacional del Perú. Lo aportado entre enero a octubre del 2001 fue de S/. 156'806,058.37, que dividido entre los 10 meses de aportación, arroja el promedio mensual de S/. 15'680,605. Las pensiones pagadas entre enero y octubre del 2001 (10 meses) fue de S/. 98'446,054.38), es decir un promedio mensual de S/. 9'844,605.

resulta que LA CAJA no tiene mayor capacidad para pagar las obligaciones que deberá asumir a partir del próximo año, de tal modo que se hace imperioso reformar el sistema pensionario de LOS APORTANTES y hallar una salida, pues resulta de justicia que, más allá de los actos de corrupción que a continuación pueda detallarse, hay que preverse soluciones para las expectativas del personal Policial y militar.

3.01.04 Régimen Pensionario.

Como ya se ha dicho, el régimen pensionario diseñado, es el de *cédula viva*. Esto significa que el personal militar y Policial beneficiario, que se retire o cese habiendo cumplido el número de años que señala la ley, percibirá como pensión mensual, el íntegro de las remuneraciones pensionables correspondientes a los de su grado o jerarquía en situación de actividad.

El artículo 10° del Decreto Ley Nro. 19846, sustituido por el artículo 1° de la Ley N° 24640, publicada el 08 de enero de 1987, regula los beneficios para LOS APORTANTES.

3.01.05 Control.

Según lo señalado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control (Decreto Ley N° 26162, Publicado el 30 de diciembre de 1992), vigente a la fecha de realización de los hechos, las normas que regían el Sistema Nacional de Control son las siguientes:

Artículo 3.- Se sujetan al Sistema y se les designan en adelante en esta Ley con nombre genérico de entidades:

- a) El Gobierno Central y los Gobiernos Regionales y Locales
- b) Las unidades administrativas del Poder Legislativo y del Poder Judicial.
- c) *Los Organismos Autónomos creados por la Constitución Política y las instituciones y personas de derecho público.*
- d) Las empresas integrantes de la Actividad Empresarial del Estado con excepción de las empresas de economía mixta y accionariado del Estado.
- e) Las entidades privadas por los recursos públicos que perciban.

PRIMERA DISPOSICION FINAL.- Constituyen definiciones básicas de esta Ley, las siguientes:

Servidor o funcionario público.- Son para los efectos de esta Ley, todo aquel que independiente del régimen laboral en que se encuentra, mantiene vínculo laboral o contractual de cualquier naturaleza con alguna de las entidades comprendidas en el Artículo

3 de la presente Ley, y que en virtud de ello ejerce funciones en las entidades comprendidas en el Artículo 3 de la Ley.

Fondos públicos.- Son los que manejan las entidades comprendidas en los literales a, b y c del artículo 3 de esta Ley y las empresas estatales de derecho público y de derecho privado.

De lo señalado por estas normas, se puede afirmar que LA CAJA está y estuvo sujeta a las normas que rigen el sistema nacional de control, en virtud, además, de lo previsto expresamente en su Ley Orgánica (modificada por el Decreto Ley N° 23191):

Artículo 20°.- La inspectoría es el órgano encargado de realizar el control en el ámbito de La Caja, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control²

De acuerdo a lo establecido en las leyes 26199, 26703, 26553, 26404 y D.S. 034-80VC, LA CAJA está obligada a contratar con el requisito previo de Licitación Pública.

3.02 RÉGIMEN DE LOS FUNCIONARIOS.

3.02.01 Distribución funcional de LA CAJA.

La organización de LA CAJA comprende básicamente cuatro niveles: a) el Consejo de Supervisión, b) el Consejo Directivo, c) la Gerencia General y d) los Órganos de Línea.

- a) **El Consejo de Supervisión.-** Es el órgano de mayor jerarquía constituido por los Ministros de Defensa e Interior: formula y dirige la política de LA CAJA y la supervigila.
- b) **El Consejo Directivo.-** Está integrado por un total de ocho (08) miembros designados y removidos por Resolución Suprema, dos (02) Oficiales Generales en situación de actividad de cada uno de los Institutos de las FF.AA. designados por el Ministro de Defensa y dos (02) Oficiales Generales en situación de actividad de la Policía Nacional designados por el Ministro del Interior.

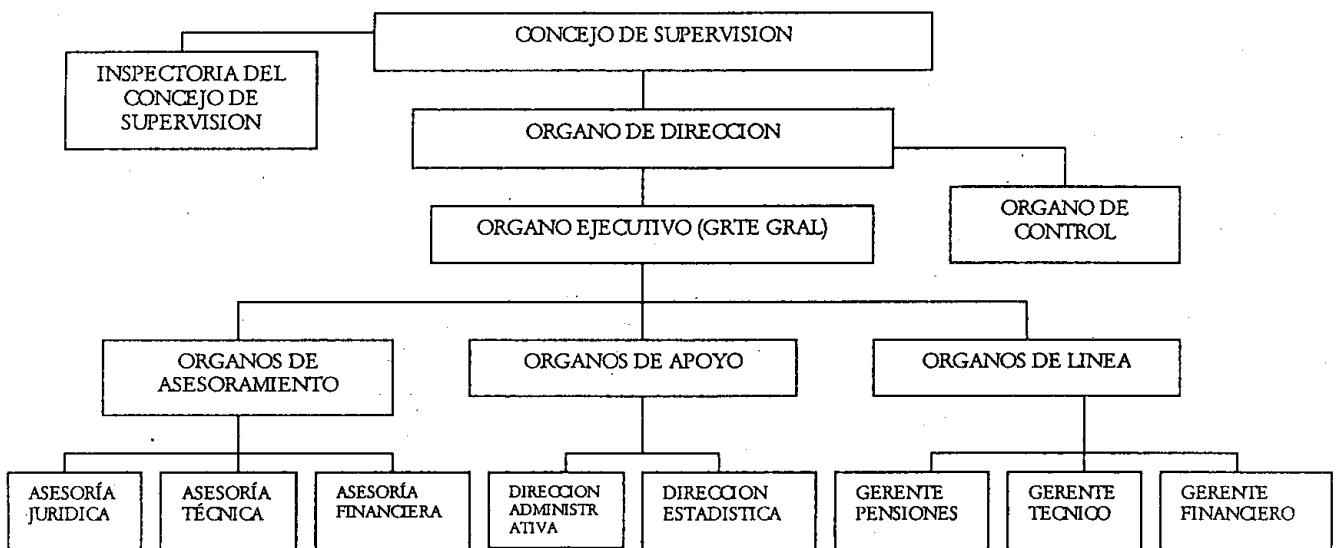
Según el artículo 20° del Reglamento del la Ley de creación de LA CAJA, el Consejo de Supervisión elige entre los miembros designados para el Consejo Directivo, al Presidente y Vicepresidente; en forma rotativa y por institutos.

² Al momento en que se creó LA CAJA, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control era el Decreto Ley N° 19039, del 16 de noviembre de 1971 y su Reglamento, el Decreto Supremo N° 01-72-CG. Posteriormente éste fue derogado por el Decreto Ley N° 26162, Publicado el 30 de Diciembre de 1992. Esta última norma ha sido derogada recientemente por virtud de la Segunda Disposición Final de la Ley N° 27785, publicada el 23 de julio de 2002.

Es de observar que esta norma no se ha aplicado para la Policía Nacional.

- c) **La Gerencia General.**- Es el órgano ejecutivo de más alta jerarquía de LA CAJA. Es designada y removida mediante Acuerdo de Consejo Directivo. La relación laboral se produce mediante un contrato de trabajo (Decreto Legislativo 728).
- d) **Los órganos de Asesoramiento, Línea y Apoyo.**- Los Órganos de Línea y apoyo son designados a propuesta de la Gerencia General y ratificadas por el Consejo Directivo. La relación laboral se produce mediante un contrato de trabajo (Decreto Legislativo 728).

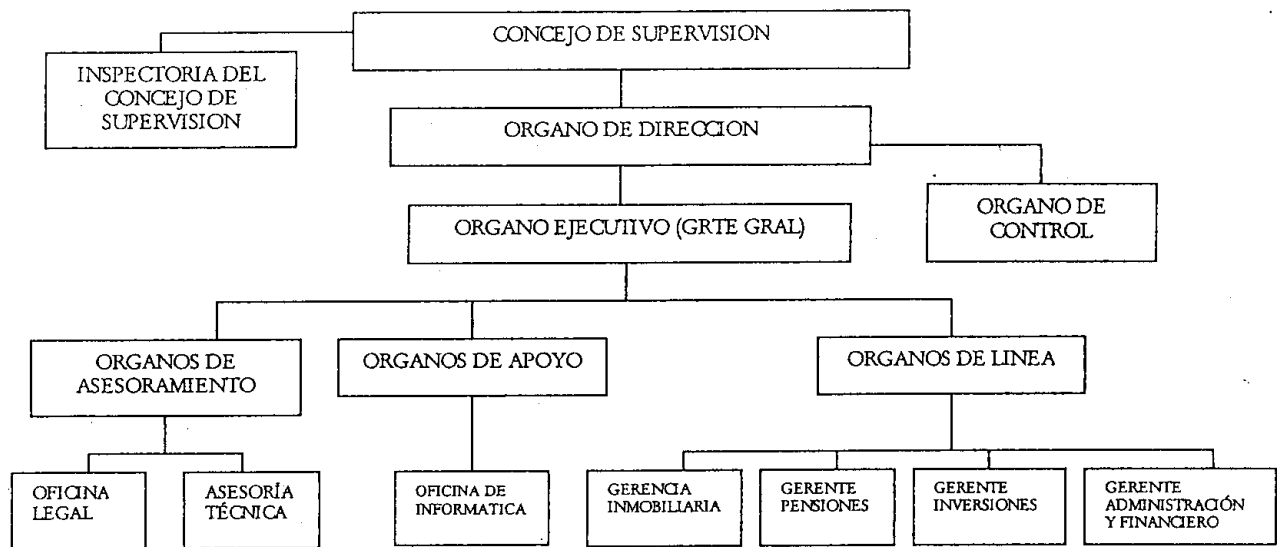
Cuadro N° 02
Estructura orgánica de LA CAJA



Entre los años 1990 a 2000, no se respetó la estructura orgánica administrativa aprobada por la normativa de LA CAJA; sufriendo diversas modificaciones, que no fueron aprobadas de acuerdo al procedimiento establecido el artículo 42° del Decreto Ley Nro. 21021 y 74° de su Reglamento³. Siendo la última la aprobada por Acuerdo del Consejo Directivo Nro.20010205 del 13 de febrero del 2001, según se detalla:

³ Artículo 42° del Decreto Ley Nro. 21021 y 74° de su Reglamento: La estructura orgánica administrativa de la Caja de Pensiones Militar Policial se podrá modificar e implementar de acuerdo a sus necesidades y disponibilidad económica mediante Decreto Supremo, a propuesta del Consejo Directivo.

Cuadro N° 03
Estructura orgánica actual de La Caja



3.02.02 Naturaleza jurídica de LA CAJA.

La CAJA es una institución creada por Decreto Ley N° 19846 y su Ley Orgánica es el decreto Ley N° 21021. Tiene por finalidad la captación y administración de los recursos provenientes de los fondos de pensiones de los miembros de la Fuerza Armada y La Policía Nacional.

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 26162, que define a los fondos públicos como aquellos manejados por Organos Autónomos, creados por la Constitución y las instituciones o personas de derecho publico, esta institución es una entidad pública y sus funcionarios tienen el carácter de Funcionarios Públicos

3.02.03 Sobre la intervención de funcionarios públicos.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 425° del Código Penal, los funcionarios y trabajadores de la CAJA se consideran Funcionarios Públicos a efectos de deslindar sus responsabilidades penales.

Las normas que rigen los hechos que se analizan en este informe están previstas en el Código Penal de la siguiente manera:

Artículo 425°.- Se consideran funcionarios o servidores públicos:

(...)

3.- *Todo aquel que independientemente del régimen laboral en que se encuentre, mantiene vínculo laboral o contractual de cualquier naturaleza con entidades u organismos del Estado y que en virtud de ello ejerce funciones en dichas entidades u organismos⁴.*

Asimismo, cabe señalar que en el auto de abrir instrucción recaído en el proceso signado con el número 068-2002, emitido el 31 de enero de 2002, por el Segundo Juzgado Especializado en Delitos de Corrupción, dicho órgano jurisdiccional señaló que *"...la Caja de Pensiones Militar Policial es una persona jurídica de derecho público interno, destinada entre otras actividades a administrar el régimen de pago de las pensiones y compensaciones de los miembros de las fuerzas armadas y policiales y que sus directivos y presidente son nombrados mediante resolución suprema, por lo tanto, ostentan la calidad de funcionarios públicos, conforme lo establece el Artículo 425° del Código Penal vigente..."*

3.02.04 Nombramientos (Cuadro Por Años).

A partir del 11 de setiembre de 1989 la presidencia de LA CAJA fue ejercida por el General de División EP Jaime Salinas Sedó, quien continuó en funciones hasta el 31 de octubre de 1990. Es decir, Salinas tanto ingresó como salió en fechas no habituales a cambios del personal militar. De una manera por demás sintomática, en los meses de noviembre y diciembre de 1990 la presidencia de LA CAJA fue ejercida por el General de División Nicolás de Bari Hermoza Ríos.

Durante ese período, la Secretaría del Consejo Directivo fue ejercida por el Coronel EP Carlos Suárez Ferreyros, quien según declaraciones de AVG y Luis Duthurburu, ejercía gran influencia en las decisiones de LA CAJA, habiendo permanecido en el cargo hasta el 31 de diciembre de 1992.

A partir del 1 de enero de 1991 asumió la Presidencia de LA CAJA el General de División EP Manuel Álvarez Peralta, mientras que en la Secretaría del Consejo Directivo continuó el Coronel EP Carlos Suárez Ferreyros.

El 1 de enero de 1992 ingresó a la presidencia de LA CAJA, el Contralmirante AP José Duffoo Boza y al Consejo Directivo el Mayor General FAP Danfer Suárez Carranza. La Secretaría del Consejo Directivo seguía a cargo del Coronel EP Carlos Suárez Ferreyros. Asimismo, el Consejo Directivo escogió a Angel Puccio como Gerente General, mediante Acuerdo 01 del 19 de febrero de 1992. Estos nombramientos, fueron

⁴ Numeral modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 26713, publicado el 27.12.96.

digitados directamente por VMT, por lo que, de acuerdo a la versión de Alberto Venero Garrido (en adelante AVG), a partir de entonces él estableció un trato directo con VMT para negociar las colocaciones de LA CAJA a través de sus testaferros: Luis Duthurburu Cubas (en adelante LDC) y Juan Valencia Rosas (en adelante JVR). Durante ese año y el siguiente hubo bastantes tensiones en LA CAJA porque sus problemas económicos y financieros empezaron a ser evidentes.

Según la versión de AVG y LDC, del 07 y 12 de mayo de 2003 respectivamente en sus declaraciones ante esta Comisión, la designación como Presidente del Consejo Directivo de José Duffoo Boza (desde el 01 de enero de 1992) y del Gerente General Angel Puccio Arana fue propuesta por LDC a AVG, el cual, a su vez, le sugirió sus nombramientos a VMT.

El 1 de enero de 1993, la presidencia de LA CAJA la siguió ejerciendo el Contralmirante AP José Duffoo Boza. Por su parte, continuó como Director el General FAP Danfer Suárez Carranza, quien fue relevado de su cargo a mediados de noviembre de ese año. Ese año actuó como Secretario del Consejo Directivo el Capitán de Navío AP Moisés Velarde Z, quien reemplazó al Coronel EP. Suárez Ferreyros.

La Gerencia de Inversiones Financieras fue asumida a partir del 12 de julio de 1993, por el señor Javier Revilla Palomino, quien fuera compañero de colegio de AVG y de JVR. De acuerdo a las declaraciones de JVR ante esta Comisión, los tres habían estudiado en el colegio Los Desamparados de Breña, habiendo terminado su secundaria en 1970.

A partir del 1 de enero de 1994, la Presidencia estuvo a cargo del Mayor General FAP Danfer Suárez Carranza. Él retomaba a LA CAJA después de un mes y medio de ausencia. Danfer Suárez a su vez se desempeñaba como Secretario de Asuntos Civiles del Ministerio de Defensa, cuando el General de División EP. Víctor Malca Villanueva ocupaba el ministerio. La Gerencia General, desde junio de 1994, fue ocupada por Javier Revilla Palomino, quien desde febrero de ese año desempeñaba el cargo de Gerente Central de Inversiones. Como quedó establecido, Revilla era un antiguo conocido tanto de AVG como de JVR.

Durante el mes de mayo de este año, se incorporó como Gerente de Inversiones Inmobiliarias el señor David Mendoza Nieto, quien tenía afinidad con AVG a través de sus cónyuges que eran primas hermanas como lo ha reconocido el señor Mendoza en sus declaraciones ante esta comisión.⁵

⁵ En la Sesión de fecha 16.ABR.2003 el señor Mendoza señaló respecto al señor Venero: "...Bueno, a él lo conocí en el año 1970, puede ser, él es casado con la prima hermana de mi esposa, de ahí que conozca a esta persona...". " ...Él se comunicó a mi domicilio y me invitó a una reunión para ver si yo quería trabajar con él...". (Pág. 3 Transcripción)

A partir del 1 enero 1996, la Presidencia de LA CAJA fue ejercida por el General de Brigada EP Marco Rodríguez Huerta. Durante ese año, continuó Javier Revilla en la Gerencia General, así como David Mendoza en la Gerencia de Inversiones Inmobiliarias.

El año 1997 se inició bajo la Presidencia del General de División EP Marco Rodríguez Huerta, quien de una manera sorpresiva fue relevado el 6 de mayo de 1997, siendo reemplazado por el General de Brigada EP Carlos Indacochea Ballón. De acuerdo al Gral. Rodríguez, este súbito cambio de acuerdo a su versión, no se acomodaba a posibles presiones extra legales. Por su lado, durante ese año continuaron en sus puestos como Gerente General Javier Revilla y como Gerente de Inversiones Inmobiliarias David Mendoza.

El 1 de enero de 1998, la presidencia del Consejo Directivo recayó en el Contralmirante AP César Chávez Jones. El contralmirante Chávez en declaraciones formuladas el 29 de abril de 2003, ante esta Comisión, manifestó que a pedido de VMT acudía periódicamente al Servicio de Inteligencia Nacional, para reportarle los asuntos pendientes de LA CAJA, habiendo concurrido en 1998 y 1999 seis o siete veces cada año. A partir de este momento se expresaron fuertes tensiones entre AVG y VMT, que tuvieron como resultado cambios en el personal gerencial de LA CAJA y en una actitud más abierta de control de parte de VMT que anteriormente no se registraba.

Durante 1999 continuó como Presidente del Consejo Directivo de LA CAJA el Contralmirante César Chávez Jones. Mientras que la Gerencia General estuvo a cargo de César Victorio Olivares, quien reemplazó a Javier Revilla, que había sido el cuadro gerente general durante gran parte de la década de los noventa. Durante la primera parte de esta década, el Coronel Carlos Suárez Ferreyros fue Secretario del Consejo Directivo. Durante el período en el que AVG ejerció con mayor fuerza sus influencias para beneficiarse a través de los brokers, el gerente crucial para facilitar fue Revilla.

Al llegar al año 2000, la Presidencia del Consejo Directivo recayó en el Mayor General FAP César Cortés Mansilla.

El 1 enero 2001, la Presidencia del Consejo Directivo pasó a ser ejercida por el Mayor General FAP Augusto Mengoni Vicente. Para aquel entonces los problemas acumulados eran ya enormes.

Cuadro N° 04
Resumen de miembros del Concejo de Supervisión

MINISTERIO	MINISTRO	PERIODO	
		DESDE	HASTA
DEFENSA	JULIO VELAZQUEZ GIACCARINI	1989	1990
	VÍCTOR MALCA VILLANUEVA	1992	1996
	TOMAS CASTILLO MEZA	1996	1997
	CÉSAR SAUCEDO SÁNCHEZ	1997	1998
	JULIO SALAZAR MONROE	1998	1999
	CARLOS BERGAMINO CRUZ	1999	2000
INTERIOR	MÁXIMO AGUSTIN MANTILLA CAMPOS	1989	1990
	VÍCTOR MALCA VILLANUEVA	1990	1992
	JUAN BRIONES DAVILA	1992	1997
	CÉSAR SAUCEDO SÁNCHEZ	1997	1997
	JOSÉ VILLANUEVA RUESTA	1997	1999
	CÉSAR SAUCEDO SÁNCHEZ	1999	2000
	WALTER CHACÓN MALAGA	2000	2000
	FERNANDO DIANDERA OTTONE	2000	2000
	KETIN ANTONIO VIDAL HERRERA	2000	2001

Cuadro N° 05
Resumen de miembros del Concejo Directivo de LA CAJA

GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	PERIODO	
			DESDE	HASTA
GENERAL DE DIVISION	JAIMÉ SALINAS SEDO	PRESIDENTE	11-09-89	31-10-90
TENIENTE GRAL. FAP	ROMULO ZAPATA SALDANA	DIRECTOR	01-11-89	31-07-90
VICEALMIRANTE AP	CARLOS VALDEZ DE LA TORRE	DIRECTOR	01-01-90	31-07-90
VICEALMIRANTE AP	MANUEL RAMOS MONTOYA	DIRECTOR	01-01-90	31-07-90
TENIENTE GRAL. FAP	JOSE MORO MINIZA	DIRECTOR	01-01-90	31-07-90
GENERAL PNP	ANIBAL BACA ASTETE	DIRECTOR	01-01-90	01-07-90
GENERAL PNP	ENRIQUE PAJARES ZAPATA	DIRECTOR	01-01-90	31-07-90
GENERAL PNP	PABLO RIVERA PORTAL	DIRECTOR	01-01-90	31-10-90
TENIENTE GRAL. FAP	MARIO MUNIZ ORTEGA	DIRECTOR	01-08-90	31-10-90
VICEALMIRANTE AP	AUGUSTO VARGAS PRADA	DIRECTOR	01-08-90	31-10-90

CONTRALMIRANTE AP	JORGE ARTETA MIRANDA	DIRECTOR	01-08-90	31-10-90
GENERAL DE DIVISION	NICOLAS DE BARI HERMOZA RIOS	PRESIDENTE	01-11-90	31-12-90
MAYOR GENERAL FAP	JOSÉ LAMA PÉREZ	DIRECTOR	01-11-90	31-12-90
TENIENTE GRAL. FAP	JUAN BURGA BARTRA	DIRECTOR	01-11-90	31-12-90
GENERAL DE BRIGADA	MARIO QUIROZ JARA	DIRECTOR	01-01-90	31-12-91
GENERAL PNP	ALFONSO BARRANTES AVELLANEDA	DIRECTOR	01-08-90	31-12-91
GENERAL PNP	LUIS RUIZ PAZ	DIRECTOR	01-08-90	31-12-91
CONTRALMIRANTE AP	MANUEL REYNA MENDOZA	DIRECTOR	01-11-90	31-12-91
CONTRALMIRANTE AP	MOISES WOLL TORRES	DIRECTOR	01-11-90	31-12-91
GENERAL DE DIVISION	MANUEL ALVAREZ PERALTA	PRESIDENTE	01-01-91	31-12-91
MAYOR GENERAL FAP	ALEJANDRO RETES RIVERO	DIRECTOR	01-01-91	31-12-91
MAYOR GENERAL FAP	JESÚS VASALLO BEDOYA	DIRECTOR	01-01-91	31-12-91
CONTRALMIRANTE AP	JOSÉ DUFFOO BOZA	PRESIDENTE	01-01-92	31-12-93
MAYOR GENERAL FAP	LUIS ARROYO JAIME	DIRECTOR	01-01-92	31-12-93
CONTRALMIRANTE AP	LUIS BIANCHI MUÑOZ	DIRECTOR	01-01-92	21-12-93
MAYOR GENERAL FAP	DANFER SUAREZ CARRANZA	DIRECTOR	01-01-92	15-11-93
GENERAL DE BRIGADA	LUIS PÉREZ DOCUMET	DIRECTOR	01-01-92	31-12-93
GENERAL DE BRIGADA	JUAN RIVERO LAZO	DIRECTOR	01-01-92	31-12-92
GENERAL PNP	RODOLFO CALDERÓN CORNEJO	DIRECTOR	01-01-92	31-12-92
GENERAL DE BRIGADA	JORGE NADAL PAIVA	DIRECTOR	25-02-93	31-12-93
GENERAL PNP	JOSÉ ZEGARRA ESCALANTE	DIRECTOR	15-07-93	31-12-93
GENERAL PNP	HUGO GALLEGOS BARRIGA	DIRECTOR	01-01-92	30-04-92
GENERAL PNP	ARTURO MARQUINA GONZALES	DIRECTOR	15-07-93	15-07-95
TENIENTE GRAL. FAP	DANFER SUAREZ CARRANZA	PRESIDENTE	01-01-94	31-12-95
MAYOR GRAL. FAP	JORGE KISIC WAGNER	DIRECTOR	01-01-94	31-12-95
GENERAL DE BRIGADA	MARCO RODRIGUEZ HUERTA	DIRECTOR	01-01-94	27-10-95
CONTRALMIRANTE AP	ENRIQUE FALCÓN MALDONADO	DIRECTOR	01-01-94	31-12-94
CONTRALMIRANTE AP	CARLOS SALCEDO WILLIAMS	DIRECTOR	01-01-94	31-12-94
GENERAL DE BRIGADA	SEGUNDO ARNAO LAOS	DIRECTOR	01-01-94	31-12-95
GENERAL PNP	NESTOR TAFUR LOPEZ	DIRECTOR	01-01-94	31-12-95
CONTRALMIRANTE AP	MARIO GALVEZ PINILLOS	DIRECTOR	01-01-95	31-12-95
GENERAL PNP	ALFONSO VILLANUEVA CHIRINOS	DIRECTOR	12-09-95	20-08-97
GENERAL DE DIVISION	MARCO RODRIGUEZ HUERTA	PRESIDENTE	01-01-96	06-05-97
MAYOR GENERAL FAP	ROLANDO MAGNI FLORES	DIRECTOR	01-01-96	31-12-96
VICEALMIRANTE AP	RICARDO ARBOCCO LICE II	DIRECTOR	01-01-96	31-12-96

CONTRALMIRANTE AP	CARLOS SARMIENTO DUPUY	DIRECTOR	01-01-96	31-12-96
GENERAL DE BRIGADA	HELI VALLEJO ZAPATA	DIRECTOR	01-01-96	31-12-96
GENERAL PNP	CARLOS DOMINGUEZ SOLIS	DIRECTOR	01-01-96	31-12-96
MAYOR GENERAL FAP	MIGUEL MORÓN BULEJE	DIRECTOR	01-01-96	31-12-96
GENERAL DE BRIGADA	CARLOS INDACOCHEA BALLÓN	PRESIDENTE	07-05-97	31-12-97
MAYOR GENERAL FAP	CARLOS MODENESI COBIAN	DIRECTOR	01-01-97	31-12-97
MAYOR GENERAL FAP	GUSTAVO ROMERO HEREDIA	DIRECTOR	01-01-97	31-12-97
CONTRALMIRANTE AP	CÉSAR IGLESIAS CAMINATTI	DIRECTOR	01-01-97	31-12-98
CONTRALMIRANTE AP	HUMBERTO ROZAS BONUCELLI	DIRECTOR	01-01-97	31-12-97
GENERAL DE BRIGADA	AUGUSTO JAIME PATINO	DIRECTOR	01-01-97	31-12-97
GENERAL PNP	RAMIRO ROJAS CHÁVEZ	DIRECTOR	20-08-97	09-08-99
GENERAL PNP	ALFREDO BARRIOS ESQUIVEL	DIRECTOR	01-01-97	31-12-98
CONTRALMIRANTE AP	CESAR CHÁVEZ JONES	PRESIDENTE	01-01-98	31-12-99
GENERAL DE BRIGADA	LUIS MUENTE SCHWARZ	DIRECTOR	01-01-98	31-12-99
GENERAL DE BRIGADA	MIGUEL ESTRADA JIMENEZ	DIRECTOR	01-01-98	31-12-99
MAYOR GENERAL FAP	RUBEN MIMBELA VELARDE	DIRECTOR	01-01-98	31-12-98
MAYOR GENERAL FAP	CÉSAR CORTES MANSILLA	DIRECTOR	01-01-98	31-10-99
CONTRALMIRANTE AP	JUAN CASTRO VALDIVIESO	DIRECTOR	01-01-99	31-12-99
MAYOR GENERAL FAP	JORGE CORNEJO BAEZ	DIRECTOR	01-01-99	31-12-99
GENERAL PNP	DANILO GUEVARA ZEGARRA	DIRECTOR	01-01-99	31-12-99
GENERAL PNP	JULIO FREDY SALAS PINO	DIRECTOR	10-08-99	31-03-01
MAYOR GENERAL FAP	CESAR CORTEZ MANSILLA	PRESIDENTE	01-01-00	31-03-01
GENERAL DE BRIGADA	PAUL TITO DA SILVA GAMARRA	DIRECTOR	01-01-00	31-12-00
GENERAL DE BRIGADA	BENIGNO LEONEL CABRERA PINO	DIRECTOR	01-01-00	CONTINUA
CONTRALMIRANTE AP	JOSÉ QUEVEDO DE LAMA	DIRECTOR	01-01-00	31-12-00
CONTRALMIRANTE AP	CARLOS GAMARRA ELIAS	DIRECTOR	01-01-00	CONTINUA
MAYOR GENERAL FAP	NESTOR RODRIGUEZ VARGAS	DIRECTOR	01-01-00	31-03-01
GENERAL PNP	LUIS YAURI ROJAS	DIRECTOR	01-01-00	31-03-01
MAYOR GENERAL FAP	AUGUSTO MENGONI VICENTE	PRESIDENTE	01-04-01	CONTINUA
GENERAL DE BRIGADA	RAFAEL HOYOS DE VINATEA	DIRECTOR	01-04-01	CONTINUA
CONTRALMIRANTE AP	ERNESTO SCHROTH MIER Y PROANO	DIRECTOR	01-04-01	CONTINUA
MAYOR GENERAL FAP	CÉSAR GALLO LALE	DIRECTOR	01-04-01	CONTINUA
GENERAL PNP	ALFREDO TORRES JIMENEZ	DIRECTOR	01-04-01	CONTINUA
GENERAL PNP	JORGE PÉREZ FELIPA	DIRECTOR	01-04-01	CONTINUA

4.0 DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ILÍCITAS

4.00 DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ILICITAS.

4.01 ESTRUCTURA UTILIZADA PARA REALIZAR LOS ILÍCITOS.

4.01.01 LA CAJA como instrumento de la corrupción.

En adelante, se explicará la manera como LA CAJA fue copada por terceros sin cargo oficial, y luego utilizada para el favorecimiento sistemático de intereses particulares. En efecto, la estructura de esta institución y el dinero que percibía mensualmente de LOS APORTANTES, fue aprovechada como fuente de dinero para solventar compraventas sobrevaluadas, proyectos caros e inservibles o hasta para intentar el reflotamiento del BANCO DE COMERCIO.

Esto se vio favorecido por el plazo de treinta años otorgado por el estado a LA CAJA para empezar a pagar a sus beneficiarios (como ya se señaló, este plazo se cumple en el 2004), y al ingreso de flujo de dinero a esta institución sin ninguna contrapartida de obligaciones, perjudicando a la larga a LOS APORTANTES, pues no podrá cubrirse las expectativas legítimas que estos tienen en sus futuras pensiones, por los años de trabajo realizado.

Los negocios llevados a cabo a través de la CAJA tienen la misma estructura y corresponden a la misma modalidad delictiva (modus operandi): se trata de transferencias de *activos* sobrevaluados, los que finalmente eran asumidos como “activos” de LA CAJA, pese a que, resultaban incobrables (en el caso de obligaciones dinerarias) o disfuncionales para la naturaleza previsional de la institución (como la fuerte inversión en la adquisición de hoteles, construcción de edificios, etc).

Otra modalidad empleada fue la realización de operaciones de compra venta de inmuebles (como en el caso del Hotel Las Américas) a través de operaciones las cuales se inician con un préstamo extra bancario a un particular, que luego no honra a su debido tiempo. Posteriormente, el particular ofrece un bien normalmente sobrevaluado y LA CAJA lo acepta e incorpora a su patrimonio, en vez del dinero líquido prestado. Así, LA CAJA acabó haciéndose de un patrimonio que no había planeado adquirir. Esto empeora la situación de LA CAJA, sucede que dicho patrimonio no guarda relación con el portafolio normal de una entidad que presta servicios previsionales.

Los hechos que a continuación se detalla, asimismo, serán analizados en su relevancia penal, en la parte pertinente.

4.01.02 Los Brokers: intermediarios de la corrupción.

Los recursos económicos de LA CAJA se manejaban bajo el sistema de intermediación financiera (*brokeraje*), que se desarrollaba sin condiciones formales, es decir sin tomar en consideración la naturaleza pública de los fondos. En esta época, no había siquiera contratos donde se establecieran las condiciones como debían actuar los brokers en relación con LA CAJA.

Así, los brokers depositaban recursos públicos de LA CAJA en el sistema financiero a cambio de una comisión pagada por los bancos receptores. Estos brokers a medida que pasaba el tiempo, intervenían en operaciones más complejas, como se señala a continuación.

El Consejo Directivo de LA CAJA, a través del Acuerdo N° 514 del 17 de abril de 1990, limitó a cinco el número de brokers: ABILA & CALPE S.A., SERVICIOS DEL PACÍFICO SUR S.A., TIBE S.A., VALORES ARGOS S.A. y REPRESENTACIONES GENERALES GONZÁLES S.A. Esta es la primera señal de formalización del sistema de *brokeraje*. Este sistema siempre fue negativo y luego fue el vehículo para la corrupción montada por VMT con los fondos de LA CAJA.

Según diversos testimonios, en ese momento, el broker de mayor influencia en LA CAJA era TIBE S.A. cuyo socio principal era LDC. En su declaración ante esta Comisión, del 12 de mayo de 2003 LDC informó que ingresó a LA CAJA por las relaciones de amistad que mantenía con el Coronel Carlos Suárez Ferreyros.

Los brokers principales en el año 1991 fueron dos: En primer lugar la empresa TIBE S.A., cuyo accionista principal continuaba siendo LDC, quien tenía múltiples negocios con AVG. Estos dos personajes eran socios que actuaban de común acuerdo en LA CAJA y en otros negocios con las Fuerzas Armadas. En segundo lugar de importancia entre los brokers se hallaba SERVICIOS Y FINANZAS DEL PACIFICO SUR S.A. representada por su Gerente General, César Antonio Alcorta Suero.

No obstante, durante 1992, el sistema de brokers entró en una crisis muy intensa, que fue percibida y analizada por los directivos de LA CAJA en la sesión del 21 de mayo de 1992, Acta Nro. 8. Entre otros puntos, en dicha sesión se reveló la continuidad de la informalidad de los brokers, disponiéndose que los funcionarios de LA CAJA formalicen mediante contrato sus servicios con los siguientes: TIBE S.A., ATLANTA COMPAÑÍA DE INVERSIONES, MAR E GEO INVERSIONES S.A., SERVICIOS DEL PACÍFICO SUR S.A. y GG RACIONALIZACIÓN & CONSULTORÍA S.A. Es decir, con respecto a los brokers del año anterior, se constata que ABILA Y CALPE quedaron fuera e

ingresó MAR EGEO, cuyo representante era el señor Carlos Eduardo Valdizán Paredes, quien de acuerdo con lo señalado por AVG era uno más de sus testaferros. De este modo se evidencia la influencia de AVG, puesto que él se halla presente en tres de las cinco compañías de brokers.

En septiembre de 1992, el directorio de LA CAJA suspendió al broker SERVICIOS DEL PACÍFICO SUR S.A. por las malas colocaciones que había realizado en Peruinvest, el Banco Hipotecario y la Financiera Regional del Sur S.A. - FINSUR.

De acuerdo a las fichas registrales de esas empresas en los Registros Públicos, se encuentra que los principales socios de las tres primeras son LDC, AVG y Carlos Valdizán Paredes quien actuaba como representante camuflado o testaferro de AVG, según declaraciones de éste último ante esta Comisión.

La quinta compañía de brokers se denominaba GG RACIONALIZACION Y CONSULTORIA S.A., cuya propietaria era la familia Gonzáles Castro, quienes, además se beneficiaron a través de sus empresas METINSA, ROTEX Y FAM con préstamos con fondos públicos por un total de US\$ 31'000,000. Estos préstamos tampoco fueron honrados en forma debida y concluyeron con una transacción extrajudicial con LA CAJA previa renuncia de ésta a intereses por US \$ 6'906,456.

Ante los problemas que venía afrontando LA CAJA en la colocación de sus recursos por medio de los brokers, y al incrementarse la cartera pesada en forma alarmante, los directivos contrataron asesores externos, que recomendaron algunas alternativas de solución. Ellas, sin embargo, fueron descartadas. Uno de los asesores legales fue el estudio Benites, Mercado & Ugaz, cuyo contrato se extendió desde el 3 de agosto de 1992 hasta el 30 de agosto de 1993. A este estudio de abogados, LA CAJA le encargó la asesoría legal en general, incluyendo su representación ante los tribunales y la recuperación de algunas acreencias específicas.

La crisis del sistema de *brokeraje* en LA CAJA se decidió a favor de profundizar en las causas que generaban los problemas. A partir de ese momento, LA CAJA cayó en manos de VMT y fue empleada como un mecanismo para extraer fondos destinados al enriquecimiento de la cúpula de poder en el Estado.

En este período, de acuerdo a sus propias declaraciones, AVG a través del Coronel Alberto Pinto y su relación con VMT reingresó con fuerza a los negocios de LA CAJA; convirtiéndose en el único interlocutor entre VMT, los funcionarios de LA CAJA y los brokers. AVG fue el personaje clave y actuaba a través de LDC y JVR, quienes aparecían como los interesados ante los funcionarios. En esta

alianza compleja, LDC era un socio que no gozaba de absoluta confianza de AVG. Aunque antes habían trabajado juntos, o quizá precisamente por ello, la alianza entre AVG y LDC era muy frágil y llena de desconfianza. Por su parte, JVR era un representante de AVG ante LDC y su misión era participar en todas las operaciones para velar por los intereses de su jefe.

Su privilegiada posición le permitía a AVG coordinar con VMT la orientación de los recursos de LA CAJA hacia negocios que favorecieran sus intereses. De acuerdo con la versión de AVG, VMT aceptaba las propuestas, pero se preocupaba por la entrega su parte en el "negocio". Siguiendo también lo señalado por AVG, VMT ordenaba a través de los Ministros de Defensa e Interior, quienes por conducto del Consejo de Supervisión disponían que el Consejo Directivo apruebe las decisiones sugeridas por los brokers. Esta versión no ha sido corroborada por los participantes directos que han negado una injerencia directa del Consejo de Supervisión en la vida diaria de la institución. Más bien, sí se han encontrado pruebas de reuniones en el SIN entre un presidente de LA CAJA, el contralmirante Chávez Jones y VMT para tratar el negocio de la fusión entre FINSUR y el BANCO DE COMERCIO. Es decir, la evidencia indica que, al menos en algún momento, VMT trataba directamente con los presidentes de LA CAJA, cuando había algún asunto que le interesara personal y preferentemente.

4.01.03 Los Terceros intervinientes.

Los funcionarios y brokers de LA CAJA necesitaron de terceros particulares para cerrar su red de corrupción. En el área de inversiones inmobiliarias, LA CAJA contrató con terceros adquisiciones de inmuebles, construcción de obra, etc.

Estos terceros, en el caso de las adquisiciones eran allegados a AVG y sus brokers, o convocados por ellos. Es decir, las adquisiciones se hicieron en función a la posibilidad de concertar un sobreprecio.

En la ejecución de obras se cerró un círculo privado, muy restringido solo a constructores que estaban dispuestos a sobrevaluar los costos de las obras. Es sintomático que las empresas constructoras más importantes del mercado no hayan ingresado a este círculo, en el que contrataron con una empresa pública para la realización de importantes obras, sin el requisito de pasar por una licitación pública o concurso público de precios. Ello se debió al nivel ético de estas empresas, ya que tratándose de una empresa pública, el contratar sin licitación pública, constituye delito.

4.02 PRÉSTAMOS A TERCEROS.

La modalidad de colocación de los recursos públicos de LA CAJA, está descrita en las Actas del Consejo Directivo. Por ejemplo: en el Acta Nro. 537 de 19 de setiembre de 1990, se adopta el Acuerdo Nro. 562/90, que señala: "Se acordó que la liquidez que se genere hasta la próxima sesión, se invierta en operaciones en moneda nacional, a una tasa de interés no menor que la que abona la Financiera San Pedro, en la Cuenta Transitoria de LA CAJA, a un plazo no mayor de treinta días o, en moneda extranjera, a través de Bancos o bajo la modalidad de adquisición de pagarés, a las tasas más convenientes del mercado, facultándose a la Gerencia General para que, previa coordinación con la Presidencia, modifique las condiciones aprobadas, si así lo requiere el mercado".

Esta modalidad conllevó a hacerse de pagarés que representaban deudas de terceros, las mismas que al no tener suficientes garantías, eran de dudosa recuperación. Posteriormente el incumplimiento de los pagarés de esa época se demostró cuando se solicitaron las refinanciaciones que fueron aceptadas por LA CAJA que tampoco fueron canceladas en su oportunidad. Tales operaciones con fondos públicos, fueron el inicio de un círculo vicioso muy perjudicial para la economía de LA CAJA, porque se hizo de créditos incobrables que siguieron incrementándose a lo largo de la década y conllevando al arrastre de una enorme cartera pesada hasta la actualidad.

Durante 1991, LA CAJA, continuó realizando actividades propias del sistema financiero con fondos públicos, incluso durante ese año se registra un significativo salto hacia adelante de este tipo de operaciones. Ellas no estaban debidamente autorizadas por Ley ni por la Superintendencia de Banca y Seguros (en adelante SBS). Así, LA CAJA se fue convirtiendo en una banca paralela, con fondos públicos, colocando dinero en los Bancos formales y otorgando préstamos a instituciones y personas.

Estos préstamos no estaban previstos en su legislación y la mayoría de ellos se otorgaron sin las garantías adecuadas y suficientes que los respalden. Estos préstamos con deficientes garantías vinieron a aumentar la cartera pesada de LA CAJA sumándose a los pagarés impagos mencionados anteriormente.

En 1991, los préstamos a particulares más relevantes son los aprobados a la firma GESSA INGENIEROS S.A. por la suma de US \$ 2'250,000, que como veremos más adelante, resultó una operación altamente perjudicial para LA CAJA. En segundo lugar se halla el préstamo a la INMOBILIARIA LAS AMÉRICAS S.A., por US\$ 4'500,000, con el objeto de que sus propietarios culminen el hotel. Este préstamo fue el punto de partida para las inversiones hoteleras realizadas extensamente por LA CAJA durante los años noventa.

Asimismo en ese año, con intermediación de TIBE S.A. y SERVICIO DEL PACÍFICO SUR S.A., LA CAJA concedió créditos por la suma de US\$ 5'554,324, a empresas tales como MOLINERA IQUITOS S.A., Marel Trading Company S.A. y CORPORACIÓN ARGENTUM S.A., que posteriormente se declararon en insolvencia ante INDECOPI y los préstamos forman parte de la cartera pesada de LA CAJA hasta ahora.

Cuadro N° 06
Créditos a particulares distintos a inmobiliarias y hoteles: 1991

BROKER	FECHA DEL PRÉSTAMO	CLIENTE	IMPORTE AL 30. JUN.01 US\$	ANEXOS *
Tibe S.A.	11.12.91	Molinera Iquitos S.A.	3'248,724	1
Servicio del Pacífico	21.10.91	Marel Trading Company S.A.	1970,914	2
Sur S.A.	04.11.91	Corporación Argentum S.A.	334,686	3
TOTAL			5'554,324	

* En los anexos se presenta en detalle cada crédito

Estos tres préstamos con fondos públicos, no fueron honrados en su oportunidad. Por el contrario, a su vencimiento fueron refinanciados, no obstante, tampoco cumplieron con cancelar su deuda en una segunda oportunidad y posteriormente, en una tercera vuelta, entraron al sistema de reestructuración empresarial de INDECOPI. Esa nueva situación los liberaba del pago a LA CAJA, sujetándose a la prelación de pagos al momento de la liquidación.

Del cuadro precedente se desprende que, en este período LA CAJA se transformó en un proveedor de capital a particulares, siendo los únicos favorecidos los intermediarios financieros (brokers) y los prestatarios, que recibieron préstamos que nunca cancelaron. Se puede concluir que los brokers participaban crecientemente del manejo de LA CAJA, con la anuencia de sus directivos y funcionarios, quienes se encargaban de la formalidad técnico legal.

Entre los negocios irregulares del año 1992, se cuenta la ampliación de US \$ 2'500,000 extras respecto del préstamo inicial otorgado a la Inmobiliaria Las Américas. Así, sumado al préstamo anterior, el total de lo prestado hasta ese momento ascendía a US \$ 7'000,000. A cambio de ello, otorgaron en calidad de hipoteca el Hotel Las Américas, que más tarde, al no poder honrar su deuda, fue ofrecido en venta a LA CAJA. como ya se señaló, esta ejecución de garantías no es otra cosa que la disposición, a favor de LA CAJA, de un inmueble conforme al modus operandi ya descrito (ver punto 4.01.01)

Ese mismo año (1992), a través del broker MAR EGEO INVERSIONES S.A., se concedió a la Empresa Turística de la Costa Oriental del Pacífico S.A.- ETCOP, un crédito que no fue honrado y pasó a conformar parte de la cartera pesada de LA CAJA por US \$ 1'546,959.

En 1994, LA CAJA continuó con la política de préstamos a terceros con la intervención de brokers y consecuentemente se va incrementando el monto de su Cartera Pesada:

Cuadro N° 07
Préstamos a terceros que han engrosado la cartera pesada
1994

BROKER	FECHA DEL PRÉSTAMO	CLIENTE	IMPORTE AL 30.JUN.01 US \$	ANEXOS (**)
Mar Egeo Inversiones S.A.	15.2.94	Textil Santa Anita S.A.	790,000.00	8
Mar Egeo Inversiones S.A.	2.11.94	FAM S.A. (*)	4'000,000.00	
TIBE S.A.	15.6.94	Peruvian Fishing Co. S.A.	361,487.00	5

(*) Este crédito se encuentra judicializado en el Segundo Juzgado Especializado en Delitos de Corrupción, Expediente N° 48-01 por los delitos de colusión desleal.

(**) Se presenta el detalle de los créditos

Asimismo, durante 1994, LA CAJA aceptó el ofrecimiento de la firma GESSA INGENIEROS S.A., tramitado ante ella por el broker MAR EGEO INVERSIONES S.A. - representado por Carlos Valdizán Paredes, testafarro de AVG, según lo afirmado por éste último ante esta Comisión Investigadora⁶. Esta oferta consistía en cancelar sus deudas que, al 5 de julio de 1994, ascendían a US \$ 6'591,509.00, a través de inmuebles entregados como dación en pago.

El desarrollo de esta operación se encuentra como Anexo Nro. 6, cuyo resumen se muestra en el siguiente Cuadro:

⁶ En Sesión de fecha 07 de mayo de 2003, Venero señaló ante la pregunta de quiénes eran los testafarros "...en ese tiempo e acuerdo que era Carlos Valdizan..." Pág. 24 de la transcripción.

Cuadro N° 08
Acuerdo entre GESSA y LA CAJA para la cancelación de sus deudas
1994

CONCEPTO		IMPORTE US\$
Cheque N° B-1284618-5 del Banco Latino		337,389.00
Inmuebles:		6'254,120.00
1. Locales Comerciales G-14 al G-18 - C.C. Mollicentro (1)	500,000	
2. Local Comercial 43 - C.C. El Sauce (1)	477,150	
3. Estacionamientos B-1 al B-6 - C.C. Mollicentro (1)	72,230	
4. Local Comercial 19 - C.C. El Sauce	22,850	
5. Estacionamientos A-12 al A-20 - C.C. Mollicentro	127,770	
6. Seis lotes Av. Colonial, Cda 3	900,000	
7. Cuatro sublotos Av. Cavenecia / J. del Llano Zapata - San Isidro		
8. Edificio en Av. Malecón de la Reserva 171 - Miraflores	1'400,000	
	2'754,120	
TOTAL		6'591,509.00

- (1) Estos inmuebles fueron adquiridos por GESSA Ingenieros S.A. mediante un contrato de arrendamiento financiero con SOGEWIESE Leasing S.A. Y el mismo día y en el mismo acto, se los vendió a LA CAJA a un precio considerablemente superior al pagado al propietario anterior.

Al respecto, entre los bienes aceptados como dación en pago de inmuebles, se ha podido evidenciar la sobrevaluación como regla en este tipo de operaciones. Por ejemplo, en una operación realizada el 5 de Julio del 1994, ante el notario Jaime Murguía, SOGEWIESE LEASING S.A., le entregó ciertos bienes a GESSA y como parte de la misma operación, GESSA se los transfirió a LA CAJA, triplicando el precio que se había pagado por el mismo bien en la primera parte de la operación. Estas diferencias de precios sobre el mismo bien se pueden apreciar en el siguiente cuadro

Cuadro N° 09
Sobrevaloración de inmuebles transados entre GESSA y LA CAJA

INMUEBLE	Arrendamiento Financiero (*) US \$	Aceptado por LA CAJA (**) US\$	Diferencia US \$
Locales Comerciales G14 al G18 C.C. MOLICENTRO	173,228	500,000	326,772
Local Comercial N° 43 - Centro Comercial El Sauce	124,000	477,150	353,150
Estacionamientos B-1 al B-6 C. Comer. MOLICENTRO	12,772	72,230	59,458
TOTALES	310,000	1'049,380	739,380

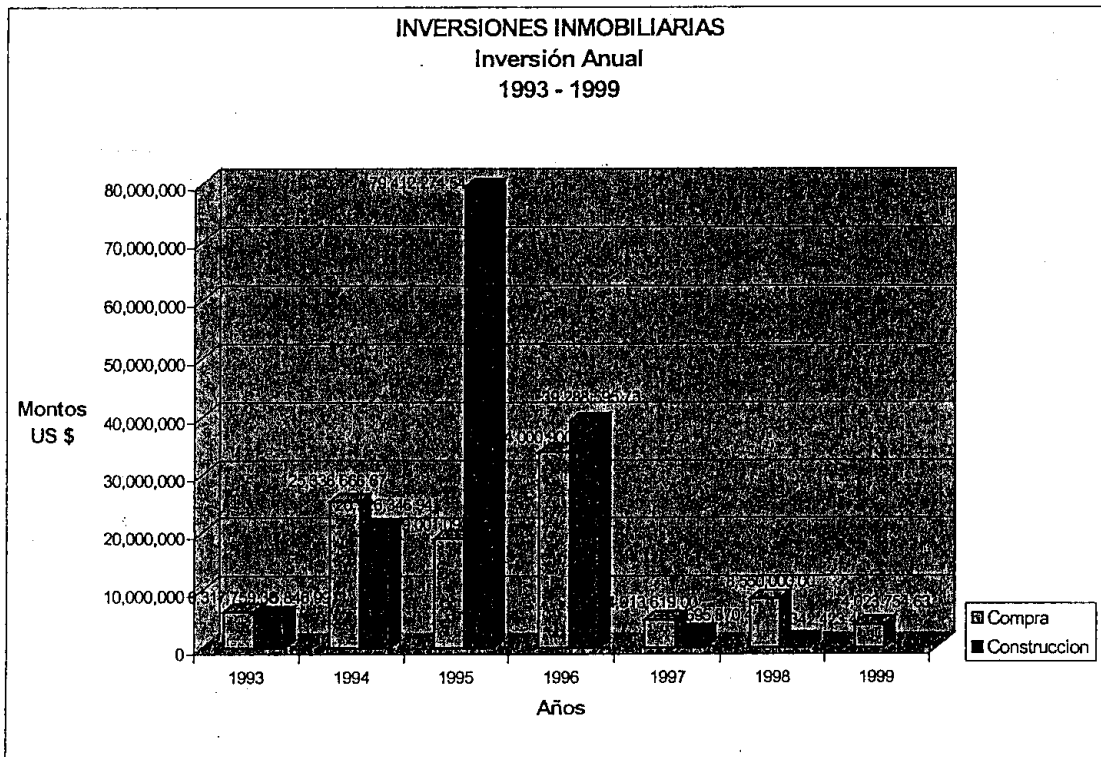
- (*) Importe que GESSA canceló a SOGEWIESE en las Escrituras de modificación de arrendamiento financiero y compraventa.
- (***) Importe que LA CAJA aceptó como dación en pago en las mismas Escrituras.

4.03 INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Las Principales inversiones inmobiliarias aprobadas por LA CAJA, se circunscriben a la compra y la construcción de inmuebles con fondos publicos.

Tal como se puede apreciar en el cuadro N° 11, entre 1993 y 1999, LA CAJA ha invertido en compra de inmuebles la suma de US\$ 79'852,122,93, más S/. 48'150,000.00. (Aproximadamente US\$ 100'000,000.00)

Cuadro N° 10



Asimismo, en el mismo periodo, su inversión en construcción de inmuebles con fondos públicos, ascendió de acuerdo con el cuadro que se muestra a continuación, a US\$ 149'512,502.44.

Cuadro N° 11
Inversión anual

INVERSIONES INMOBILIARIAS
CONTRATOS CELEBRADOS

1993	6,347,759.00	5,349,271.35
1994	25,936,656.67	20,921,341.94
1995	19,661,699.00	79,411,274.54
1996	54,660,760.00	19,383,505.73
1997	1,915,619.00	
1998	3,550,000.00	2,695,970.42
1999	4,022,753.66	1,341,270.46
TOTAL	102,143,789.60	149,512,502.44
TOTAL GENERAL EN DOLARES		T.C: 2.16

Es decir, las inversiones inmobiliarias de LA CAJA con fondos públicos, superaron en ese periodo los US\$ 250'000,000.00.

Santa Patricia I y II, ubicadas en el distrito de Magdalena por US \$ 2'410,000, cuyos proyectos fueron presentados por la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES VENECIA S.A. de propiedad de AVG; cuyo detalle se presenta en el Anexo 7.

Por su parte, durante 1994 la ejecución y adquisición de grandes proyectos inmobiliarios fue adoptada como política institucional por LA CAJA; asumiendo la conducción de la Gerencia de Inversiones Inmobiliarias David Mendoza Nieto, pariente político de AVG. Esa gerencia presentó iniciativas y su dinamismo impulsó hacia delante la política inmobiliaria, haciendo de LA CAJA uno de los grandes actores del boom de los bienes raíces durante la mitad de los años noventa. Por ello, buena parte de sus recursos económicos fueron destinados a financiar los proyectos inmobiliarios; citándose, entre otros emprendidos dicho año: Edificio Comercial Cavenecia, Conjunto de Viviendas La Colonial, 28 de Julio, Malecón Cisneros, La Encalada, Los Laureles, Torre de Lince, Sirius I y II, Malecón de la Reserva (adquirido en dación en pago) y Galería Comercial San Martín.

La política inmobiliaria emprendida en gran envergadura desde 1994 ha creado un riesgo enorme a la estabilidad económica de LA CAJA, porque la modalidad principal de estas obras fue la sobrevaluación Así, los inmuebles y

locales comerciales construidos registran un precio mayor al promedio del mercado. Ello ha dificultado su venta, por lo que LA CAJA cuenta con un patrimonio inmovilizado, que de ser vendido obtendría valores inferiores a los registrados en libros. Además, LA CAJA viene asumiendo los gastos de mantenimiento, arbitrios y tributos municipales de un amplio patrimonio, que no puede vender ni siquiera al precio que lo compró hace ya varios años. Así, el resultado neto de esta aventura empresarial es una desvalorización muy significativa.

De acuerdo a lo manifestado por varios entrevistados, la selección de las empresas invitadas por LA CAJA a las llamadas "Licitaciones Privadas por Invitación" para la ejecución de las obras, estuvo a cargo del testaferro de AVG, JVR. Así, las licitaciones por invitación fueron un formulismo que incluía el otorgamiento de la buena pro ante Notario Público con la participación del Comité de Inversiones. Sin embargo, JVR recolectaba las comisiones de algunos empresarios ganadores de buenas pro, como por ejemplo el socio principal de GESSA, y el propietario de Corporación Sagitario S.A., y ha reconocido ante la CICCOR⁷, que pagaron comisiones a JVR, para concretar contratos de construcción con LA CAJA.

Así, GESSA INGENIEROS S.A. ganó contratos para la ejecución de dos proyectos constructivos en los propios terrenos que ellos habían entregado a LA CAJA como dación en pago. El triunfo de GESSA en estas licitaciones amañadas es tan evidente, que LA CAJA no tomaba en cuenta que tan sólo tres meses antes, GESSA estaba entregando terrenos por carecer de liquidez para cancelar los préstamos que había recibido.

Cuadro N° 12
Obras adjudicadas a GESSA en terrenos entregados por ellos mismos
como parte de pago 1994

UBICACIÓN DE LA OBRA	FECHA	PLAZO	US \$
Av. Emilio Cavenecia y Calle José del Llano Zapata - San Isidro	7.10.94	420 días calendario	6'641,748
Av. Oscar R. Benavides (ex Colonial) - Lima	7.10.94	300 días calendario	4'460,754
TOTAL			11'102,502

Respecto a las inversiones inmobiliarias, LA CAJA aprobó la ejecución de importantes proyectos continuando la línea expansiva iniciada con anterioridad. Para lo cual, el Comité de Inversiones inmobiliarias convocó a las denominadas licitaciones privadas por invitación para la construcción de las obras mostradas en el siguiente cuadro:

⁷ Interrogatorio JVR

Cuadro N° 13
Obras - 1995

OBRAS	MONTOS CONTRATADOS
Paseo Prado	US \$ 50,443,935
Parque Chacarilla	US \$ 8,786,479
Multifamiliar Italia	US \$ 7,758,757
Pardo Cinco	US \$ 6,430,670
Residencial Las Américas	US \$ 4,753,260
Multifamiliar Basadre-Los Laureles	US \$ 2,907,758
Residencial Diez Canseco	US \$ 1,534,727

Es de anotar, que durante 1994 y 1995, tanto el Consejo Directivo como el Comité de Inversiones Inmobiliarias, eran una instancia interna que había surgido durante los años noventa, teniendo como función evaluar, aprobar y recomendar al Consejo Directivo la adquisición de bienes inmuebles, así como la ejecución de proyectos. Debido al gran crecimiento de las inversiones inmobiliarias y hoteleras y a su peso en el patrimonio de LA CAJA, el Consejo de Supervisión consideró oportuno crear un ente intermedio que aprobara en primera instancia toda inversión y correr traslado al Consejo Directivo.

Bajo la modalidad de licitaciones por invitación se escondía un proceso amañado, que reseñamos anteriormente y que permitió que la empresa GESSA obtenga dos contratos muy significativos, el de Paseo Prado y el denominado Pardo Cinco, a realizarse ambos en una zona de altos ingresos, el primero en San Isidro y el segundo en Miraflores. Estos contratos implicaban construir conjuntos habitacionales de gran lujo, que incluía tanto oficinas como cines y edificios de departamentos de primera categoría. Estas obras costaban más de 56 millones de dólares y fueron otorgadas a GESSA, no obstante que hacía muy poco tiempo había mostrado su dificultad de capital al ser incapaz de honrar sus deudas con LA CAJA. El empresario Alberto Espantoso⁸ reconoció haber pagado comisiones precisamente por estas obras.

Cuadro N° 14
Obras adjudicadas a GESSA en 1995

DENOMINACION DEL PROYECTO	FECHA	PLAZO	US\$
Pardo Cinco	30.05.95	420 días calendario	6'430,670
Conjunto Empresarial Comercial y de Viviendas Paseo Prado	06.05.95	730 días calendario	50'443,935
Total Contratado			56'874,605

⁸ Interrogatorio Espantoso

Al evaluar la obra más significativa ejecutada por la empresa GESSA Ingenieros S.A., denominada "Conjunto Empresarial Comercial y de Viviendas Paseo Prado", se aprecian las siguientes irregularidades, cuyo detalle se desarrolla en Anexo Nro. 6:

- 1- CONATA ha tasado la ejecución del proyecto a valor de reposición en US\$ 35'611,595 y LA CAJA ha pagado US\$ 50'443,935 determinándose una sobrevaluación en su ejecución de US\$ 14'832,340 en beneficio de GESSA.
- 2- Adicionalmente a lo estipulado en el contrato como adelanto de efectivo y adelanto de materiales, equivalente al 60% de la suma pactada, adicionalmente se le entregó indebidamente a GESSA recursos bajo la denominación de Fondo Contingente por US \$ 4'291,040.50. De este modo, LA CAJA financió toda la operación incluyendo la comisión pagada a Juan Valencia para que la traslade a AVG, quien a su vez la repartía con VMT, de acuerdo a lo manifestado por AVG.
- 3- Se le devolvió antes de culminar la obra el 100% del Fondo de Garantía, ascendente a US \$ 2'273,157. No obstante que el segundo párrafo de la cláusula sexta del contrato precisa que: "la devolución del citado fondo de garantía se efectuará en la oportunidad que el contratista cuente con el acta de recepción de obra y entregue la correspondiente Memoria Descriptiva Valorizada y la Minuta de Declaratoria de Fábrica y de todas y cada una de las obligaciones que asume el contratista en virtud del contrato". De este modo, si al comenzar la obra LA CAJA entregó efectivo en cantidades superiores a las contratadas, también al final se incurrió en una irregularidad semejante, puesto que se devolvió la garantía antes de terminar.
- 4- A pesar de los antecedentes expuestos, y habérsele cancelado el 100% del monto contratado, se le facilitó a GESSA una suma extra de US \$ 200,000, para la última compra de materiales, suscribiendo GESSA a cambio cuatro pagarés con LA CAJA. Lamentablemente, estos pagarés no han sido honrados por haber ingresado la empresa al sistema de reestructuración empresarial en INDECOPI.
- 5- La obra fue recepcionada sin haber culminado su construcción al 100%. La excepción fue el edificio C3, cuyo propósito es comercial incluye restaurantes y cines y pensada como un área recreativa de un complejo de gran lujo. Es de mencionar, que LA CAJA incurrió en una serie de operaciones que dificultaron la terminación y finalmente recibió la obra dando el conforme a GESSA sin haberse terminado esta parte del proyecto.

Como consecuencia de la sobrevaluación de la obra, alrededor del 30% de las 1,211 unidades inmobiliarias que la conforman, se encuentra

pendiente de alquiler o venta. Por ese elevado porcentaje que se halla vacío, LA CAJA viene asumiendo ingentes gastos, que mensualmente ascienden aproximadamente a US \$ 19,000.00. Por otro lado, los departamentos de lujo han resultado un problema de mayor cuantía porque hasta la fecha sólo se han vendido 8 departamentos de 132 en total, permaneciendo vacío un porcentaje tan elevado de inmuebles lo que nos habla a las claras, de que las decisiones empresariales fueron absurdas, y que se adoptaron en función de notorios sobrepuestos, que permitieron pagar comisiones ilegales.

En efecto, al estudiarse la evolución de LA CAJA durante los años noventa se encuentra que buna parte de las decisiones empresariales se adoptaban en función del cobro de una comisión ilegal y por ello aparecen tan deficientes en su rendimiento económico. Esos desaciertos sin embargo, guardan coherencia con la política corrupta imperante en dicho momento: Si se quería hacer de LA CAJA una institución viable, entonces en efecto se trata de decisiones funestas; pero, si se quería emplear las previsiones pensionarias de LOS APORTANTES para formar un fondo que sostenga al régimen de Alberto Fujimori, entonces las decisiones tuvieron lógica porque buscaban maximizar el soborno, aprovechando su poder en esta institución, la que manejaron a su antojo desde 1992.

En el transcurso de 1995, se adquirieron también varios proyectos inmobiliarios ya construidos, tales como EDIFICIO PANDO por la suma de US \$ 750,000, PROYECTO VALLE HERMOSO en US \$ 760,000, GALERÍA COMERCIAL SANTA ROSA por US\$ 8'000,000 y GALERÍA COMERCIAL YUYI por US\$ 23'400,000.

Para ilustrar las irregularidades halladas en estos casos, veremos el caso de la GALERÍA COMERCIAL YUYI, adquirida en tres etapas a la INMOBILIARIA SANTA ÁNGELA, representada por el Gerente General Néstor Alejandro Rojas Godínez. De acuerdo al mismo AVG, el Sr. Rojas era su representante y testaferro. La galería está ubicada en la esquina de los Jirones Sucre y Gamarra del distrito de la Victoria.

Pues bien, de acuerdo al Consejo Nacional de Tasaciones, CONATA, el valor de reposición de la GALERÍA COMERCIAL "YUYI" que comprende edificación, equipamiento, costo del proyecto, licencias y trámites ante los Registros Públicos, alcanza la suma de US \$ 5'454,571, sin considerar el terreno. Sin embargo, LA CAJA por los mismos conceptos (etapas I, II y III) abonó la increíble suma de US \$ 18'399,648. En tal sentido, de acuerdo a dicha tasación a la firma INMOBILIARIA SANTA ÁNGELA S.A. LA CAJA le pagó en exceso la suma de US \$ 12'945,076. A ello se agrega, que de un total de 1,233 unidades inmobiliarias que lo componen, aún no se han vendido o

alquilado alrededor del 30% de ellas, originando gastos por concepto de mantenimiento, arbitrios y tributos por aproximadamente US \$ 11,000 mensuales (Anexo Nro. 10).

Durante 1996, se continuó con una política inmobiliaria marcada por la sobrevaluación y las costosas comisiones ilegales. Por ejemplo, la CORPORACIÓN SAGITARIO construyó con los fondos públicos de LA CAJA, las siguientes obras:

- Plaza Benavides, proyecto que costó US \$ 24'931,735, que comparado con la tasación de CONATA, presenta una sobrevaluación de US \$ 10'580,154 (Anexo Nro. 13).
- Alameda de Surco, obra que LA CAJA pagó en US \$ 21'750,025 y vendió a la Fuerza Aérea del Perú en US\$ 20'851,324, acordándose pagar en trece años; suscribiendo en esos términos el contrato de compra venta el 17 de junio de 1998. Esta operación fue aprobada por Acuerdo de Consejo Directivo Nro. 981001 de 09 de junio de 1998 (Anexo Nro. 14).

Además, también durante 1996, LA CAJA adquirió con fondos públicos a la misma CORPORACIÓN SAGITARIO un terreno de 106,000 m², ubicado en el ex fundo "EL SALITRE", distrito de Santiago de Surco por US \$ 7'200,000. Esta adquisición fue muy irregular al grado que ya se encuentra ventilándose en el 5to. Juzgado Especializado en Delitos de Corrupción, con el expediente 30-2001.

4.03.01 Licitaciones.

A pesar de tratarse de una empresa que administra fondos públicos, y que por ley está obligada a convocar a licitaciones públicas y concursos públicos de precios, en el año 1994, LA CAJA ya entregaba las obras mediante licitación privada. En esta primera fase, lo que estaba sobrevaluado era el presupuesto base.

Es por ello, que se puede apreciar en el Cuadro N° 16 que los seis participantes presentan, en promedio, ofertas inferiores en 12% al presupuesto base. La tasación de CONATA, confirma que el precio con que GESSA ganó su primera obra en LA CAJA, mediante licitación privada, es casi real.

Cuadro N° 16
Centro Empresarial Cavenecia

OBRA		CENTRO EMPRESARIAL CAVENECIA				
PRESUPUESTO BASE (C.C.O.V. 1992)		US\$ 5.797.133				
FECHA		01 DE OCTUBRE DE 1991				
PLAZO DE EJECUCION		90 DIAS				
EMPRESA	MONTO	PLAZO	ORDEN	%	SOBREPUESTO	
G & M S.A.	5,732,500.00	390	4°	88.81	142,737.12	
BALAREZO CONTRATISTAS GENERALES	5,759,875.00	390	6°	89.24	170,112.12	
GESSA INGENIEROS S.A.	5,628,600.00	390	5°	89.76	138,854.12	
CONSTRUCTORA UPACA S.A.	5,727,080.00	390	3°	88.73	137,317.12	
AMAZONAS CONTRATISTAS GENERALES	5,694,740.00	390	2°	88.23	104,977.12	
C. TIZON P. S.A.	5,754,480.00	390	5°	89.15	164,717.12	

En los años siguientes se desarrollan solamente 19 licitaciones privadas en las que se contratan casi USD 150 millones de dólares, de ellos el 75% fue otorgado a dos empresas Gessa Ingenieros S.A. y Corporación Sagitario S.A.

Cuadro N° 15
Obras Otorgadas Mediante Licitación Privada Periodo 1992 - 2003

DIAGNOSTICO	FECHA	OBRA	DISTRITO	MONTO	CONTRATISTA
001-93	105	Inkas Golf	Surco	2,780,380.00	CONSTRUCTORA UPACA S.A.
002-93	107	Los Laureles	San Isidro	3,066,611.35	AMAZONAS CONTRATISTAS GRLES.
001-94	108	Malecón Cisneros	Miraflores	2,803,758.34	CONSTRUCTORA UPACA S.A.
003-93	111	28 de Julio	Miraflores	3,583,134.60	GUICON S.A.
002-94	129	Los Eucaliptos	San Isidro	2,047,500.00	CONSTRUCTORA DOS DE MAYO SA
004-94	114	Cavenecia	San Isidro	5,628,600.00	GESSA INGENIEROS S.A.
003-94	133	La Colonial	Lima	4,460,754.00	GESSA INGENIEROS S.A.
001-95	130	Italia	Miraflores	6,575,226.00	GUICON S.A.
002-95	120	Basadre Laureles	San Isidro	3,007,477.80	CONSTRUCTORA MONTALVA S.A.
003-95	803	Las Américas (Torre de Pizza)	Miraflores	2,633,760.00	FUJITA GUMI S.A.
005-95	126	Pardo V	Miraflores	6,430,669.60	GESSA INGENIEROS S.A.
004-95	140	Diez Canseco	Miraflores	1,534,726.88	CONSTRUCTORA INEX S.A.
006-95	138	Parque de Chacarilla	Surco	8,786,479.42	CORPORACION SAGITARIO S.A.
007-95	142	Paseo Prado	San Isidro	50,443,934.84	GESSA INGENIEROS S.A.
001-96	153	Alameda de Surco	Surco	17,664,576.53	CORPORACION SAGITARIO S.A.
002-96	154	Plaza Benavides	Miraflores	21,624,019.20	CORPORACION SAGITARIO S.A.
001-98	149	Fundo El Salitre	Surco	2,695,870.42	CORP. Y CONSTRUC. BAYOBAR S.A.
002-98				1,342,423.46	CORPORACION UNIDA S.A.
	802	Apart Hotel La Américas	Miraflores	2,402,600.00	CONSTRUCTORA UPACA S.A.
TOTAL				149,512,502.44	

Sin embargo, es a partir de 1995, de acuerdo a las tasaciones de CONATA, que GESSA sobrevaluó la obra de Paseo del Prado en 36% (ver cuadro N° 21) y SAGITARIO sobrevaluó la obra Parque Chacarilla en 64% (ver cuadro N° 17).

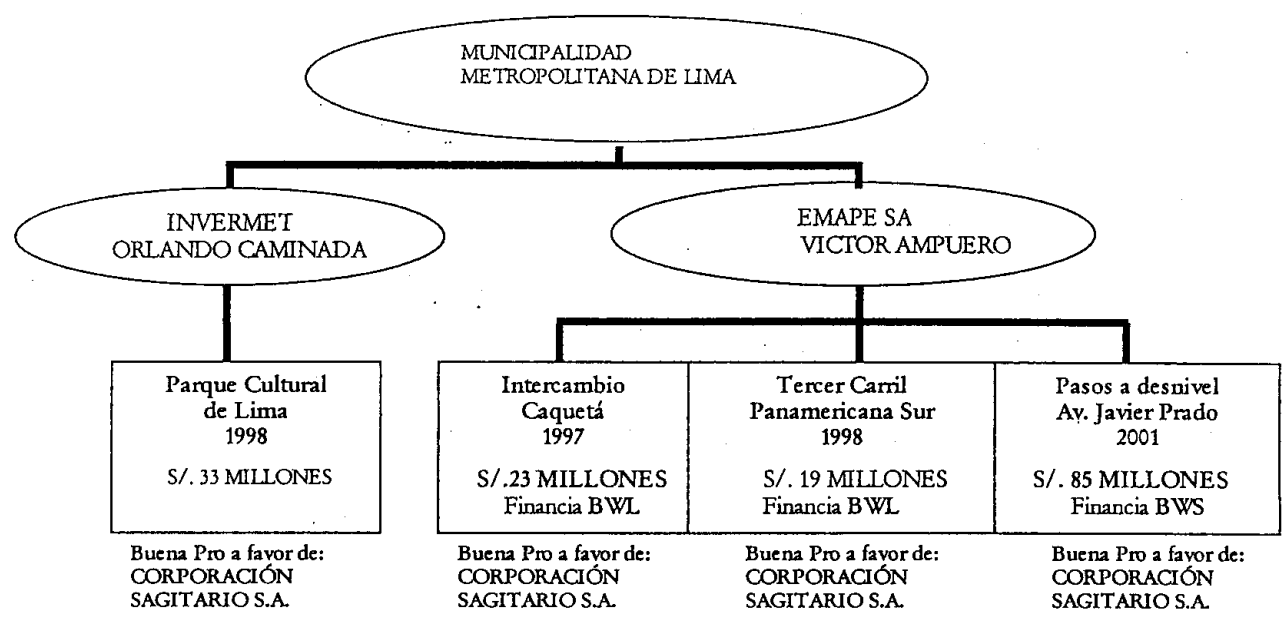
En 1996, SAGITARIO según los cálculos realizados, sobrevaluó la obra Alamedas de Surco en 31% y, según la CONATA, sobrevaluó la obra Centro Comercial Plaza Benavides en 75%; el Fundo El Salitre en 196% y Parque Chacarilla en 67% (ver cuadro N° 17).

Cuadro N° 17

CONTRATOS CON CORPORACIÓN SAGITARIO S.A.

OBRA	NUMERO	FECHA	MONTO CONTRATADO	TASACION CONATA	SOBREPREGIO	%
PARQUE CHACARILLA						
Proyecto	051-AJ-CPMP-95	28/06/95	243,021	199,966	43,055	21.53%
Obra	S/N	31/07/95	8,786,479	5,365,490	3,420,989	63.76%
TERRENOS FUNDO EL SALITRE						
Venta	S/N	31/05/96	7,200,000	2,434,613	4,765,387	195.73%
PLAZA BENAVIDES						
Proyecto	030-AJ-CPMP-96	22/05/96	398,250	503,064	-104,814	-20.84%
Obra	002-AJ-CPMP-96	24/10/96	24,931,735	14,246,767	10,684,968	75.00%
MONTO CONTRATADO ENTRE CORPORACIÓN SAGITARIO Y LA CAJA US\$			41,559,485	22,749,900	18,809,585	82.68%

A manera de información complementaria y por tratarse de la empresa que obtuvo los mayores sobrepregios en LA CAJA, debemos tener en cuenta que CORPORACIÓN SAGITARIO S.A. en el año 1996, en forma paralela a su participación en LA CAJA, inició su contratación de obras con la Municipalidad Metropolitana de Lima. Esta empresa contrató cuatro obras, las más grandes que hayan sido ejecutadas por dicha Municipalidad, durante la gestión de Alberto Andrade Carmona y en ellas existen indicios similares a los señalados en el presente informe. A continuación se muestra un cuadro que indica la sistematicidad con que dichas obras fueron adjudicadas.



4.04 INVERSIONES EN EMPRESAS.

4.04.01 Hoteles.

Durante 1993, LA CAJA inició formalmente sus inversiones hoteleras cuando Inmobiliaria Las Américas S.A., al no poder honrar sus pagos por un préstamo, le ofreció en venta el 50% de las acciones del Hotel Las Américas y el 20% de las acciones de la empresa Operadora de Hoteles, valorizadas en USD. 12'300,000. Como vimos, estos préstamos de parte de LA CAJA al hotel habían comenzado en 1991 y el resultado fue que la entidad previsional se hizo de un patrimonio imprevisto.

Durante 1993, LA CAJA mantuvo su política de otorgamiento de préstamos por intermedio de los brokers. Asimismo, durante ese año la particularidad fue el aumento vertiginoso de inversiones hoteleras e inmobiliarias, favoreciendo proyectos de construcción de conjuntos de viviendas en zonas residenciales y programas de vivienda para miembros de los institutos militares.

Entre los préstamos otorgados a terceros que posteriormente pasaron a formar parte de la Cartera Pesada o son sujeto de transacciones extrajudiciales, perjudiciales para LA CAJA, se citan los siguientes:

Cuadro N° 18
Préstamos que han engrosado la cartera pesada
1993

Broker/LA CAJA/FINSUR	Fecha del Préstamo	Cliente	Importe al 30.06.01 US \$	Situación del préstamo	Anexos (**)
Mar Egeo Inversiones S.A.	21.06.93	Country Inn S.A.	936,921	Cartera Pesada	4
	23.09.93	ROTEX (*)	20,000,000	Transacción Extrajudicial	
LA CAJA	14.12.93	CIMEX (*)	9,000,000	Transacción Extrajudicial	
Tibe S.A.	28.04.93	Peruvian Fishing Co. S.A.	647,932	Cartera Pesada	5
FINSUR	08.06.93	GESEA Ingenieros S.A.	600,000	Dación en Pago con inmuebles sobrevaluados	6

(*) Estos créditos se encuentran judicializados en el Segundo Juzgado Especializado Anticorrupción, Expediente N° 48-01 por los delitos de colusión desleal.

(**) En los anexos se presenta en detalle cada crédito.

Además, la oferta del grupo LAS AMÉRICAS fue aceptada por LA CAJA consistiendo en la cancelación de los US \$ 10'474,661 adeudados, el levantamiento de la hipoteca y una diferencia que se entregó en efectivo a la inmobiliaria, todo esto con fondos públicos. Esta operación contó con la aprobación del Consejo Directivo reflejada en el Acuerdo N° 931703 del 8 de septiembre de 1993. Es decir, los accionistas anteriores, recibieron alrededor de US\$ 1'800,000 extras de LA CAJA, para dejar el hotel, que en buena medida se había construido con fondos de esta institución de capital social del BANCO DE COMERCIO de S/. 10'000,000.00.

Por otra parte, las operaciones hoteleras tuvieron gran auge durante 1994. En este año, LA CAJA adquirió en US \$ 13'800,000 el restante 50% de las acciones del Hotel Las Américas, haciéndose con fondos públicos del 100% de las acciones correspondientes al Hotel, ubicado en las esquinas de la Av. Larco y Av. Benavides, distrito de Miraflores. Este Hotel tiene categoría de cinco estrellas y efectivamente durante parte de los noventa fue uno de los líderes del mercado. Lo impresionante de estas operaciones es verificar cómo LA CAJA se deja guiar por particulares que empiezan pidiéndole dinero prestado. Luego, estos particulares no honran sus compromisos y embarcan a LA CAJA en adquisiciones, a precios excesivos, de bienes que no guardan ninguna relación con el portafolio que debería poseer, en tanto institución encargada de pagar pensiones.

Siempre en relación con las inversiones hoteleras, el 12 de diciembre de 1994, LA CAJA suscribió un contrato con la empresa Operadora de Hoteles Las

Américas S.A., -constituida tres días antes, según se advierte en su Ficha Registral representada por JVR. Como hemos visto, según sus propias declaraciones, JVR actuaba como testaferro de AVG.⁹

Este contrato le concedía a La Operadora la gestión de la Administración y Gerencia del Hotel Las Américas, sus locales comerciales y la playa de estacionamiento. Por cierto, éste fue el primero de cuatro contratos para administrar los otros Hoteles de LA CAJA, como el Apart Hotel Las Américas, Hotel El Pueblo, Apart Hotel Residencial Las Américas y Hotel Carrera. Este caso se encuentra judicializado en el Segundo Juzgado Especializado en Anticorrupción, Expediente 68-01.¹⁰

Cabe mencionar que la Operadora fue empleada por la red de corrupción como un instrumento para lograr la fácil aquiescencia de los integrantes del directorio de LA CAJA. En efecto, de acuerdo a AVG, la Operadora ponía a disposición de los directivos de LA CAJA habitaciones de hotel para ser empleadas a discreción. A ello se sumaba una dieta sustantiva y numerosos regalos repartidos en cada ocasión como fiestas patrias, navidad, día del padre, etc, de acuerdo a las declaraciones de JVR, quien recuerda haberse encargado personalmente de estos detalles.

4.04.02 Financieras y Bancos.

La primera participación de LA CAJA en el BANCO DE COMERCIO se remonta a 1986, incrementándose en forma sustantiva a lo largo de 1990, para cuyo efecto el Consejo Directivo revoca el Acuerdo N° 483/90, en el que se había decidido no suscribir acciones por nuevos aportes en el BANCO DE COMERCIO. Conforme se evidencia en el Acta N° 530 del 02 de abril de 1990, donde como resultado de una reunión, mencionada en el documento, entre el entonces presidente del Consejo Directivo, General de División EP JAIME SALINAS SEDÓ y el señor LEANDRO REAÑO, representante del accionariado privado del BANCO DE COMERCIO, LA CAJA decide suscribir el aumento de capital del Banco. Esta participación fue adoptada con Acuerdo N° 495/90, iniciándose así una elevada participación accionaria de LA CAJA en dicha entidad bancaria. Así, durante 1990, LA CAJA incrementó significativamente sus acciones en el BANCO DE COMERCIO, pasando de 16 a 9,374 acciones.

En 1990, el sistema financiero dio pasos firmes para liberalizarse de los controles propios de la década del ochenta. En ese contexto, sucedía que LA CAJA contaba entre sus inversiones liquidas con fondos públicos, con montos considerables en Certificados Bancarios en Moneda Extranjera ascendentes a

⁹ En Sesión de fecha 21.MAY.2003 el señor Valencia declaró ante la Comisión Investigadora "... Yo cumplía ... el rol de representar las acciones de Alberto Venero en la Operadora del Hotel Las Américas...".

¹⁰ Por los delitos de Colusión Desleal, Falsedad Genérica y Asociación Ilícita para delinquir.

US\$ 123'988,938, de los cuales US \$ 106'075,327 todos fondos públicos de LA CAJA, estaban colocados en el Banco de la Nación. Esta posición financiera fue consignada en el Acta N° 524 del 29 de enero de 1990.

Tales inversiones se fueron retirando progresivamente, buscando evitar el colapso del Banco de la Nación; liquidando los Certificados Bancarios en Moneda Extranjera y depositando el efectivo en el sistema financiero privado, según se verifica en la lectura de las sucesivas Actas del Consejo Directivo a lo largo de 1990.

Durante el año 1991, LA CAJA adquirió 358,957 acciones del BANCO DE COMERCIO, convirtiéndose así en uno de sus accionistas claves.

Hay que advertir, que en el Acta del Consejo Directivo N° 04-91 del 18 de marzo de 1991, existen dos posturas contradictorias respecto a la posición financiera del BANCO DE COMERCIO y de la postura de LA CAJA al respecto. Por un lado, el Contralmirante AP Woll Torres presidente de la CPMP señalaba que la situación del BANCO DE COMERCIO no era buena, añadiendo que la SBS había formulado observaciones a la gestión del banco y subrayaba que el broker Avila y Calpe había recomendado vender el paquete accionario de LA CAJA en el banco a un valor de US\$ 1'682,195 como mínimo. Mientras que, el Coronel Suárez Ferreyros informaba sobre la posibilidad de que el Banco Central Hipotecario ponga en venta su paquete accionario en el BANCO DE COMERCIO, sustentando el gran interés que tendría LA CAJA en su adquisición. Así, algunos directivos insinuaban dejar la institución, mientras que otros propugnaban aumentar su participación.

El 18 de septiembre de 1992, FINSUR fue intervenida por la Superintendencia de Banca y Seguros, mediante Resolución SBS 894-92. En ese momento sucedió que habiendo otorgado LA CAJA créditos con fianzas de FINSUR por aproximadamente US \$ 6'300,000 y recuperado alrededor de US \$ 1'107,000, pasó a formar parte del Sindicato de Acreedores de FINSUR.

A junio de 1992, la inversión de LA CAJA en el BANCO DE COMERCIO, en dólares ascendía a US\$ 1' 368,014, que representaba 368,346 acciones, a un costo de US\$ 3.71 por acción, según se señala en el Acta 09-92; además de mantener ingentes recursos en esa entidad bancaria.

Debido a que LA CAJA tenía comprometidos en FINSUR US\$ 6'300,000, provenientes de créditos respaldados con cartas fianzas de dicha entidad financiera, que no podían ser ejecutados, LA CAJA suscribió un Convenio de Cesión de Control de FINSUR con sus accionistas mayoritarios representados por el grupo Rodríguez Banda, que fue aprobado mediante Acuerdo 01/93 del 18 de enero de 1993 por el Consejo Directivo de LA CAJA.

A partir de ese momento, LA CAJA pasó a ser el primer accionista de FINSUR con la capitalización de las acreencias que tenía, ostentando 10'369,331 acciones, equivalentes al 48% del total; asumiendo la conducción de esta institución. Como consecuencia de ello, la Superintendencia de Banca y Seguros con Resolución SBS Nro.082-93 del 23 de febrero de 1993, levantó la intervención a la que estaba sometida esa entidad financiera

Durante el mismo año 1993, LA CAJA mantuvo en el BANCO DE COMERCIO recursos por aproximadamente US \$ 13'500,000, que no pudieron ser retirados por la difícil situación económica de esa entidad bancaria, optando por adquirir acciones con cargo a sus depósitos y aumentando su participación accionaria. Para aquel año, LA CAJA ya poseía el 27.42% de las acciones del BANCO DE COMERCIO, con derecho a dos directores. Durante 1993, la presidencia del BANCO DE COMERCIO recayó en el señor Carlos Manrique Carreño; habiéndose tomado la decisión de cesarlo en sus funciones por los problemas que tenía con su empresa CLAE. Corrían los primeros días de diciembre de 1993:

Otras inversiones posibles acordes con su propósito. A results de estas operaciones en FINSUR, la cartera pesada de LA CAJA se ha incrementado en US \$ 1'677,462, al 30 de junio del 2001, de acuerdo al último informe de la Superintendencia de Banca y Seguros.

A requerimiento de LA CAJA, la SBS realizó una evaluación de la suficiencia técnica al 31 de diciembre de 1993, advirtiendo ya un déficit en su Reserva Técnica de S/. 665'148,993; tal como se evidencia del Informe remitido a LA CAJA con Oficio Nro. 5463-94 de 22 de septiembre de 1994. Este informe es muy importante porque al evaluar la suficiencia técnica se refiere al estudio actuarial y registra por lo tanto la capacidad de LA CAJA de cumplir con su fin. El resultado es el enorme déficit de la reserva técnica, constituyendo una señal alarmante que no fue tomado en cuenta y LA CAJA siguió su rumbo descontrolado.

Por otro lado, el BANCO DE COMERCIO presentaba una situación crítica, reflejada en los saldos negativos de los estados financieros, reseñados en el Acta N° 15-95 del 14 agosto 1995. Ante ello, la SBS aprobó un conjunto urgente de recomendaciones, con la finalidad de obtener en primer término que los estados financieros del Banco reflejen resultados positivos y posteriormente lograr su estabilización y consolidación. Estas acciones incluían: desarrollar una agresiva campaña de recuperación de la cartera en situación de vencida y judicial a través de asesores externos. Asimismo, la SBS buscaba que el BANCO DE COMERCIO obtenga de sus socios un permanente apoyo económico para mantener la liquidez, así como instaba a los accionistas mayoritarios a realizar una estricta supervisión.

Empleando estos argumentos, el Consejo Directivo de LA CAJA aprobó una muy cuestionada operación de canje de cartera con el BANCO DE COMERCIO, hasta por US \$ 35'768,000 con la finalidad de reflotar el Banco, a través del Acuerdo N° 951502 del 14 de agosto de 1995. A cambio, LA CAJA recibió una cartera en situación vencida y en cobranza judicial, de la cual, el 80% se había convertido en incobrable, a junio del 2001.

El 16 noviembre 1995 se suscribieron Cláusulas Adicionales al Contrato de Transferencia de Cartera de Créditos y Cesión de Derechos realizado el 16 agosto 1995 por US \$ 35'768,000 con el BANCO DE COMERCIO. Estas cláusulas adicionales se hacían necesarias porque el banco devolvió a LA CAJA créditos observados por la SBS, entre los que se encontraba el pagaré de la Compañía Importadora y Exportadora del Perú S.A. -CIMEX- por US \$ 11'006,638 para que sean sustituidos por otros créditos o en su defecto mediante la constitución de una cuenta por pagar de LA CAJA y una cuenta por cobrar a favor del Banco. Esta operación originó que LA CAJA asumiera ante el BANCO DE COMERCIO una nueva obligación que finalmente ascendió a US \$ 16'589,099 incluyendo intereses. Esta nueva obligación fue pagada en cuotas trimestrales hasta ser cancelada el 6 marzo 2001.

Las recomendaciones de la SBS han tenido un aspecto contradictorio, que se ha expresado cuando el organismo de control realiza evaluaciones por separado de los diversos entes que comprenden el grupo de LA CAJA. En efecto, cómo podría el BANCO DE COMERCIO obtener de su socio principal un apoyo económico sostenido sin obligar a LA CAJA a asumir cartera pesada que la haría entrar en falencia. Por su parte, el 4 de agosto de 1995 se promulgó la Ley N° 26516, que incorporó a LA CAJA al control y supervisión de la SBS. El 28 de diciembre del mismo año, mediante Decreto Supremo N° 160-95-EF se aprobó el "Reglamento de Control y Supervisión de Derramas, Caja de Beneficios - Ley N° 26516". No obstante estas precisiones normativas, la regularización y fiscalización de LA CAJA fue porosa a lo largo de la década. Asimismo, es de mencionar que la SBS solo actuó durante el segundo lustro de la década. Por último la otra institución de control era la Contraloría General de la República (CGR), la misma que incumplió con sus responsabilidades en esta materia. Para la década del noventa no se registra ninguna evaluación de la CGR a LA CAJA, desde 1992.

El Consejo Directivo de LA CAJA, en enero de 1996, a través del Acuerdo Nro. 960201, aprobó el canje de deuda por acciones por US \$ 4'234,750. convirtiéndose con fondos públicos en accionista mayoritario de FINSUR, con el 51%. Al no haberse monetizado la deuda por estar compuesta por créditos vencidos de difícil recuperación, a exigencia de la SBS, FINSUR devolvió dichos créditos y LA CAJA le entregó dinero por el mismo monto. De una forma idéntica al caso anterior, LA CAJA nuevamente perdió dinero al poner efectivo a

cambio de deuda de difícil recuperación. En este caso, del total entregado se ha convertido en cartera pesada la suma de US \$ 1,612,563.00.

En enero de 1996, el Consejo Directivo mediante Acuerdo 960201 aprueba un aporte de capital en efectivo a FINSUR por la suma de US\$ 4'234,750, a cambio de créditos vencidos por ese importe; convirtiéndose en cartera pesada para LA CAJA US\$ 1'612,573. Igualmente, con Acuerdo 960202 aprueban un canje de créditos vencidos con esa misma entidad financiera, por el importe de US\$ 2'583,554, de los cuales es cartera pesada de LA CAJA US\$ 1'740,098. Tales operaciones estuvieron orientadas a mejorar la posición de la financiera, en detrimento de los recursos previsionales administrados por LA CAJA.

La SBS en cumplimiento de la Ley N° 26516 y su Reglamento, emitió el Informe N° DDCB-003-VI/96, sobre la Evaluación y Clasificación de la Cartera de Préstamos de LA CAJA al 30 septiembre 1995, y Evaluación de la Suficiencia del Nivel de Provisiones para cubrir las operaciones de eventual Riesgo. En dicho informe se revela una marcada incidencia de la cartera atrasada o en cobranza judicial, que se expresa en créditos criticados por S/. 232'533,000, que comprometen la rentabilidad y posición patrimonial de LA CAJA. Esta situación no fue corregida y continuó agravándose en los siguientes años.

El 11 febrero de 1997, por Acuerdo del Consejo Directivo 970303, se aprobó otorgarle adicionalmente a sus remuneraciones al Presidente del Directorio del BANCO DE COMERCIO, un premio de US \$ 100,000 anuales, condicionado a la "recuperación significativa de los resultados del Banco". Debemos entender que este honorario excepcional se debió a que saneó las cuentas del BANCO DE COMERCIO transfiriendo la cartera pesada a LA CAJA, la que hasta el momento no se recupera de esa deuda.

Lo comentado en el párrafo precedente, se refleja en el hecho de que en el año 1997 LA CAJA compró cartera atrasada del BANCO DE COMERCIO por US \$ 7'000,000 pagando el 50% en efectivo y el saldo en 36 meses con pagos semestrales y línea revolvente por tres años, de los cuales el importe de US \$ 6'244,601 es actualmente cartera pesada.

Dentro de los créditos transferidos a LA CAJA, se encuentra uno otorgado a BOROBIO Y ASOCIADOS, por un monto de US \$ 41,078 para cancelar adelantos en cuenta corrientes, pagarés y crédito leasing. Este préstamo del banco no ha sido honrado y sorprende porque el beneficiario es la conocida agencia de publicidad que trabajó con el gobierno de Alberto Fujimori.

LA CAJA continuó inyectando capital al BANCO DE COMERCIO, lo que se puede apreciar en el Acuerdo 970601 de 17 marzo 1997, que aprobó un

incremento de capital, mediante aporte en efectivo de LA CAJA por US \$ 2'815,000.

La SBS emitió el Informe N° 011-96/DDCB, sobre Estudio Actuarial al 31 diciembre 1995, para determinar la suficiencia de Reserva Técnica del Plan de Pensiones de LA CAJA. En este informe se establece un pasivo actuarial no financiado de S/. 1,706'000,000 al 31 de diciembre de 1995. es decir, en tan solo dos años, el pasivo actuarial había crecido más de S/. 1'050,000, más que duplicándose. La contundencia de la cifra era tal que no podía haber duda sobre la incapacidad de la institución para cumplir con sus obligaciones en el tiempo. Además, era evidente también la gran velocidad del deterioro. Cada informe de fondo de la SBS concluía con similares observaciones, idénticas señales de alarma y la misma indiferencia de los directivos de LA CAJA para enmendar rumbos.

Según refiere Chávez Jones, en diciembre de 1998 en una reunión VMT mostró gran interés por la fusión de FINSUR con el BANCO DE COMERCIO. De acuerdo a Chávez Jones, VMT le indicó que se proceda cuanto antes y cumpla con un exigente cronograma. Ello resulta coherente con la declaración de LDC, quien ha manifestado que se entregó a VMT la tercera parte del producto de la venta de las acciones. Como se recuerda, para proceder a la fusión hubo que comprar las acciones que LDC y JVR tenían en FINSUR. De tal manera que nuevamente se encuentra una gran operación económica enteramente pensada para maximizar un soborno.

La fusión se emprendió el 15 de diciembre de 1998, cuando LA CAJA mediante Acuerdo 982311, decidió la fusión de FINSUR y el BANCO DE COMERCIO y la adquisición del paquete accionario de la segunda mayoría de FINSUR, ascendente al 46.11%, propiedad en partes iguales de LDC y JVR. Esta operación concluyó el 19 de marzo de 1999.

En el documento denominado "Comentarios sobre la conveniencia de fortalecer el patrimonio del BANCO DE COMERCIO", se indica que "La decisión de fusión si requiere del acuerdo de una mayoría calificada, que en el caso del BANCO DE COMERCIO no implica dificultad alguna para LA CAJA, por tener un porcentaje cercano al 80%, mientras que en el caso de FINSUR, debido a que el porcentaje de acciones de LA CAJA es de 51.186% y a que tal como se puede apreciar en el Memo N° 477-98-AL-FINSUR, se requiere de una mayoría calificada que no alcanza la LA CAJA, surge la necesidad de contar con la anuencia de la segunda mayoría de FINSUR o adquirir el porcentaje de acciones necesarias para adoptar una decisión con el solo voto de LA CAJA".

Según declaraciones de AVG, este accionariado le correspondía a él y a su socio LDC; mientras que JVR se encontraba actuando como testaferrero en su

caso. Así, se repartió el dinero producto de la venta, ascendente a S/. 15'564,129, entre AVG, LDC y VMT.

Se debe observar que en la operación de venta de acciones, LA CAJA pagó el importe de S/. 1.22 por acción, no obstante que ya no cotizaban en Bolsa y su valor contable al 31 de diciembre de era de S/. 0.83. Es decir, en principio parece evidente que nos hallamos ante una nueva sobrevaluación, como corresponde al patrón de operaciones encontradas.

Independientemente de lo expuesto, LA CAJA le compró a FINSUR créditos inmobiliarios por US\$ 147,638, de los cuales es cartera pesada de LA CAJA US\$ 134,222.

Durante 1998 se incrementó la línea revolvete con el BANCO DE COMERCIO en US \$ 2'584,475. Es decir, LA CAJA aportaba capital fresco y el BANCO DE COMERCIO lo repartía entre particulares, quienes han sido los grandes beneficiarios del sistema. En efecto, el banco era una ventanilla para prestar a particulares que luego no honraban sus préstamos. La gravedad del caso reside en que el capital inicial que se trasladaba al banco provenía del dinero de LOS APORTANTES para formar un fondo pensionario. Las pérdidas son enormes. En este caso en concreto, el 97% se ha transformado en cartera pesada, equivalente a US \$ 2'514,187.

Por su parte, la SBS elevó a LA CAJA el Informe N° 082-98-VI-ISC, que contiene una "apreciación general sobre la situación económica financiera de LA CAJA al 30 septiembre 1998. En este documento se pone énfasis en las operaciones interrelacionadas, a las intragrupo y a las cuentas que respaldan sus obligaciones técnicas". Es decir, se trata de un documento muy importante porque por primera vez no analiza por separado a los integrantes del grupo de LA CAJA, sino que los observa como conjunto. A continuación veremos una síntesis de lo que plantea el informe.

Este informe cuyo detalle se encuentra en el Anexo Nro. 12, revela en síntesis lo siguiente:

- Las cuentas por cobrar de LA CAJA representaban el 34% del total de activos.

- Las cuentas por cobrar tienen como componente la deuda imputable al Estado.
- Las Inversiones inmobiliarias y hoteleras (S/. 677,7 millones) observan un grado de concentración del 42.3% y 50.8% respecto al total de activos y reserva técnica del Fondo de Pensiones, respectivamente.

A nuestro entender, el 34% de las Cuentas por Cobrar sobre el total de activos, que asciende a S/. 1,600'000,000, representa un monto significativo de acreencias que LA CAJA no ha podido recuperar. Forman parte de ella los canjes de cartera con el BANCO DE COMERCIO y FINSUR, además de los créditos insolutos que ingresaron a INDECOPI.

Según LA CAJA, la deuda imputable al Estado corresponde a aportes dejados de percibir desde septiembre de 1991 más intereses; es decir, LA CAJA exige los recursos públicos que le debe el Estado. Merece comentar que no existe un reconocimiento oficial por parte del Ministerio de Economía y Finanzas de dicha deuda. Así, la cuantificación de la deuda ha sido efectuada por LA CAJA de manera unilateral, aplicándole la tasa de interés activa en moneda nacional. Es recién con la dación del Decreto de Urgencia Nro. 030-2001 del 30 de marzo del 2001 que se reconoce una deuda del Estado de S/. 119'000,000. Esa deuda es muy inferior a los casi S/. 2,000'000,000 que LA CAJA alega, que el Estado le debe estos fondos públicos.

En tercer lugar, la alta concentración en inversiones inmobiliarias y hoteleras es bastante negativa para LA CAJA, porque este rubro tiene muy bajos resultados en el contexto de crisis de la economía peruana. La recesión y el estancamiento de la economía nacional han afectado el patrimonio inmobiliario de LA CAJA en forma significativa. Además, su realización ha significado un tiempo muy prolongado y ello reduce la ganancia y plantea que por el contrario, LA CAJA ha perdido a causa de estas inversiones insólitas, la calidad de una institución previsional.

En 1999, LA CAJA mantuvo su política de apoyo financiero al BANCO DE COMERCIO, aprobándose con Acuerdo 990405 del 9 de febrero de 1999, un aporte de capital de hasta US \$ 5'000,000, a través de la capitalización de los bonos subordinados que mantenía en dicho Banco. Esta situación demuestra que año tras año, LA CAJA continuó descapitalizando su patrimonio en beneficio del banco. El trabajo de los gerentes consistía en saber qué causa se podía alegar para seguir inyectando liquidez al banco. Asimismo, con Acuerdo Nro. 991401 del 20 de junio de 1999, LA CAJA autorizó al BANCO DE COMERCIO para incrementar anticipadamente su patrimonio a través de un aporte de capital de hasta por US \$ 2'000,000.

020

Durante el año 2000, continuó la compra de acciones del BANCO DE COMERCIO, con fondos públicos habiéndose adquirido un total de 276,707 acciones provenientes del BANCO FINANCIERO y otro paquete de 293,963 acciones de INVERPECO (Acuerdo de Consejo Directivo Nro. 20000402 y Acuerdo 20002101, respectivamente). En ambos casos al precio unitario fue de S/. 0.40. Con estas compras, LA CAJA alcanzó el 93.88% del accionariado del BANCO DE COMERCIO.

Estos últimos años de la década del noventa registran una continua disminución del volumen de operaciones realizadas por LA CAJA. Es decir, la crisis ya había llegado a la institución. Como vimos al analizar los informes actuariales de la SBS, el déficit de la reserva técnica había crecido en forma acelerada e impactante. Finalmente, este déficit se tradujo en una contracción de operaciones y al terminar la década era evidente que los buenos años habían pasado y que continuaban solamente operaciones de mantenimiento de las deficientes inversiones, con fondos públicos efectuadas en el momento anterior.

Es así, como en marzo de 2001, el BANCO DE COMERCIO solicitó a LA CAJA un apoyo financiero de US \$ 20'000,000. Este monto estaba destinado a cubrir la brecha estructural de liquidez y a dotarle de capital de trabajo para la normalización de sus operaciones. Este requerimiento fue aprobado por el Consejo Directivo de LA CAJA mediante Acuerdo Nro. 20010510. La evaluación de los directivos y cuerpo gerencial de LA CAJA afirma que podrían perder más cerrando el banco. Por ello, se han trazado la meta de venderlo y para ello quieren reflotarlo. El caso es que mientras los directivos de LA CAJA no encuentran comprador, el banco les sigue costando muchos millones a sus aportantes.

En este mismo año, LA CAJA recibió de la SBS el Informe N° 003-2001-VI-ISC, que contiene la "Apreciación general sobre la situación económica financiera de LA CAJA al 30 septiembre 2000. El informe que se presenta como Anexo Nro. 12, focaliza la evaluación de la rentabilidad de las inversiones, de las cuentas por cobrar al Estado, así como la evaluación de las bases técnicas y suficiencia de la Reserva Técnica del Fondo".

El informe, en resumen revela lo siguiente:

- La tasa de aportación legal de los afiliados es insuficiente para financiar todos los beneficios que LA CAJA debe brindar. Se estima que las reservas se encuentran subestimadas y por tanto no financiadas por el orden de S/. 8,545'000,000, equivalente a US \$ 2,441,000.
- Reitera el registro de retornos negativos en sus inversiones desde 1994, debido a su baja liquidez, elevada concentración y débil manejo. Se recomienda un mejor manejo de los activos del fondo, por lo que es esencial

tomar las medidas correctivas para revertir la situación financiera del Fondo de Pensiones y no comprometer la capacidad de pago de sus obligaciones futuras.

4.05 VALOR REAL DE LAS TRANSACCIONES.

4.05.01 Recuperación de Créditos.

La refinanciación de créditos en la CAJA, se constituye en una importante fuente de ingresos ilícitos para los involucrados. Solo se refinanciaban créditos de quienes estaban dispuestos a pagar una comisión y a aceptar las sobre valuaciones de las garantías.

Todas esta operaciones de refinanciamiento fracasaron, originando un enorme perjuicio a la CAJA.

4.05.02 CONATA.

Las diferencias entre los precios valorizados por CONATA y los efectivamente pagados en las transacciones representan el indicio más sólido de que en esas obras existió una sobrevaloración de los precios, conllevando a la comisión de las figuras típicas que se analizarán más adelante. Sin embargo, estas tasaciones han sido objeto de cuestionamientos de todos los involucrados, quienes sostienen en su defensa (en los casos judicializados) que CONATA trabaja empleando criterios insostenibles. Sin embargo, es preciso conocer que CONATA efectúa dos tipos de tasaciones: valuaciones comerciales y valuaciones reglamentarias (antes llamadas arancelarias). La metodología empleada para la elaboración de las valuaciones enunciadas, se encuentran contenidas en el Reglamento Nacional de Tasaciones documento técnico aprobado mediante Resolución Ministerial N° 469-99-TC/15.04 de fecha 10 de diciembre de 1999. Las tasaciones se elaboran de acuerdo a cuatro consideraciones diferenciadas: a valor comercial, a valor de reposición, a valor de expropiación y como empresa en marcha. Por ello, se presentan algunas diferencias que los involucrados han empleado para argumentar la existencia de consideraciones insostenibles, en su estrategia de defensa.

Pero, todo depende del tipo de tasación efectuada. Por ejemplo, la tasación de Paseo Prado se ha efectuado de acuerdo al valor de reposición. En este caso, se procedió a situarse en el momento cuando la obra fue construida y se establecieron los valores unitarios de los materiales a dicha fecha. En este caso entonces, no hay pie a ninguna duda. Pero, hay otras tasaciones EFECTUADAS A VALOR COMERCIAL QUE HAN SIDO CUESTIONADAS porque se asume que la zonificación corresponde a una determinada calidad y precio del

terreno. En la valorización como valor comercial esta consideración tiene una alta incidencia en el precio final. Así, las tasaciones de CONATA son confiables y son efectuadas de acuerdo a ley siguiendo criterios legales y técnicos estandarizados. Simplemente se trata de conocer el tipo de tasación realizada y sus implicancias como procedimiento.

4.05.03 Sobrepuestos, Comisiones, Perjuicio.

A continuación se detalla una relación de las empresas con mayores montos de contratación con los fondos públicos de LA CAJA, indicándose el sobreprecio que se ha podido determinar en dichas contrataciones y los casos que ya han sido judicializados.

Cuadro N° 19

	EMPRESA	MONEDAS CONCRETAS		TASACION	SOBREPUESTO	JUDICIALIZADO
		SOLIST	EXPLAVES	CONATA		
01	GESSE INGENIEROS S.A.		67,863,958.44	42,458,829.72	13,613,705.12	
	Cavenecia		5,628,600.00	5,589,762.88	38,837.12	NO
	Pardo V		6,430,669.60	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	La Colonial		5,360,754.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	Paseo Prado		50,443,934.84	36,869,066.84	13,574,868.00	NO
02	CORPORACIÓN SAGITARIO S.A.		59,658,207.87	22,749,900.36	18,809,585.22	
	Parque Chacarilla		9,029,500.42	5,565,456.56	3,464,043.86	NO
	Alamedas de Surco		18,098,722.28	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	Fundo El Salitre		7,200,000.00	2,434,612.88	4,765,387.13	5ª JPA 30-01
	Plaza Benavides		25,329,985.16	14,749,830.93	10,580,154.23	NO
03	INMOBILIARIA SANTA ANGELA		23,400,000.00	5,454,571.73	17,945,428.27	
	Galerías Yuyi		23,400,000.00	5,454,571.73	17,945,428.27	NO
04	INMOBILIARIA LAS AMERICAS	48,150,000.00		0.00	0.00	
	Hotel Las Américas	48,150,000.00		NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
05	GUICON S.A.		10,158,360.60	0.00	0.00	
	28 de Julio		3,583,134.60	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	Italia		6,575,226.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
06	CONSTRUCTORA UPACA S.A.		8,086,738.34	0.00	0.00	
	Inkas Golf		2,780,380.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	Malecón Cisneros		2,903,758.34	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	Apart Hotel Las Américas		2,402,600.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
07	PEDRO SUAZO SHULER		8,000,000.00	0.00	0.00	
	Galería Santa Rosa		8,000,000.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
08	HENIKER HOLDING CORP.		6,200,000.00	0.00	0.00	
	Hotel Diplomat		6,200,000.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO
	TOTAL	48,150,000.00	183,367,265.25	70,663,301.81	50,368,718.61	

5.0 ANÁLISIS JURÍDICO

5.0 ANÁLISIS JURÍDICO.

Como se ha detallado a lo largo del presente informe, LA CAJA, fue utilizada como un medio de realización de diversos delitos, conforme a las modalidades de actuación ya detalladas previamente. En lo que sigue analizaremos la relevancia penal de estas conductas, al estar tipificadas en nuestro ordenamiento como delitos, partiendo de tres figuras básicas: El delito de asociación ilícita para delinquir, péculado y colusión ilegal. A partir de la descripción de estos tres tipos penales, podrá apreciarse la concurrencia de otros delitos asociados a estas tres figuras básicas, los cuales no necesariamente se agotan en el análisis que a continuación se realiza.

5.01 ASOCIACIÓN ILÍCITA PARA DELINQUIR.

El Código Penal señala:

Artículo 317º.- El que forma parte de una agrupación de dos o más personas, destinada a cometer delitos, será reprimido, por el solo hecho de ser miembro de la agrupación, con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de seis años (...).

El tipo penal de Asociación Ilícita para Delinquir está referido a un delito de peligro abstracto (de mera actividad), en el que se sanciona la pertenencia a una asociación de dos o más personas, entre las que se reconocen niveles de jerarquía para tomar las decisiones y, además, existe un reparto funcional de actividades, orientado a la concreción de un plan delictivo¹¹.

La Jurisprudencia Suprema señala como parámetro para diferenciar la Asociación delictiva, respecto de la simple coautoría, el que la agrupación delictiva posee *autonomía* respecto de sus miembros¹², lo cual implica que la responsabilidad personal de cada uno de los integrantes de la organización delictiva, será independiente de su pertenencia a la Asociación criminal¹³.

Así, aún cuando no es necesaria una estructura jerárquica altamente formalizada, se requiere que la asociación delictiva posea cierta consistencia, lo cual se determina en función de su idoneidad para conseguir el fin propuesto¹⁴. Por ello, como lo señala la doctrina más autorizada, "...en la

¹¹ SAN MARTIN CASTRO, César, CARO CORIA, Carlos y REAÑO PESCHIERA, José Leandro. Delitos de Tráfico de Influencias, Enriquecimiento Ilícito y Asociación para Delinquir. Aspectos sustantivos y procesales. Lima: Jurista Editores, 2002. Pág. 294 y sig.

¹² Ejecutoria Suprema del 25 de junio de 1997, Exp. N° R.N.1902-97-JAEN. Citada por: SAN MARTIN y Otros. Delitos de Tráfico de Influencias... Op. Cit. Pág. 298.

¹³ Es decir, el Delito de Asociación para delinquir complementa el injusto por el que deben responder los integrantes de la asociación y, por lo tanto, nada obsta para que concurra (de manera ideal o real) con otras figuras delictivas. Cfr. SAN MARTIN y Otros. Delitos de Tráfico de Influencias... Op. Cit. Pág. 301.

¹⁴ SAN MARTIN y Otros. Delitos de Tráfico de Influencias... Op. Cit. Pág. 300.

práctica, tal base organizativa se traduce en una división funcional de roles y tareas, propias de toda forma de autoría plurisubjetiva...¹⁵.

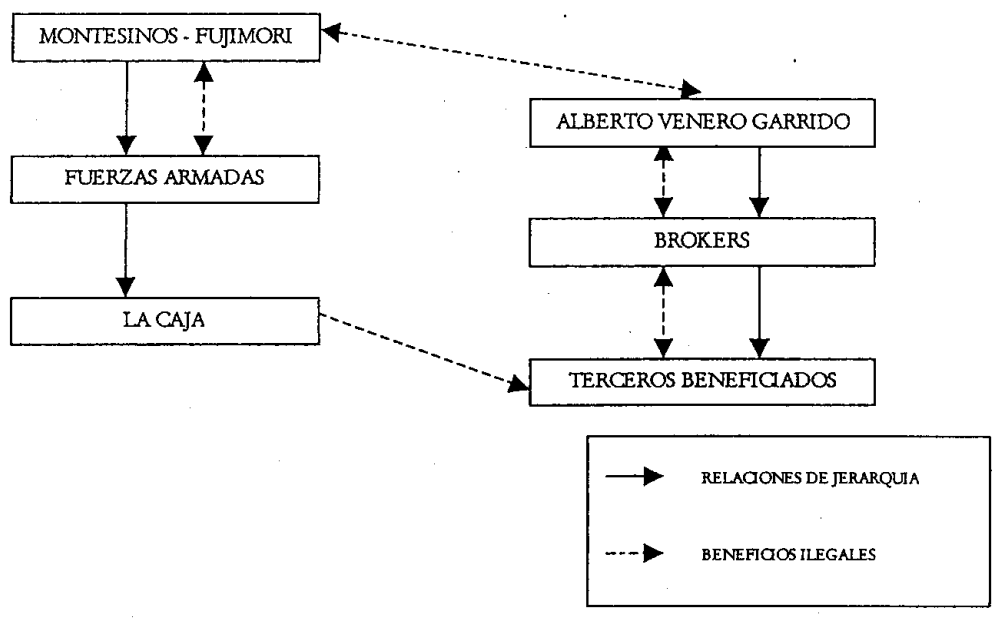
En el presente caso, la estructura jerárquica identificada por la CICCOR esta conformada por Vladimiro Montesinos Torres (en su calidad de asesor del presidente y jefe del SIN), Alberto Venero Garrido (en su calidad de testaferro de Montesinos), Juan Valencia Rosas (a su vez, testaferro de Venero), Luis Duthurburu Cubas (también testaferro de Venero) y las demás empresas vinculadas a Alberto Venero, que ejercieron funciones como brokers de LA CAJA.

La repartición de roles entre estos personajes conllevó a la creación de una estructura organizativa en la cual figuraba a la cabeza Vladimiro Montesinos Torres y Alberto Venero Garrido. El primero de ellos propiciaba el acceso a la toma de decisiones respecto a la inversión del capital de LA CAJA, en virtud de su dominio de las altas esferas militares. Por su parte, Venero proponía las inversiones y la forma de colocar el dinero, así también determinaba quiénes (particulares) accederían y se beneficiarían con las inversiones. Todo ello, dentro de la perspectiva de desviar los fondos de LA CAJA a través del encubrimiento de inversiones altamente perjudiciales para LA CAJA pero que beneficiaron a diversos particulares, quienes cada uno a su vez, se asociaron ilícitamente con los funcionarios públicos de LA CAJA, para lograr los contratos de obras previamente sobrevaluadas. GESSA, SAGITARIO, GUICONSA y UPACA, fueron las únicas empresas que obtuvieron más de un contrato, para efectuar obras notoriamente sobrevaluadas, bajo la protección de Alberto Venero Garrido, Juan Valencia Rosas y Luis Duthurburu Cubas.

A esta maquinaria delictiva, se añadían las figuras de los testaferros de Venero, quienes participaban en la colocación de los fondos a través de diversas empresas de brokeraje, así como diversas empresas de intermediación financiera privadas, que participaron en diversas licitaciones, así como en la venta de inmuebles o como beneficiarios de préstamo. Cabe señalar sin embargo, que estos particulares deberán ser incluidos como autores del presente delito solo en la medida que se determinen una contribución real al desenvolvimiento delictivo de esta asociación (por ejemplo, si se determina que estas empresas recibieron beneficios por su participación en las inversiones de LA CAJA).

¹⁵ Ibidem.

Cuadro N° 20
La estructura delictiva



5.01.01 Modalidades de las operaciones encubiertas.

- Propietario.

Las inversiones inmobiliarias de LA CAJA con fondos públicos tuvieron dos modalidades: compra de inmuebles y construcción de obras. Las inversiones inmobiliarias, referidas a *compra* de edificios terminados eran una operación que se tramitaba directamente entre el propietario y LA CAJA, sin cumplir con el requisito de licitación pública.

Las inversiones inmobiliarias referidas a la *construcción* de inmuebles requerían necesariamente de un terreno, que en algunos casos había sido adquirido por LA CAJA, sin Licitación pública y en otros, aportado por el propietario. La construcción se contrataba ilegalmente mediante licitación privada.

Los inmuebles de propiedad de LA CAJA, constituían su margesí de bienes, cuya información no era pública, la que era reservada a los constructores miembros de la organización encabezada por ALBERTO VENERO GARRIDO.

- Promotor.

El proyecto llegaba a LA CAJA a través de un promotor (empresa constructora), que EN TODOS LOS CASOS RESULTABA SER EL GANADOR DE LA LICITACIÓN PRIVADA, que se convocaba para la

construcción de la obra. Como se verá más adelante, este hecho motivará la concurrencia, además de la figura delictiva que aquí se analiza, de otros tipos penales, como los de colusión ilegal y peculado.

- Consultor.

El expediente técnico, por lo general era elaborado por el consultor vinculado al promotor y se contrataba sin concurso público de precios.

- Constructor

Los constructores obtenían de manera ilegal la buena pro para la ejecución de las obras. Ser ganador de una licitación privada en LA CAJA, era una exclusividad reservada a quienes resultaban elegidos por Alberto Venero Garrido (o a los testaferros de éste). Cabe señalar que las empresas de más prestigio en el mercado nunca participaban de estas invitaciones.

La empresa con mayores montos contratados con LA CAJA fue GESSA INGENIEROS S.A. tal como se puede apreciar en el Cuadro N° 21 Cabe resaltar que sólo entre dos de ellas (GESSA Y SAGITARIO), facturaron a LA CAJA US\$ 128'000,000.00 en tres años. Esta cifra enorme representa el importe total de ocho contratos. De estos contratos, CONATA ha efectuado la tasación de reposición de cinco.

Aún cuando faltan efectuar las tasaciones de reposición de las obras de tres contratos, que representan aproximadamente US\$ 30'000,000.00, las tasaciones ya realizadas nos permiten establecer con absoluta claridad una sobrevaluación, entre estas dos empresas, en perjuicio de LA CAJA, ascendente a US\$ 31'000,000.00. De este perjuicio, sólo está judicializado un caso que representa un perjuicio de cinco millones de dólares, los demás no están judicializados.

Cuadro N° 21
Empresas con mayor monto contratado

CONTRATOS CON GESSA INGENIEROS S.A.

OBRA	NÚMERO	FECHA	MONTO CONTRATADO	TASACION CONATA	SOBREPREGIO	%
OBRA CAVENECIA Obra	004-AJ-CPMP-94	07/10/94	5,628,600.00	5,589,763	38,837	0.69%
OBRA PARDO V Obra	005-AJ-CPMP-95	30/05/95	6,430,669.60	NO EXISTE	SIN CALCULO	
OBRA LA COLONIAL Terreno Obra	003-AJ-CPMP-94	07/10/94	900,000.00 4,460,754.00	NO EXISTE	SIN CALCULO	
OBRA PASEO PRADO Obra	007-AJ-CPMP-95	06/09/95	50,443,934.84	36,869,067	13,574,868	36.82%
MONTO CONTRATADO ENTRE GESSA INGENIEROS S.A. Y LA CAJA US\$			67,863,958.44	42,458,830	13,613,705	32.06%

Existen además, como se puede apreciar en el mismo cuadro contratos por un total de US\$ 55'000,000.00 adicionales. Este monto representa el total de nueve contratos, de los cuales CONATA sólo ha efectuado la tasación de reposición de uno. Sin embargo, la sobre valuación comprobada con sólo una tasación es de casi US\$ 18'000,000.00. Ninguno de estos nueve contratos están judicializados. Todas estas obras sobrevaluadas se ejecutaron con fondos públicos, lo que significa que los sobrepregios están en poder de los constructores contratados por LA CAJA

- Broker.

No existe ningún contrato de brokeraje entre los involucrados y LA CAJA o con los ganadores de las licitaciones privadas. Durante los interrogatorios los involucrados que desempeñaron este rol, han tratado de convencer a la comisión de que si existían estos contratos y que su labor era la de cobrar una pequeña suma de dinero al ganador de la buena pro. Pero realmente su misión era evitar que estas obras sobrevaluadas, que eran propuestas por quien finalmente ejecutaría la obra, se entregaran mediante licitación pública y evitar además, que los demás constructores que no pertenecían a su grupo selecto, ante la posibilidad de que a través de la licitación pública, se inmiscuyeran en la selección, pues el "negocio" podía frustrarse.

De lo investigado, no existe evidencia de que los gerentes y funcionarios de las empresas que supuestamente eran brokers de la CAJA, hayan representado a sus empresas en las actividades descritas en el presente informe. Sin embargo, si dieron su consentimiento para servir de pantalla y para encubrir las actividades ilícitas de Alberto Venero Garrido y sus testaferros.

Aquí tuvieron un papel preponderante los asesores legales de las firmas constructoras, quienes sabiendo que los contratos eran ilegales, pues se suscribieron a pesar de no haber contado con el requisito previo de licitación pública, recomendaron a sus clientes la firma de un documento absolutamente delictivo.

El encargado de recaudar las comisiones de los constructores era Juan Silvio Valencia Rosas, quien ha reconocido, ante esta Comisión, haber recibido dinero en efectivo en maletas de parte de los dueños de GESSA y SAGITARIO, en las oficinas de cada empresa. Existe a la fecha un sobreprecio comprobado con tasaciones de CONATA que presumiblemente en el (peor de los casos) fue compartido a partes iguales entre Alberto Venero Garrido y los constructores.

De acuerdo con las tasaciones de CONATA, si en el área de inversiones inmobiliarias los brokers lograron colocar contratos por US\$ 250 millones, según el análisis ya mostrado existiría un aproximado de 100 millones de sobreprecios, destinados al pago de comisiones ilícitas.

5.02 PECULADO.

El Código Penal establece:

Artículo 387°.- El funcionario o servidor público que se apropia o utiliza, en cualquier forma, para sí o para otro, caudales o efectos cuya percepción, administración o custodia le estén confiados por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de ocho años (...)

El tipo penal requiere que los caudales o efectos estén confiados al funcionario y éste se apropié de ellos o los utilice en beneficio propio o en el de un tercero. Así, en la base de la imputación radica el encargo de los bienes al funcionario, en virtud de una obligación de parte de éste de percibirlos, administrarlos o custodiarlos

A partir de los hechos descritos, se tiene que los funcionarios de LA CAJA dispusieron del patrimonio¹⁶ de dicha entidad, que les estaba confiado en razón de su cargo, en beneficio de intereses particulares (los de Montesinos, Venero y otros particulares que intervinieron en la adjudicación de obras en la venta de inmuebles o en los préstamos).

¹⁶ El tipo penal exige *apropiación*, la cual se entiende como la "...negativa del sujeto activo a la restitución, [así] como en una situación de hecho (de incorporación a su propio patrimonio o de un tercero) ejecutada por el sujeto público para la sustracción del caudal o efecto o, en todo caso, que imposibilite la entrega del bien...". cfr: ROJAS VARGAS, Fidel. Delitos Contra la Administración Pública. 2º edición. Lima: Grijley, 2001. Pág. 285.

Para dotar de contenido a esta imputación, es necesario apreciar la ley de creación de LA CAJA (Decreto Ley N° 21021 del 17 de diciembre de 1974).

Cabe aclararse que también puede cometerse el delito de peculado por omisión de los deberes funcionales propios del funcionario que tiene a su cargo los bienes materia de apropiación. La omisión de la acción mandada, implica que dicho funcionario no haya actuado pese a tener capacidad para hacerlo y habiendo podido evitar el resultado¹⁸.

Una de las modalidades de peculado consiste en establecer exagerados plazos de ejecución de obra, que fueron perjudiciales para LA CAJA, en beneficio del constructor, quien recibía un adelanto equivalente al 60% de monto sobrevaluado desde el inicio de la obra, disponiendo de dichos fondos de manera previamente concertada por los funcionarios de la CAJA. Tal es el caso de la obra de la esquina de la Av. Benavides y Alcanfores, en la cual se otorgó un plazo exagerado para la ejecución de la obra. Se ha tomado como punto de comparación, la obra de la Alameda de Surco, realizada por LA CAJA, con el mismo contratista (SAGITARIO), el mismo año y cuya extensión es similar a la que se llevó a cabo en la Av. Benavides. En el primer caso el plazo fue de 850 días, en el segundo 420 días. No existe razón alguna para tal diferencia en el plazo de ejecución, con el agravante de haber entregado los adelantos correspondientes.

5.03 COLUSIÓN DESLEAL.

El Código Penal establece:

Artículo 384º: El funcionario o servidor público que, en los contratos suministros, licitaciones, concursos de precios, subastas o cualquier otra operación semejante, en la que intervenga por razón de su cargo, o comisión especial, defrauda al Estado o entidad u organismo del Estado, según ley, concertándose con los interesados en los convenios, ajustes, liquidaciones o suministros, será reprimido con pena privativa de la libertad no menor de tres ni mayor de quince años

El tipo penal requiere la *concertación*, por parte del funcionario público que interviene en un procedimiento de contratación pública, con el interesado en dicha contratación (en el presente caso, los vendedores de inmuebles, los proyectistas y contratistas de obras). La ilicitud de la concertación, aparece debido a que se defraudó al estado¹⁹. Por otro lado, la intervención del funcionario público debe hacerse *en razón de su cargo*, es decir, debe tratarse de un funcionario público con la función específica de participar en la contratación²⁰.

¹⁸ ABANTO, Manuel. Los Delitos contra la administración Pública...Op.Cit. Pág. 294.

¹⁹ Ibid. Pág. 265

²⁰ Ibid. Pág. 262-263

público debe hacerse *en razón de su cargo*; es decir, debe tratarse de un funcionario público con la función específica de participar en la contratación²⁰.

En efecto en el presente caso las adquisiciones de bienes inmuebles, la elaboración de los proyectos y la ejecución de obras por montos elevados expresamente por los involucrados, con caudales públicos, se hicieron sin el requisito legal de licitación pública, con el objeto de poder entregar el funcionario público y ejecutar el particular, obras previamente sobrevaluadas, entre ellos. Los participantes en las licitaciones privadas, lejos de competir con su oferta en la invitación, dolosamente simulaban ilegalmente una oferta que permitió al promotor de la idea, contratar obras con notorios sobrepuestos en perjuicio del estado.

Mención especial merecen tanto los asesores legales, como los jefes de licitación de las empresas, quienes en cada una de sus áreas aprobaron contratos ilegales en un caso y elevaron los presupuestos de sus ofertas, concertándose para obtener obras con millonarios sobrepuestos, los cuales, como ya se ha señalado alcanzan presumiblemente 100 millones de dólares.

Por otro lado, el cuadro que se muestra a continuación se suma a los abundantes indicios sobre la concertación a la que hacemos referencia:

²⁰ Ibid. Pág. 262-263

Cuadro N° 22
Comparación de Empresas Intervinientes
IDENTIFICACIÓN PARTICIPANTES COMUNES

EMPRESAS	OBRA					TOTAL	CANTO	REPRESENTANTES DE CALLES
	Cavenecia	Parque Chacarilla	Paseo Prado	Alamedas Surco	Plaza Benavides			
G & M S.A.	1					1		
BALAREZO CONTRATISTAS GRLES.	1		1			2		
GESSA INGENIEROS S.A.		1		1		4	2	Alberto Espantoso Pérez José Ortiz Rivera Ricardo Gomez Díaz
CONSTRUCTORA UPACA S.A.	1			1		2		Julio Piccini Martín Luis Piccini Martín Fernando Beretta Prudencio
AMAZONAS CONTRATISTAS GRLES.	1					1		
C. TIZON P. S.A.	1					1		
CONSTRUCTORA VILLASOL S.A.		1			1	2		
DOS DE MAYO S.A.		1				1		
ARVIFESA		1				1		
GUICON S.A.		1		1	1	3		Armando Giulfo Zender Julio Mujica Garces
CORPORACION SAGITARIO S.A.			1			4	3	Augusto Wiese Moreyra Gustavo Rizo Patron Jorge Galvez Villaroel
FUJITA GUMI S.A.			1			1		
IOCSA			1		1	2		
CONSTRUCTORA INEX S.A.				1	1	2		
PARTICIPANTES	6	6	5	5	5			
SOBREVALUADAS	NO	SI	SI	Pendiente	SI			
INDICIOS DE CONCERTACION	SI	SI	SI	SI	SI			

5.04 OTRAS POSIBLES FIGURAS DELICTIVAS.

5.04.01 Enriquecimiento Ilícito

El Código Penal establece

Artículo 401º.-El funcionario o servidor público que, por razón de su cargo, se enriquece ilícitamente, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cinco ni mayor de diez años²¹.

En la actualidad se ha incluido un segundo párrafo que sirve de base para la aclaración del texto del Artículo 401⁰²²:

²¹ Texto de la norma vigente al momento de realización de los hechos..

²² ABANTO, Manuel. Los Delitos contra la administración Pública... Op.Ct. Pág. 480.

“Se considera que existe indicio de enriquecimiento ilícito, cuando el aumento del patrimonio y/o del gasto económico personal del funcionario o servidor público, en consideración a su declaración jurada de bienes y rentas, es notoriamente superior al que normalmente haya podido tener en virtud de sus sueldos o emolumentos percibidos, o de los incrementos de su capital, o de sus ingresos por cualquier otra causa lícita”.

El Enriquecimiento ilícito, como figura típica de nuestro ordenamiento está destinado a evitar que el agente incorpore los *bienes, derechos o activos materia del enriquecimiento, al patrimonio personal, familiar o de un tercero que actúa como persona interpuesta o de extinguir o disminuir los pasivos (cargas, gravámenes, deudas, etc) que integran el patrimonio*²³.

Siguiendo a la opinión de GALVEZ VILLEGAS, el bien jurídico protegido es la funcionalidad, prestigio, dignidad y confianza de la Administración Pública²⁴, por lo cual no interesa la magnitud del enriquecimiento, sino la afectación de la administración pública²⁵.

²³ GALVEZ VILLEGAS, Tomás Aladino. El Delito de Enriquecimiento Ilícito. Lima: IDEMSA, 2001. Pág. 123-124

²⁴ Ibid. Pág. 121.

²⁵ Ibid. Pág. 135.

6.0 PERSONAS IMPLICADAS

6.0 PERSONAS IMPLICADAS

6.01 FUNCIONARIOS PÚBLICOS.

En el Área de Inversiones Inmobiliarias se ha encontrado indicios de su participación en la Comisión de los Ilícitos señalados, en las siguientes personas:

- 6.01.01 VLADIMIRO MONTESINOS TORRES, ex - asesor presidencial.
- 6.01.02 Los presidentes del Consejo Directivo y del Consejo de Supervisión, los peritos tasadores y los Inspectores de ambos Consejos de LA CAJA, desde 1990 hasta el 2000, así como otros funcionarios que resulten responsables
- 6.01.03 VÍCTOR ENRIQUE CASO LAY, Ex Contralor General de la República.
- 6.01.04 Los Oficiales FAP que participaron en la compra de la obra Alamedas de Surco.

6.02 PARTICULARES.

En el Área de Inversiones Inmobiliarias, se ha encontrado indicios de su participación en la comisión de los ilícitos señalados, en calidad de cómplices, en las personas de:

- 6.02.01 Los funcionarios de GESSA Ingenieros S.A, desde octubre de 1994 hasta la fecha, que resulten responsables, por las cuatro obras que realizaron con la CAJA, cuyo presunto beneficio ilegal es superior a los TRECE MILLONES DE DÓLARES. Faltan tasar dos obras.
- 6.02.02 Los directores y funcionarios de Corporación Sagitario S.A, desde junio de 1995 hasta la fecha que resulten responsables, en los cuatro contratos que suscribió con la CAJA. Presunto beneficio ilegal superior a

DIECIOCHO MILLONES DE DÓLARES. Faltan tasar una obra.

- 6.02.03 Los directores y funcionarios de Inmobiliaria Santa Angela, a partir de 1994, que resulten responsables por la obra Galería Yuyi realizada para la CAJA, cuyo presunto beneficio ilegal es superior a los **DIECISIETE MILLONES DE DÓLARES.**
- 6.02.04 Los directores y funcionarios de Constructora Upaca S.A, a partir de marzo de 1994 que resulten responsables, por las tres obras que construyeron para la CAJA. Faltan tasar tres obras.
- 6.02.05 Los directores y funcionarios de Mar Egeo Inversiones S.A, desde 1990 en adelante, que resulten responsables.
- 6.02.06 Los directores y funcionarios de la empresa Santa Angela S.A, desde julio de 1994 en adelante, que resulten responsables.
- 6.02.07 Las personas que resulten responsables por la compra del Hotel Las Américas.
- 6.02.08 Los directores y funcionarios de la empresa TIBE S.A. que resulten responsables.

7.0 CONCLUSIONES

7.00 CONCLUSIONES.

- a) LA CAJA es una empresa del estado de derecho público, creada por ley, que administra las pensiones de funcionarios públicos, de acuerdo a las leyes N° 24948 y N° 26199 esta obligada a contratar mediante lo establecido por el Rulcop, D.S. 034-80-VC.
- b) La CAJA invirtió entre 1993 y 1995, 250 millones de dólares **SIN CUMPLIR CON EL REQUISITO DE LICITACIÓN PÚBLICA**. De esta cifra aproximadamente 100 millones de dólares significaron sobrepuestos, que terminaron en poder de particulares y testaferros.
- c) Para lograr estos **SOBREPUESTOS** se concertaron asesor presidencial, testaferros, funcionarios públicos, empresarios, asesores legales, ingenieros y arquitectos quienes se beneficiaron ilegalmente.
- d) A fines de 1991 la CAJA tenía una liquidez superior a los 160 millones de dólares. El golpe de estado de 1992, incrementa, alimenta y encubre el interés de ciertos funcionarios públicos por hacerse ilícitamente de estos fondos. Finalmente la liquidez de LA CAJA en 1999 fue de 5 millones de dólares. Es decir como consecuencia de los hechos que se investigan, la liquidez de LA CAJA disminuyó en 150 millones de dólares.
- e) Durante los años 1992 y 1993 las inversiones inmobiliarias de LA CAJA fueron de un rango normal para la característica previsional de la empresa.
- f) El año 1994 se inicia la agresividad de la CAJA para disponer de la liquidez que tenía, invirtiendo cuantiosas sumas de dinero, en compra de inmuebles y ejecución de obras.
- g) Los años 1995 y 1996 representan los años de mayor inversión de la CAJA en compra de inmuebles y ejecución de obras, caracterizándose por **NOTORIAS SOBREVVALUACIONES** de las operaciones comerciales realizadas. De 1997 a 1999 una vez agotada su liquidez, la CAJA retornó a los niveles normales de inversión inmobiliaria, para una empresa previsional.
- h) Existen indicios razonables que los **FUNCIONARIOS PÚBLICOS INVOLUCRADOS** han defraudado al Estado y a la Caja de Pensiones Militar Policial, mediante la concertación ilícita con los interesados, en los contratos suscritos, implicando una grave violación de los deberes inherentes al cargo que les fue confiado como Funcionarios Públicos.

Todos estos hechos se encuentran tipificados en el Código Penal Vigente, como los delitos de Asociación para delinquir, concusión desleal y peculado, por lo que se debe enviar el presente informe al Ministerio Público.

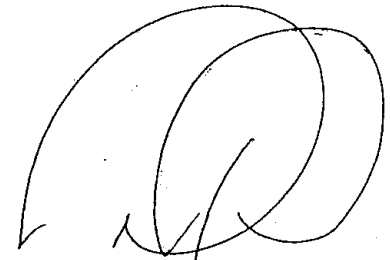
8.0 RECOMENDACIONES

8.0 RECOMENDACIONES.

Se remita el presente informe al Ministerio Público solicitando:

- 1) Se realicen las tasaciones de las obras ejecutadas por licitación privada, que aún no la tienen para determinar el sobreprecio de las mismas.
- 2) Se levante el secreto bancario y la reserva tributaria de los involucrados, con el objeto de determinar el destino de los sobreprecios pagados.

Lima, Julio de 2003



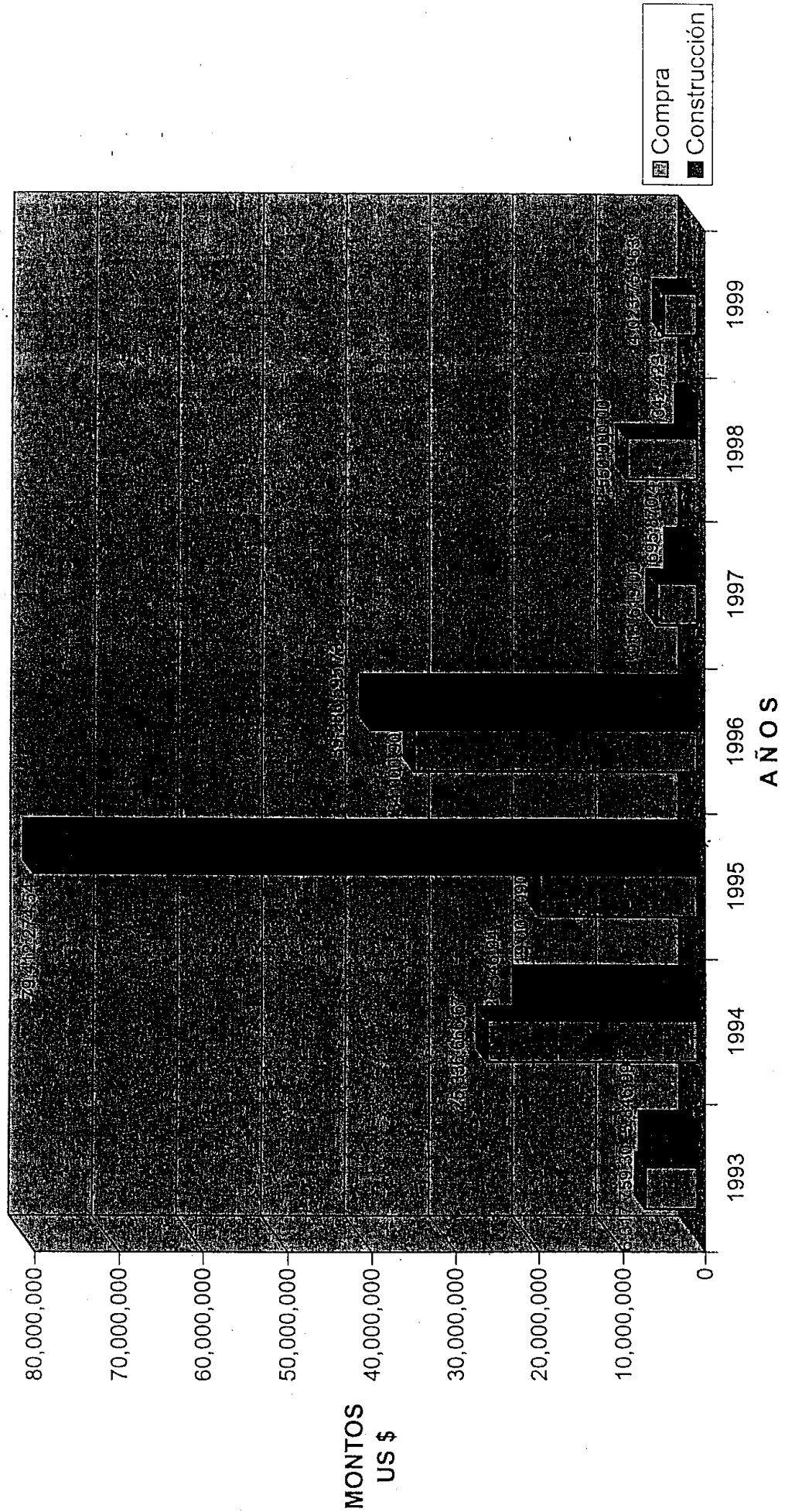
RAFAEL REY REY
Congresista de la República

Informe CPMP
ANEXO N° 1

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

INVERSIONES INMOBILIARIAS

Inversión Anual
1993 - 1999



Fuente: CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

**Informe CPMP
ANEXO N° 2**

074

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
INVERSIONES INMOBILIARIAS
 Contratos Celebrados

ANOS	CONTRATOS						TOTAL
	COMPRA			CONSTRUCCION			
	SOLES	DOLARES	%	SOLES	DOLARES	%	
1993		6,317,759.30	7.91%		5,846,991.35	3.91%	\$12,164,750.65
Inkas Golf					2,780,380.00	47.55%	
Los Laureles					3,066,611.35	52.45%	
Apart Hotel Las Américas		400,000.00	6.33%				
Pedro Cueva		835,259.30	13.22%				
Pedro Cueva		200,000.00	3.17%				
Los Jardines de San Juan		4,882,500.00	77.28%				
1994	48,150,000.00	3,045,000.00	3.81%		20,926,346.94	14.00%	\$23,971,346.94
Malecón Cisneros					2,803,758.34	13.40%	S/. 48,150,000.00
28 de Julio					3,583,134.80	17.12%	
Los Eucaliptos					2,047,500.00	9.78%	
Cavenecia					5,628,600.00	26.90%	
La Colonial					4,460,754.00	21.32%	
Apart Hotel La Américas					2,402,600.00	11.48%	
Malecón Cisneros		100,000.00	3.28%				
Malecón Cisneros		175,000.00	5.75%				
La Colonial		900,000.00	29.56%				
Santa Patricia I		1,870,000.00	61.41%				
Hotel Las Américas	48,150,000.00		100.00%				
1995		19,001,090.00	23.80%		79,412,274.54	53.11%	
Italia					6,575,226.00	8.28%	
Basadre Laureles					3,007,477.80	3.79%	
Res. Las Américas(Torre de Pizza)					2,633,760.00	3.32%	
Pardo V					6,430,669.60	8.10%	
Diez Canseco					1,534,726.88	1.93%	
Parque de Chacarilla					8,786,479.42	11.06%	
Paseo Prado					50,443,934.84	63.52%	
La Encalada		950,000.00	5.00%				
Torre de Lince		1,500,000.00	7.89%				
Italia		1,140,000.00	6.00%				
San Martín		2,000,000.00	10.53%				
Sirius I		560,000.00	2.95%				
Sirius II		600,000.00	3.16%				
Plaza Benavides		295,000.00	1.55%				
Galería Santa Rosa		8,000,000.00	42.10%				
Galería Santa Rosa		320,000.00	1.68%				
Santa Patricia II		540,000.00	2.84%				
Alamedas de Surco		1,950,000.00	10.26%				
Edificio Pando		750,000.00	3.95%				
Edificio Pando		396,090.00	2.08%				

Informe CPMP
ANEXO N° 3

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
RELACION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE COMPRA O PERMUTA (PERIODO 1993-2003)

COR-COD CANTON	UNIDAD INMOBILIARIA	DIRECCION	DISTRITO/ PROVINCIA	AREAS (M2)		TIPO	ORIGEN	FECHA (D/M/A)	IMPORTE	VENDEDOR
				TERRENO	CONSTRUIDA					
1	Los Jardines de San Juan	Av. Proceres de la Independencia Lts. 3, 4, 5 y 6	San Juan	17,573.88	22,540.00	CHALETTS	COMPRA VENTA	22-Dic-83	\$4,882,500.00	PROMOTORA DE VIVIENDA POPULAR SAN ANTONIO
2	Pedro Cueva	Autopista a Ventanilla Km. 8.00	Ventanilla	23,682.05	-	TERRENO	COMPRA VENTA	26-Nov-93	\$835,259.30	ASOCIACION PRO - VIVIENDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU
3	Malecón Cisneros	Autopista a Ventanilla Km. 8.00 Mz. Q Lote 1	Ventanilla	225.20	237.06	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	08-Ene-99	\$58,154.63	ASOCIACION PRO - VIVIENDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU
4	Sirius I	Av. Malecón Cisneros N° 516	Miraflores	941.80	-	TERRENO	COMPRA VENTA	30-Mar-94	\$100,000.00	CONSTRUCTORA UPACA S.A.
5	Sirius II	Av. Alameda del Corregidor N° 1395	La Molina	607.50	1,130.25	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	27-Feb-95	\$560,000.00	JAIME FELIPE PARDO MESONES
6	La Encalada	Av. Alameda del Corregidor N° 1305	La Molina	633.94	1,171.66	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	27-Feb-95	\$600,000.00	JAIME FELIPE PARDO MESONES
7	Torre de Lince	Av. La Encalada N° 1363 esq. Luis Teziza N° 191	Surco	578.80	1,998.51	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	18-Ene-95	\$950,000.00	MARIO G. GABERSCHIK SOBREVILLA Y ESPOSA
8	Santa Patricia I	Av. Paseo de la República N° 1936	Lince	495.00	3,607.28	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	18-Ene-95	\$1,500,000.00	CARLOS SANTIAGO VON DER HEYDE BIOSCA
9	Santa Patricia II	Jr. Castilla N° 751	Magdalena	1,127.42	2,000.50	GALERIA COMERCIAL	COMPRA VENTA	21-Jul-94	\$1,870,000.00	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES VENEZIA S.A.
10	San Martín	Jr. Castilla N° 743	Magdalena	400.00	826.45	GALERIA COMERCIAL	COMPRA VENTA	02-May-95	\$540,000.00	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES VENEZIA S.A.
11	Banco de Comercio - Lima	Jr. San Martín N° 751	Magdalena	1,000.00	1,621.15	GALERIA COMERCIAL	COMPRA VENTA	17-Feb-95	\$2,000,000.00	CONSTRUCTORA SAN MARTIN S.A.
12	Galería Santa Rosa	Jr. Lampa N° 560 esq. con Jr. Ucayali	Lima	1,866.45	6,820.00	EDIFICIO	COMPRA VENTA	03-Abr-96	\$2,815,000.00	BANCO DE COMERCIO
13	Edificio Pando	Jr. Gamarra N° 789 esq. Sebastian Barranca	La Victoria	750.00	6,279.00	GALERIA COMERCIAL	COMPRA VENTA	24-Mar-95	\$8,000,000.00	PEDRO SUAZO SCHULLER
14	Italia	Av. Santa Gertrudis N° 462	Lima	580.86	1,894.95	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	18-Ago-95	\$750,000.00	ARTURO JUAN ALCALDE TELLO
15	La Colonial	Calle Italia esq. Malecón Cisneros N° 428-436	Miraflores	1,757.755	-	TERRENO	COMPRA VENTA	10-Feb-95	\$1,140,000.00	HANS OTTO FRIEDRICH HAMMAN DE VIVERO
16	Galería Yuyí	Av. La Colonial N° 359	Lima	8,316.80	-	TERRENO	COMPRA VENTA	05-Jul-94	\$900,000.00	GESSA INGENIEROS S.A.
17	Valle Hermoso	Jr. San Cristóbal N° 1636 - 1660	La Victoria	1,730.04	19,188.28	GALERIA COMERCIAL	COMPRA VENTA	11-Jul-96	\$23,400,000.00	INMOBILIARIA SANTA ANGELA S.A.
18	Fundo el Salitre	Av. Ingenieros N° 675 - Urb. Valle Hermoso	Surco	450.75	1,608.15	EDIFICIO DE DPTOS.	COMPRA VENTA	29-Abr-97	\$760,000.00	INVERSIONES FORTALEZA S.A.
19	Playa Echenique	Ex - Fundo El Salitre Sectores B, H y G-1	Surco	106,752.50	-	TERRENO RUSTICO	COMPRA VENTA	30-May-96	\$7,200,000.00	C. SAGITARIO S.A. INTERV. CONS. DE GESTION INMCS. S.A. E INTERBANK
20	Alamedas de Surco	Jr. Echenique N° 784 - 786	Magdalena	800.00	-	TERRENO	COMPRA VENTA	27-Dic-96	\$261,900.00	GONZALO FELIPE RODA OSTERLING
21	Piazza Benavides	Av. Jorge Chavez N° 1745	Surco	9,086.50	-	TERRENO	PERMUTA	16-May-95	\$1,950,000.00	FINANCIERA DEL SUR
22	Tienda N° 19 - Santa Rosa	Av. Jorge Chavez N° 1849 Sub Lote A	Surco	4,000.00	-	TERRENO	COMPRA VENTA	24-Abr-95	\$320,000.00	APOYO MERCANTIL S.A.
23	La Paz	Sub Lote B1 El Sauce	Surco	3,601.49	-	TERRENO	COMPRA VENTA	10-Jun-96	\$324,000.00	RICARDO FOAD MORENO SALAZAR
		Av. Jorge Chavez N° 1935-1959	Surco	4,401.00	-	TERRENO	COMPRA VENTA	18-Ago-95	\$396,090.00	APOYO MERCANTIL S.A.
		Calle Alcanfores N° 483	Miraflores	332.08	-	TERRENO	COMPRA VENTA	02-Mar-95	\$295,000.00	SUCESION CARLOS LARRABURE CORREA
		Tienda N° 19 - Ciudad Satélite Santa Rosa	Callao	-	99.89	LOCAL COMERCIAL	COMPRA VENTA	23-May-97	\$25,309.00	BANCO DE COMERCIO
		Av. La Paz N° 977	San Miguel	437.58	391.68	LOCAL INDUSTRIAL	COMPRA VENTA	23-May-97	\$78,310.00	BANCO DE COMERCIO

077

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
RELACION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE COMPRA O PERMUTA (PERIODO 1993-2003)

CÓDIGO	UNIDAD INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	DISTRITO PROVINCIA	ÁREAS (M ²)		TIPO	ORIGEN	FECHA	IMPORTE	VENDEDOR
				TERRENO	CONSTRUIDA					
24	Galería Breña	Jr. Obispo N° 207 esq. Av. Fermandini	Breña	3,136.26	7,134.34	GALERIA COMERCIAL	COMPRA VENTA	31-Dic-97	\$4,050,000.00	LUIS FERNANDO ARBLU ARBAIZA
25	Camino Real - Casona	Av. Camino Real N° 795 esq. Juan C. Cervero N° 320-360	San Isidro	1,070.07	608.00	CASONA	PERMUTA	31-Ago-98	\$2,000,000.00	BANCO DE COMERCIO
26	Las Tortugas	Mal. de la Amistad Mz. M Lote 12 Zona Caleta Norte, Sector El Inca Bak, Las Tortugas - Comandante Noel	Casma	178.20	197.78	CASA	COMPRA VENTA	13-May-99	\$37,500.00	FINANCIERA REGIONAL DEL SUR S.A.
27	Banco de Comercio	Av. Paseo de la República N° 3705	San Isidro	1,202.92	5,348.00	EDIFICIO	COMPRA VENTA	31-Dic-99	\$3,928,100.00	BANCO DE COMERCIO
28	Hotel Las Américas	Av. Benavides N° 415 esq. Con Larco / Jr. Scheff N° 317	Miraflores	1,027.30	11,724.56	HOTEL LOC.COM Y ESTAC.	COMPRA VENTA	18-Nov-94	\$/48,150,000.00	INMOBILIARIA LAS AMERICAS S.A.
29	Apart Hotel Las Américas	Av. Larco N° 699 C.C. Las Américas Tienda B-2	Miraflores	-	97.12	LOC. COMERCIAL	COMPRA VENTA	12-May-98	\$350,000.00	TITO ENRIQUE DUTARI
		Jr. General Borgoño N° 140-150	Miraflores	600.00	-	TERRENO	COMPRA VENTA	19-Jun-93	\$400,000.00	MARIA J. EGUIGUREN BARRAGAN Y LA SUCESION LUIS JOSE EGUIGUREN BARRAGAN
		Av. Dos de Mayo 499 esq. con Gral. Borgoño	Miraflores	469.00	548.21	CASONA	COMPRA VENTA	03-Dic-93	\$200,000.00	ALFREDO CARPIO BECERRA Y ESPOSA
30	Hotel Ex - Diplomat	Av. Dos de Mayo 465-469	Miraflores	465.50	465.00	CASONA	COMPRA VENTA	07-Abr-94	\$175,000.00	JAVIER LEOPOLDO HUNDSKOPF EXEBIO Y ESPOSA
		Jr. Alcañiflores N° 270 - 290	Miraflores	1,163.43	8,509.36	HOTEL	PERMUTA	01-Jul-98	\$6,200,000.00	HENIKER HOLDING CORP.

TOTAL EN DÓLARES 79,852,122.93

TOTAL EN SOLES 48,150,000.00

**Informe CPMP
ANEXO N° 4**

**CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
OBRAS PRIVADAS**
MEDIANTE LICITACIÓN PRIVADA PERIODO 1992 - 2003

CORP	CÓDIGO	OBRA	UBICACIÓN	DISTRITO	MODIFICACION	FECHA CONTRATO	REAS (M2)		PLAZO	MONTO CONTRATADO (INC.GV)	CONTRATISTA
							TERRENO	CONSTRUIDA			
01	105	Inkas Golf	Av. Circunvalación N° 292	Surco	001-93	09/09/93	7,690.93	8,543.93	30+290	2,780,380.00	CONSTRUCTORA UPACA S.A
02	107	Los Laureles	Calle Los Laureles N° 232	San Isidro	002-93	28/12/93	1,312.50	7,526.05	60+300	3,066,611.35	AMAZONAS CONTRATISTAS GRLES.
03	108	Malecón Cisneros	Av. Malecón Cisneros N° 516	Miraflores	001-94	03/01/94	941.80	7,679.60	60+300	2,803,758.34	CONSTRUCTORA UPACA S.A
04	111	28 de Julio	Av. 28 de Julio N° 458	Miraflores	003-93	25/02/94	1,000.00	7,182.67	30+360	3,583,134.60	GUICON S.A
05	129	Los Eucaliptos	Av. Javier Prado N° 1645	San Isidro	002-94	27/09/94	729.00	5,067.00	30+300	2,047,500.00	CONSTRUCTORA DOS DE MAYO SA
06	114	Cavenecia	Av. Cavenecia N° 225 esq. Del Llano Zapata	San Isidro	004-94	07/10/94	2,379.30	16,620.95	30+390	5,628,600.00	GESSA INGENIEROS S.A
07	133	La Colonial	Av. Colonial N° 358	Lima	003-94	07/10/94	8,316.60	16,516.00	30+270	4,460,754.00	GESSA INGENIEROS S.A
08	130	Italia	Calle Italia esq. Av. Malecón Cisneros	Miraflores	001-95	18/04/95	1,757.76	16,711.67	420	6,575,226.00	GUICON S.A
09	120	Basadre Laureles	Calle Los Laureles N° 388-390-394	San Isidro	002-95	30/05/95	1,060.00	5,858.70	60+360	3,007,477.80	CONSTRUCTORA MONTALVA S.A
10	803	Res. Las Américas(Torre de Pizza)	Calle Bellavista N° 216 - 226	Miraflores	003-95	30/05/95	645.65	5,810.17	360	2,633,760.00	FUJITA GUMI S.A
11	126	Pardo V	Av José Pardo N° 541-545	Miraflores	005-95	31/05/95	1,370.00	12,479.25	60+360	6,430,669.60	GESSA INGENIEROS S.A
12	140	Diez Canseco	Calle Diez Canseco N° 490	Miraflores	004-95	02/06/95	453.00	3,626.59	360	1,534,726.88	CONSTRUCTORA INEX S.A
13	138	Parque de Chacarilla	Av. Reynaldo vivanco N° 113 esq. Morro solar	Surco	006-95	31/07/95	8,374.98	16,254.67	360	8,786,479.42	CORPORACION SAGITARIO S.A
14	142	Paseo Prado	Av. Javier Prado Cdra 6 esq. Av. Las Palmeras	San Isidro	007-95	06/09/95	14,156.00	83,621.62	730	50,443,934.84	GESSA INGENIEROS S.A
15	153	Alameda de Surco	Av. Jorge Chávez N° 1745 - 1849	Surco	001-96	21/05/96	21,086.99	46,326.64	420	17,664,576.53	CORPORACION SAGITARIO S.A
16	154	Plaza Benavides/Suites Las Américas	Av. Benavides N° 501 esq. Calle Los Alcanfores	Miraflores	002-96	24/10/96	2,695.92	31,425.64	850	21,624,019.20	CORPORACION SAGITARIO S.A
17	149	Fundo El Salitre	Ex Fundo El Salitre Sectores B,H y G-1	Surco	001-98	11/06/98	106,752.50		180	2,695,870.42	CORP. Y CONSTRUCC. BAYOBAR S.A
18	802	Apart Hotel La Américas	Jr.General Borgoño N° 116 esq. Pardo N° 498	Miraflores	002-98	06/01/99	2,854.75	6,417.64	120	1,342,423.46	CORPORACION UNIDA S.A.

TOTAL

149,512,502.44

**Informe CPMP
ANEXO N° 5**

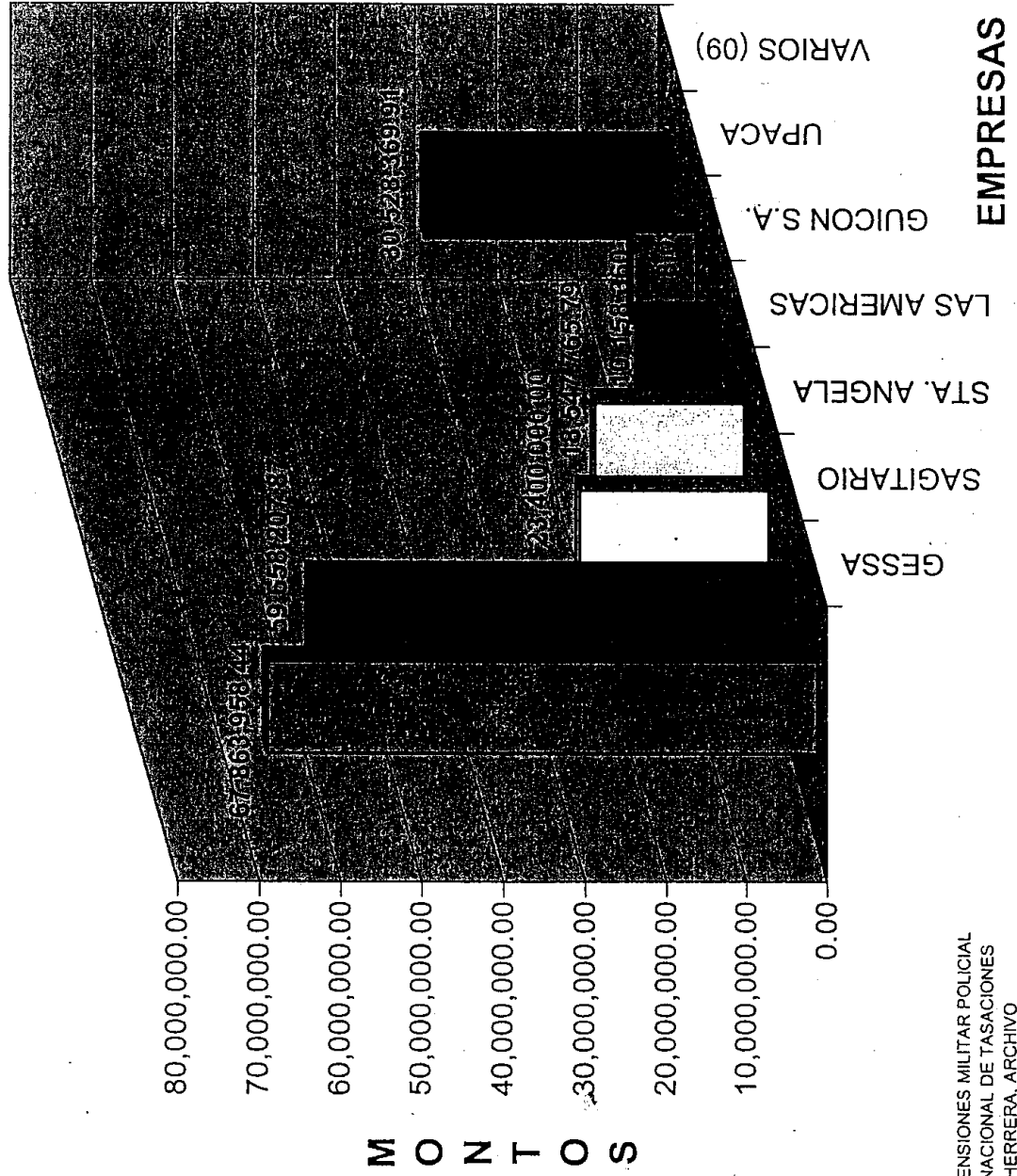
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
INVERSIONES INMOBILIARIAS
EMPRESAS CON MAYOR MONTO DE CONTRATACION

EMPRESA	MONTO CONTRATO		TASACION CONYATA	SOBREPRECIO	JUDICIALIZADO	REPRESENTANTES LEGALES	INTERROGADO
	SOLES	DOLARES					
01 GESSA INGENIEROS S.A.		67,863,958.44	42,458,829.72	13,613,705.12		ALBERTO ESPANTOSO PÉREZ JOSÉ ORTIZ RIVERA RICARDO GOMEZ DÍAZ	SI NO NO
CAVENEZIA		5,628,600.00	5,589,762.88	38,837.12	NO		
PARDO V		6,430,669.60	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
LA COLONIAL		5,360,754.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
PASEO PRADO		50,443,934.84	36,869,066.84	13,574,868.00	NO		
02 CORPORACIÓN SAGITARIO S.A.		59,658,207.87	22,749,900.36	18,809,585.22		AUGUSTO WIESE MOREYRA GUSTAVO RIZO PATRON JORGE GALVEZ VILLAROEEL	NO NO NO
PARQUE CHACARILLA		9,029,500.42	5,565,456.56	3,464,043.86	NO		
ALAMEDAS DE SURCO		18,098,722.28	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
EL SALITRE		7,200,000.00	2,434,612.88	4,765,387.13	5° JPA 30-01		
PLAZA BENAVIDES		25,329,985.16	14,749,830.93	10,580,154.23	NO		
03 INMOBILIARIA SANTA ANGELA		23,400,000.00	5,454,571.73	17,945,428.27		ALBERTO VENERO GARRIDO JUAN VALENCIA ROJAS LUIS DUTHURBURU CUBAS	SI SI SI
GALERIAS YUYI		23,400,000.00	5,454,571.73	17,945,428.27	NO		
04 INMOBILIARIA LAS AMERICAS	48,150,000.00		0.00	0.00			
HOTEL LAS AMERICAS	48,150,000.00		NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
INVERSIONES INMOBILIARIAS
EMPRESAS CON MAYOR MONTO DE CONTRATACION

EMPRESA	MONTO CONTRATO		TASACION CONATA	SOBREPRECIO	JUDICIALIZADO	REPRESENTANTES LEGALES	INTERROGADO
	SOLES	DOLARES					
05 GUICON S.A.		10,158,360.60	0.00	0.00		ARMANDO GIULFO ZENDER JULIO MUJICA GARSES	NO NO
28 DE JULIO		3,583,134.60	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
ITALIA		6,575,226.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
06 CONSTRUCTORA UPACA S.A.		8,086,738.34	0.00	0.00		JULIO PICCINI MARTIN LUIS PICCINI MARTIN FERNANDO BERETTA PRUDENCIO	NO NO NO
INKAS GOLF		2,780,380.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
MALECON CISNEROS		2,903,758.34	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
APART HOTEL LAS AMERICAS		2,402,600.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
07 PEDRO SUAZO SHULER		8,000,000.00	0.00	0.00		PEDRO SUAZO SHULER	NO
GALERIA SANTA ROSA		8,000,000.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
08 HENKER HOLDING CORP.		6,200,000.00	0.00	0.00			
HOTEL DIPLOMAT		6,200,000.00	NO EXISTE	NO CALCULADO	NO		
TOTAL	48,150,000.00	183,367,265.25	70,663,301.81	50,368,718.61			

MONTOS POR EMPRESA CONTRATADOS POR LA CPMP



Fuente : CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
 CONSEJO NACIONAL DE TASACIONES
 COMISION HERRERA, ARCHIVO
 PODER JUDICIAL

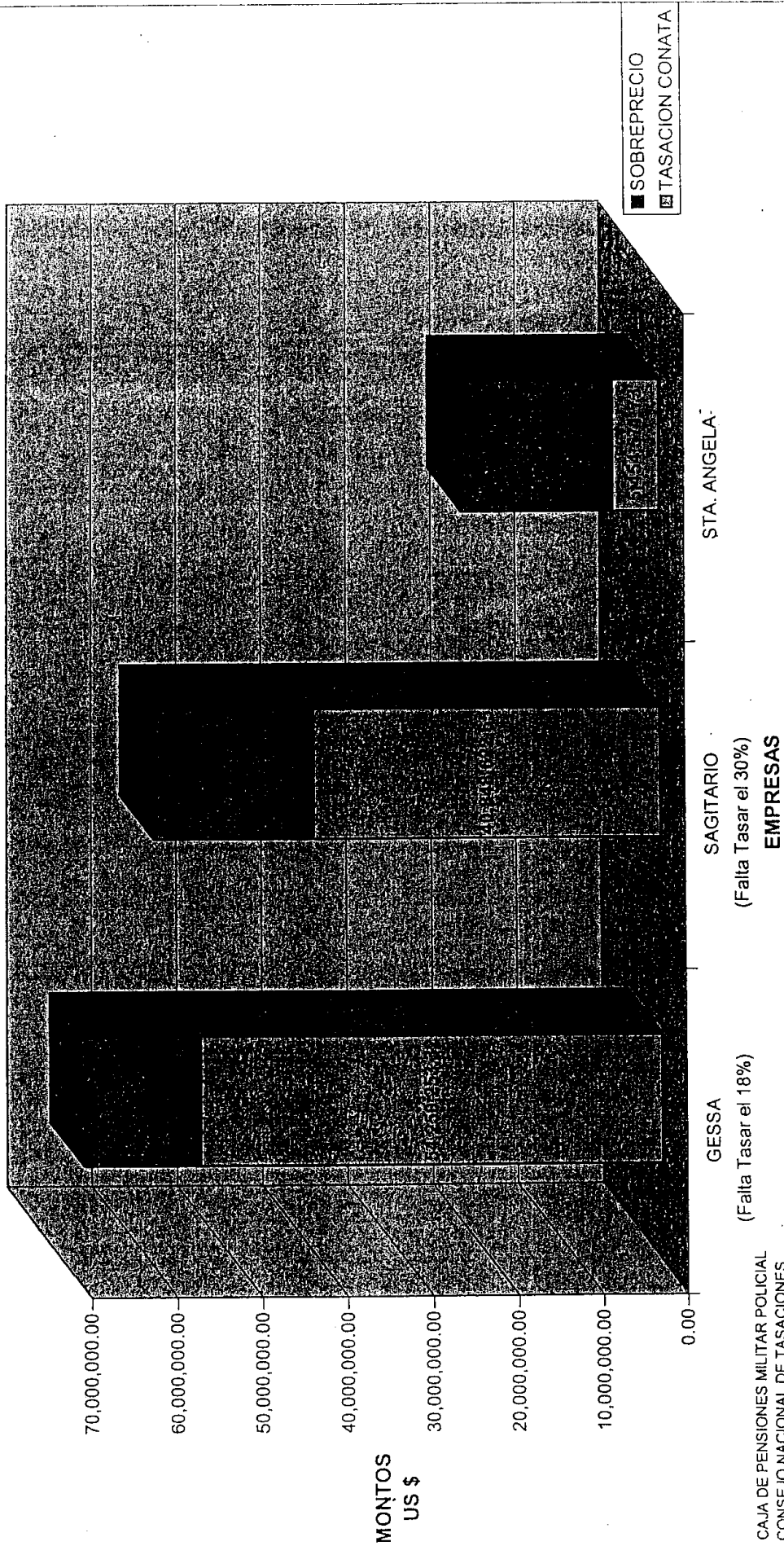
**CONTRATOS DE CORPORACION SAGITARIO S.A.
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL**

CONTRATOS		MONTO TOTAL PAGADO EN USD						TASACION CONVATA VALOR REAL			SOBREPRECIO			
OBRA	NUMERO	FECHA	CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO FINAL	INCREMENTO	LEV	TOTAL	OBRA	IGV	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	%	
01 PARQUE CHACARILLA														
Proyecto	051-AJ-CPMP-95	28/06/95	205,950	205,950	0.00%	37,071	243,021	169,463	30,503	199,966	43,055			
Obra	SIN	31/07/95	7,446,169	7,446,169	0.00%	1,340,310	8,786,479	4,547,026	818,465	5,365,490	3,420,989	3,464,044	64.56%	
02 ALAMEDAS DE SURCO														
Proyecto	016-AJ-CPMP-96	21/03/96	367,920	367,920	0.00%	66,226	434,146	NO TIENE TASACION						
Obra	SIN	21/05/96	11,669,293	14,969,980	28.29%	2,694,596	17,664,577	NO TIENE TASACION						
03 EL SALITRE														
Venta	SIN	31/05/96	7,200,000	7,200,000	0.00%	0	7,200,000	2,063,231	371,382	2,434,613	4,765,387	4,765,387	195.73%	
04 PLAZA BENAVIDES														
Proyecto	030-AJ-CPMP-96	22/05/96	337,500	337,500	0.00%	60,750	398,250	426,325	76,739	503,064	-104,814			
Obra	002-AJ-CPMP-96	24/10/96	18,473,524	21,128,589	14.37%	3,803,146	24,931,735	12,073,531	2,173,236	14,246,767	10,684,968	10,580,154	74.26%	
MONTO TOTAL CONTRATADO ENTRE CORPORACION SAGITARIO S.A. Y LA CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL USD								VALOR REAL		SOBREPRECIO				
								59,658,207.87		22,749,900		18,809,585		82.68%

**CONTRATOS DE GESSA INGENIEROS S.A.
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL**

01	CONTRATOS		MONTOS A PAGAR BIENES				TASACION CONATA VALOR REAL			SOBREPRECIO			
	OBRA	NUMERO	FECHA	CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO FINAL	INCREMENTO	VALOR REAL	IGV	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	%	
CAYENECIA													
Obra	004-AJ-CPMP-94	07/10/94	4,770,000	4,770,000	0.00%	859,600	5,628,600.00	4,737,087	852,676	5,589,763	38,837	0.69%	
PARDO V													
Obra	005-AJ-CPMP-95	30/05/95	5,449,720	5,449,720	0.00%	980,950	6,430,669.60	NO TIENE TASACION					NO SE PUEDE EVALUAR
LA COLONIAL													
Terreno			900,000	900,000			900,000.00	NO TIENE TASACION					NO SE PUEDE EVALUAR
Obra	003-AJ-CPMP-94	07/10/94	3,780,300	3,780,300	0.00%	680,454	4,460,754.00	NO TIENE TASACION					NO SE PUEDE EVALUAR
PASEO PRADO													
Obra	007-AJ-CPMP-95	06/09/95	42,749,097	42,749,097	0.00%	7,694,838	50,443,934.84	31,244,972	5,624,095	36,869,067	13,574,868	36.82%	
MONTO TOTAL CONTRATADO ENTRE GESSA INGENIEROS S.A. Y LA CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL USD											SOBREPRECIO	32.06%	
											VALOR REAL	42,458,830	
											13,613,705	32.06%	

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
INVERSIONES INMOBILIARIAS
 Mayores Proveedores
 Sobreprecios Probados
 1993 - 1999



Fuente : CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
 CONSEJO NACIONAL DE TASACIONES
 COMISIÓN HERRERA, ARCHIVO
 PODER JUDICIAL

MONTO
US \$

CONTRATOS DE CONSTRUCTORA UPACA S.A.
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

CONTRATO	OBRA	NUMERO	FECHA	MONTOS DE PAGO (USD)		MONTOS DE PAGO (USD)	MONTOS DE PAGO (USD)	MONTOS DE PAGO (USD)	MONTOS DE PAGO (USD)	TASACION VALOR REAL		SOBREPRECIO	
				CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO MODIFICADO					CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO MODIFICADO	CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO MODIFICADO
01	INKAS GOLF												
	Obra	001-AJ-CPMP-93	09/08/93	2,356,254	2,356,254	0.00%	424,126	2,780,380.00			NO TIENE TASACION		NO SE PUEDE EVALUAR
02	MALECÓN CISNEROS												
	Terreno			100,000	100,000	0.00%	0	100,000.00			NO TIENE TASACION		NO SE PUEDE EVALUAR
	Obra	001-AJ-CPMP-94	03/01/94	2,376,066	2,376,066	0.00%	427,692	2,803,758.34					
03	APART HOTEL LAS AMERICAS												
	Obra			2,036,102	2,036,102	0.00%	366,498	2,402,600.00			NO TIENE TASACION		NO SE PUEDE EVALUAR
				MONTOS DE PAGO (USD)		MONTOS DE PAGO (USD)		MONTOS DE PAGO (USD)		MONTOS DE PAGO (USD)		MONTOS DE PAGO (USD)	
				8,086,738.34		8,086,738.34		8,086,738.34		8,086,738.34		8,086,738.34	
				VALOR REAL		VALOR REAL		VALOR REAL		VALOR REAL		VALOR REAL	
				0		0		0		0		0	
				SOBREPRECIO		SOBREPRECIO		SOBREPRECIO		SOBREPRECIO		SOBREPRECIO	
				0		0		0		0		0	

**CONTRATOS DE GUICON S.A.
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL**

OBRA	CONTRATOS		MONICION TOTAL PAGADOREN USD						TASACION CONATA VALOR REAL			SOBREPRECIO				
	NUMERO	FECHA	CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO FINAL	INCREMENTO %	LEV	TOTAL	OBRA	IGV	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	%			
01	28 DE JULIO															
Obra	003-AJ-CPMP-93	25/02/94	3,036,555	3,036,555	0.00%	546,580	3,583,134.60						NO TIENE TASACION	NO SE PUEDE EVALUAR		
02	ITALIA															
Obra	001-AJ-CPMP-95	18/04/95	5,572,225	5,572,225	0.00%	1,003,001	6,575,226.00						NO TIENE TASACION	NO SE PUEDE EVALUAR		
MONTO TOTAL CONTRATADO ENTRE GUICON S.A. Y LA CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL USD											10,158,360.60		VALOR REAL	0	SOBREPRECIO	0

**CONTRATOS DE EMPRESAS VARIAS
CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL**

OBRA	EMPRESA	NÚMERO	FECHA	MONITOREO PAGO EN USD				TASACION CIVIL VALOR REAL			SOBREPRECIO								
				CONTRATO ORIGINAL	CONTRATO INCREMENTO	IGV	TOTAL	OBRA	IGV	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	%						
01	LOS LAURELES	AMAZONAS CONTRATISTAS GRLES.																	
Obra		002-AJ-CPMP-93	28/12/93	2,598,823	2,598,823	0.00%	467,788			3,066,611					NO TIENE TASACION				NO SE PUEDE EVALUAR
02	BASADRE LAURELES	CONSTRUCTORA MONTALVA S.A.																	
Obra		002-AJ-CPMP-95	30/05/95	2,548,710	2,548,710	0.00%	458,768			3,007,478					NO TIENE TASACION				NO SE PUEDE EVALUAR
03	LOS EUCALIPTOS	CONSTRUCTORA DOS DE MAYO S.A.																	
Obra		002-AJ-CPMP-94	27/09/94	1,735,169	1,735,169	0.00%	312,331			2,047,500	1,709,186	307,653	2,016,839	30,661					1.52%
04	DIEZ CANSECO	CONSTRUCTORA INDEX S.A.																	
Obra		004-AJ-CPMP-95	02/06/95	1,300,616	1,300,616	0.00%	234,111			1,534,727	1,197,064	215,471	1,412,535	122,192					8.65%
05	TERRENOS EL SALITRE	CORPORACION Y CONST. BAYOVAR																	
Venta		001-AJ-CPMP-98	11/06/98	2,695,870	2,695,870	0.00%	0			2,695,870					NO TIENE TASACION				NO SE PUEDE EVALUAR
06	TERRENOS EL SALITRE	CORPORACION UNIDA S.A.																	
Venta		002-AJ-CPMP-98	06/01/99	1,342,423	1,342,423	0.00%	0			1,342,423					NO TIENE TASACION				NO SE PUEDE EVALUAR
07	LAS AMÉRICAS (TORRE DE PIZZA)																		
Obra				2,232,000	2,232,000	0.00%	401,760			2,633,760					NO TIENE TASACION				NO SE PUEDE EVALUAR
08	GALERIAS YUYI	INMOBILIARIA SANTA ANGELA																	
Obra				19,830,508	19,830,508	0.00%	3,568,492			23,400,000	4,622,518	832,053	5,454,572	17,945,428					329.00%
										VALOR REAL		8,883,946				SOBREPRECIO		203.72%	
MONTO TOTAL CONTRATADO ENTRE EMPRESAS VARIAS Y LA CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL USD										39,728,370		18,098,281							

**Informe CPMP
ANEXO N° 6**

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
INVERSIONES INMOBILIARIAS

LICITACIONES PRIVADAS PRINCIPALES

Identificación Participantes Comunes

Empresas	Número de Licitación				Total de Participaciones	Licitaciones Ganadas	Representantes Legales
	04194 Cavanecia	06-95 Parque Chacarilla	07-95 Paseo Prado	07-96 Alamedas Surco			
01 G & M S.A.	1				1		
02 BALAREZO CONTRATISTAS GÉNERALES	1		1		2		
03 GESSA INGENIEROS S.A.	1	1	1	1	4	2	Alberto Espantoso Pérez José Ortíz Rivera Ricardo Gomez Díaz
04 CONSTRUCTORA UPACA S.A.	1			1	2		Julio Piccini Martín Luis Piccini Martín Fernando Beretta Prudencio
05 AMAZONAS CONTRATISTAS GENERALES	1				1		
06 C. TIZON P. S.A.	1				1		
07 CONSTRUCTORA VILLASOL S.A.		1			2		
08 DOS DE MAYO S.A.		1			1		
09 ARVIFESA		1			1		
10 GUICON S.A. EMPRESA CONSTRUCTORA		1		1	3		Armando Giulfo Zender Julio Mujica Garces
11 CORPORACION SAGITARIO S.A.		1	1	1	4	3	Augusto Wiese Moreyra Gustavo Rizo Patron Jorge Galvez Villaruel
12 FUJITA GUMI S.A.			1		1		
13 INGENIEROS CIVILES CONTRATISTAS GRLES. S.A.			1		2		
14 CONSTRUCTORA INEX S.A.				1	2		

PARTICIPANTES

SOBREVALUADAS

GANADOR CONCERTADO

6

NO

Indicios

6

SI

Indicios

5

SI

Indicios

5

Pendiente

Indicios

5

SI

Indicios

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

Cronograma de Fechas de Obras Ejecutadas

OBRA	INFORME DE PROPUESTA	APROBACION DE PROPUESTA	CONVOCATORIA DE LICITACION	AGOTAMIENTO BUENA PRO	FIRMA DEL CONTRATO	ENTREGA DE TERRENO	INICIO DE OBRA	FIN DE OBRA
CENTRO EMPRESARIAL CAVENEZIA Postor Ganador : GESSA INGENIEROS S.A. Presupuesto Base : USD 5'468,915.00 Presupuesto Ofertado : USD 5'628,600.00	Agosto 28, 1994	Septiembre 5, 1994	Septiembre 7, 1994	Octubre 3, 1994	Octubre 7, 1994	Octubre 7, 1994		
PARQUE DE CHACARILLA Postor Ganador : CORPORACION SAGITARIO S.A. Presupuesto Base : USD 8'475,653.26 Presupuesto Ofertado : USD 8'786,479.42	Junio 15, 1995	Junio 19, 1995	Junio 23, 1995	Julio 24, 1995	Julio 31, 1995	Agosto 2, 1995	Octubre 31, 1995	Enero 29, 1997
CONJUNTO PASEO PRADO Postor Ganador : GESSA INGENIEROS S.A. Presupuesto Base : USD 49'027,053.00 Presupuesto Ofertado : USD 50'443,934.84		Agosto 1, 1995	Agosto 2, 1995	Septiembre 4, 1995	Septiembre 6, 1995	Octubre 24, 1996	Marzo 8, 1996	Marzo 8, 1998
ALAMEDAS DE SURCO Postor Ganador : CORPORACION SAGITARIO S.A. Presupuesto Base : USD 15'970,088.14 Presupuesto Ofertado : USD 17'664,576.53	Marzo 6, 1996		Junio 23, 1996	Mayo 6, 1996	Mayo 21, 1996	Mayo 21, 1996	Junio 12, 1996	Diciembre 21, 1997
CENTRO EMPRESARIAL PLAZA BENAVIDES Postor Ganador : CORPORACION SAGITARIO S.A. Presupuesto Base : USD 21'842,443.10 Presupuesto Ofertado : USD 21'624,019.20	Septiembre 20, 1996	Septiembre 30, 1996	Septiembre 30, 1996	Octubre 22, 1996	Octubre 24, 1996	Octubre 24, 1996	Febrero 28, 1997	Septiembre 26, 1999
HABILITACION URBANA EL SALITRE Postor Ganador : CONSTRUCTORA UNIDA S.A. Presupuesto Base : USD 1'284,595.96 Presupuesto Ofertado : USD 1'342,423.46	Diciembre 15, 1998	Diciembre 15, 1998	Diciembre 22, 1998	Diciembre 28, 1998	Enero 6, 1999	Enero 6, 1999	Enero 12, 1999	

LICITACIÓN PRIVADA N° 004-94 C.P.M.P.

OBRA
 CENTRO EMPRESARIAL CAVENECIA
 PRESUPUESTO BASE (incluye IGV) \$5,469,915.00
 PLAZO DE EJECUCIÓN 390 DÍAS
 FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1994
 TASACION CONATA \$5,589,762.88

	POSTOR	MONTO OFERTADO US\$		PLAZO OPERATIVO	ORDEN DE MERITO	%	SOBREPRECIO US\$
		ECONOMICA	IGV				
01	G & M S.A.	4,858,050.85	874,449.15	390	4°	88.81%	142,737.12
02	BALAREZO CONTRATISTAS GENERALES	4,881,250.00	878,625.00	390	6°	89.24%	170,112.12
03	GESEA INGENIEROS S.A.	4,770,000.00	858,600.00	390	1°	87.20%	38,837.12
04	CONSTRUCTORA UPACA S.A.	4,853,457.63	873,622.37	390	3°	88.73%	137,317.12
05	AMAZONAS CONTRATISTAS GENERALES	4,826,050.85	868,689.15	390	2°	88.23%	104,977.12
06	C. TIZON P. S.A.	4,876,677.97	877,802.03	390	5°	89.15%	164,717.12

LICITACIÓN PRIVADA N° 006-95 C.P.M.P.

OBRA PROGRAMA PARQUE CHACARILLA
 PRESUPUESTO BASE \$8,475,653.26
 PLAZO DE EJECUCIÓN 360 DIAS
 FECHA 24 DE JULIO DE 1995
 TASACION CONATA \$5,365,490.46

POSTOR	MONTO OFERTADO US \$			PLAZO OFERTADO	ORDEN DE MERITO	%	SOBREPRECIO US \$
	P. ECONOMICA	IGV	TOTAL				
01 CONSTRUCTORA VILLASOL S.A.	7,550,000.00	1,359,000.00	8,909,000.00	360	3°	105.11%	3,543,509.54
02 DOS DE MAYO S.A.	7,814,980.00	1,406,696.40	9,221,676.40	360	5°	108.80%	3,856,185.94
03 GESSA INGENIEROS S.A.	7,610,914.00	1,369,964.52	8,980,878.52	360	4°	105.96%	3,615,388.06
04 ARVIFESA	8,145,075.00	1,466,113.50	9,611,188.50	360	6°	113.40%	4,245,698.04
05 CORPORACION SAGITARIO S.A.	7,446,169.00	1,340,310.42	8,786,479.42	360	1°	103.67%	3,420,988.96
06 GUICON S.A. EMPRESA CONSTRUCTORA	7,485,000.00	1,347,300.00	8,832,300.00	360	2°	104.21%	3,466,809.54

LICITACIÓN PRIVADA N° 007-95 C.P.M.P.

OBRA PROGRAMA CONJUNTO PASEO PRADO
 PRESUPUESTO BASE \$49,027,053.00
 PLAZO DE EJECUCIÓN 730 DIAS
 FECHA 04 DE SETIEMBRE DE 1995
 TASACION CONATA \$36,869,066.84

POSTOR	MONTO OFERTAS US\$			PLAZO OFERTADO	ORDEN DE MERITO	%	SOBREPRECIO US\$
	ECONOMICA	IGV	TOTAL				
01 CORPORACION SAGITARIO S.A.	43,124,000.00	7,762,320.00	50,886,320.00	730	2°	103.79%	14,017,253.16
02 FUJITA GUMI S.A.	43,560,500.00	7,840,890.00	51,401,390.00	730	3°	104.84%	14,532,323.16
03 INGENIEROS CIVILES CONTRATISTAS GRLES. S.A.	43,756,800.00	7,876,224.00	51,633,024.00	730	4°	105.32%	14,763,957.16
04 GESSA INGENIEROS S.A.	42,749,097.32	7,694,837.52	50,443,934.84	730	1°	102.89%	13,574,868.00
05 BALAREZO CONTRATISTAS	44,268,670.80	7,968,360.74	52,237,031.54	730	5°	106.55%	15,367,964.70

LICITACIÓN PRIVADA N° 001-96 C.P.M.P.

OBRA COMPLEJO RESIDENCIAL LAS ALAMEDAS DE SURCO
PRESUPUESTO BASE \$17,664,576.53
PLAZO DE EJECUCIÓN 420 DIAS
FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1996
TASACION CONATA NO HAY TASACION

POSTOR	MONTO OFERTADO US \$			PLAZO OFERTADO	ORDEN DE MERITO	%	SOBREPRECIO US \$
	PRUEBA ECONOMICA	IGV	TOTAL				
01 GESSA INGENIEROS S.A.	14,616,000.00	2,630,880.00	17,246,880.00	420	2°	97.64%	0.00
02 CONSTRUCTORA INEX S.A.	14,738,496.60	2,652,929.39	17,391,425.99	420	5°	98.45%	0.00
03 CONSTRUCTORA UPACA S.A.	14,684,360.70	2,643,184.93	17,327,545.63	420	3°	98.09%	0.00
04 CORPORACION SAGITARIO S.A.	14,160,000.00	2,548,800.00	16,708,800.00	420	1°	94.59%	0.00
05 GUICON S.A.	14,718,195.64	2,649,275.22	17,367,470.86	420	4°	98.32%	0.00

LICITACIÓN PRIVADA N° 002-96 C.P.M.P.

OBRA CENTRO EMPRESARIAL Y DE VIVIENDA PLAZA BENAVIDES
PRESUPUESTO BASE \$21,842,443.10
PLAZO DE EJECUCIÓN 850 DIAS
FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1996
TASACION CONATA \$14,246,767.12

	POSTOR	MONTOS OFERTADOS US\$			PLAZO OFERTADO	ORDEN DE MERITO	%	SOBREPRECIO US\$
		PRECONOMICA	ICV	TOTAL				
01	CONSTRUCTORA VILLASOL S.A.	18,455,013.36	3,321,902.40	21,776,915.76	730	2°	99.70%	7,530,148.64
02	CONSTRUCTORA INEX S.A.	18,473,524.00	3,325,234.32	21,798,758.32	730	3°	99.80%	7,551,991.20
03	INGENIEROS CIVILES CONTRATISTAS GRLES. S.A.	18,417,992.28	3,315,238.61	21,733,230.89	730	4°	99.50%	7,486,463.77
04	CORPORACION SAGITARIO S.A.	18,325,440.00	3,298,579.20	21,624,019.20	730	1°	99.00%	7,377,252.08
05	GUICON S.A.	18,353,205.00	3,303,576.90	21,656,781.90	730	5°	99.15%	7,410,014.78

LICITACIÓN PRIVADA N° 002-98 C.P.M.P.

OBRA FUNDO EL SALITRE

PRESUPUESTO BASE \$1,284,595.96

PLAZO DE EJECUCIÓN 420 DIAS

FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1998

TASACION CONATA NO HAY TASACION

	POSTOR	MONTO OFERTADO US\$			PLAZO OFERTADO	ORDEN DE MÉRITO	%	SOBREPRECIO US\$
		ECONOMICA	ICV	TOTAL				
01	CONSTRUCTORA MAR DEL SUR	1,145,904.42	206,262.80	1,352,167.22		2°	105.26%	0.00
02	CORPORACION UNIDA S.A.	1,137,647.00	204,776.46	1,342,423.46		1°	104.50%	0.00
03	CORVILSA CONTRATISTAS GENERALES		0.00	0.00				
04	TRES CONTRATISTAS GENERALES		0.00	0.00				
05	VARES CONTRATISTAS GENERALES	1,164,455.57	209,602.00	1,374,057.57		3°	106.96%	0.00

**Informe CPMP
ANEXO N° 7**

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

CONSEJO DE SUPERVISION

Ministros de Defensa y Del Interior

MINISTERIO	MINISTRO	PERIODO	
		DESDE	HASTA
DEFENSA	Julio Velásquez Giaccarini	1989	1990
	Víctor Malca Villanueva	1992	1996
	Tomas Castillo Meza	1996	1997
	César Saucedo Sánchez	1997	1998
	Julio Salazar Monroe	1998	1999
	Carlos Bergamino Cruz	1999	2000
	Máximo Agustín Mantilla Campos	1989	1990
INTERIOR	Víctor Malca Villanueva	1990	1992
	Juan Briones Davila	1992	1997
	César Saucedo Sánchez	1997	1997
	José Villanueva Ruesta	1997	1999
	César Saucedo Sánchez	1999	2000
	Walter Chacón Malaga	2000	2000
	Fernando Diandera Ottone	2000	2000
Ketin Antonio Vidal Herrera	2000	2001	

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

Consejo Directivo

ORGANO CASTRENSE	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	C.I.P.	CARGO	PERIODO		DOMICILIO	DISTRITO
						DESDE	HASTA		
Ejercito Peruano	General de División	Jaime Salinas Sedo	06474303		Presidente	11-09-89	31-10-90	Jr. Chiclayo N° 1091	Miraflores
Fuerza Aerea del Perú	Teniente General	Romulo Zapata Saldaña	07877898		Director	01-11-89	31-07-90	Cale San Andrés N° 114	Miraflores
Marina de Guerra	Vice Almirante	Carlos Valdez de la Torre	09879571		Director	01-01-90	31-07-90	Calle el Escorial Mz. E Lote 19	Surco
Marina de Guerra	Vice Almirante	Manuel Ramos Montoya	07880018		Director	01-01-90	31-07-90	Parque Los Cocofertos N° 159	
Fuerza Aerea del Perú	Teniente General	José Moro Miniza	10311740		Director	01-01-90	31-07-90	Calle Ciudad Real N° 244	Surco
Policia Nacional del Perú	General	Anibal Baca Astete	10221038		Director	01-01-90	01-07-90	Calle Octavio Espinoza N° 444	
Policia Nacional del Perú	General	Enrique Pajares Zapata	09866294		Director	01-01-90	31-07-90	Calle 25 de Setiembre N° 106	Surco
Policia Nacional del Perú	General	Pablo Rivera Portal	09673768		Director	01-01-90	31-10-90	Calle Rio Moche N° 215	Pueblo Libre
Fuerza Aerea del Perú	Teniente General	Mario Muñiz Ortega	09878962		Director	01-08-90	31-10-90	Calle Francisco de Cuellar N° 451	Surco
Marina de Guerra	Vice Almirante	Augusto Vargas Prada	09677147		Director	01-08-90	31-10-90	Av. Brasil N° 1298	Pueblo Libre
Marina de Guerra	Contralmirante	Jorge Arteta Miranda	10271027		Director	01-08-90	31-10-90	Calle Augusto Amgulo N° 250	Miraflores
Ejercito Peruano	General de División	Nicolas de Barí Hermoza Rios	07474421		Presidente	01-11-90	31-12-90	Calle Tres N° 149	San Borja
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	José Lama Pérez	10309888		Director	01-11-90	31-12-90	Calle Uno N° 191 Parque Polo Hunt	
Fuerza Aerea del Perú	Teniente General	Juan Burga Bartra	09874718		Director	01-11-90	31-12-90	Calle Gerónimo de Aliaga N° 260	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Mario Quiroz Jara	10061674		Director	01-01-90	31-12-91	Coronel Portillo 350 Dpto. 1401	
Policia Nacional del Perú	General	Alfonso Barrantes Aveillaneda	10266757		Director	01-08-90	31-12-91	Pasaje Cárcamo N° 103	San Miguel
Policia Nacional del Perú	General	Luis Ruiz Paz	10059670		Director	01-08-90	31-12-91	Calle Los Cibernéticos Mz. Q-6	La Molina
Marina de Guerra	Contralmirante	Manuel Reyna Mendoza	09999341		Director	01-11-90	31-12-91	Calle Salvador Dali N° 130	San Borja
Marina de Guerra	Contralmirante	Moises Woll Torres	40779886		Director	01-11-90	31-12-91	Calle Cruz del Sur N° 303	Surco
Ejercito Peruano	General de División	Manuel Alvarez Peralta	09878170		Presidente	01-01-91	31-12-91	Av. Mariscal Castilla N° 759	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Alejandro Retes Rivero	10866442		Director	01-01-91	31-12-91	Calle Monte Carmelo N° 147	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Jesús Vasallo Bedoya	09875405		Director	01-01-91	31-12-91	Calle Los Aviadores N° 165	Surco

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

Consejo Directivo

ORGANO CASTRENSE	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	GUP	CARGO	PERIODO		DOMICILIO	DISTRITO
						DESDE	HASTA		
Marina de Guerra	Contraalmirante	José Duffoo Boza	06676944		Presidente	01-01-92	31-12-93	Calle Batallón Libres de Trujillo Sur	
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Luis Arroyo Jaime	10557572		Director	01-01-92	31-12-93	Calle Alonso de Molina N° 1530	Surco
Marina de Guerra	Contraalmirante	Luis Bianchi Muñoz	41524362		Director	01-01-92	21-12-93	Calle Mar Mediterráneo N° 173	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Danfer Suárez Carranza	41241876		Director	01-01-92	15-11-93	Calle Los Morochucos N° 133	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Luis Pérez Documet	41371622		Director	01-01-92	31-12-93	Calle Elena Fray de Pastor A-4	Chorrillos
Ejercito Peruano	General de Brigada	Juan Rivero Lazo	10803736		Director	01-01-92	31-12-92	Res. Chorrillos B-1 Villa Militar	Chorrillos
Policia Nacional del Perú	General	Rodolfo Calderón Comejo	09930098		Director	01-01-92	31-12-92	Av. Shell N° 319	Miraflores
Ejercito Peruano	General de Brigada	Jorge Nadal Paiva	40417913		Director	25-02-93	31-12-93	Alameda del Rocío N° 295	Surco
Policia Nacional del Perú	General	José Zegarra Escalante	40141763		Director	15-07-93	31-12-93	Av. Villaran N° 1125	Surquillo
Policia Nacional del Perú	General	Hugo Gallegos Barriga	10191820		Director	01-01-92	30-04-92	Psje. Manuel Valega Sayán N° 192	
Policia Nacional del Perú	General	Arturo Marquina Gonzáles	10812382		Director	15-07-93	15-07-95	Calle Castelfuerte N° 137	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Teniente General	Danfer Suárez Carranza	41241876		Presidente	01-01-94	31-12-95	Calle Los Morochucos N° 133	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Jorge Kisic Wagner		9216365-O	Director	01-01-94	31-12-95	Calle Alonso de Molina N° 1429	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Marco Rodríguez Huerta	41223421		Director	01-01-94	27-10-95	Jr. Octavio Caverro N° 146 Casa 6	Barranco
Marina de Guerra	Contraalmirante	Enrique Falcón Maldonado	01618246		Director	01-01-94	31-12-94	Av. Conquistadores N° 635	San Isidro
Marina de Guerra	Contraalmirante	Carlos Salcedo Williams		09888272	Director	01-01-94	31-12-94	Calle 2 Mza. BG Lote 8 Los Alamos	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Segundo Arnao Laos	40405769		Director	01-01-94	31-12-95	Calle Los Brigadieres N° 928	Surco
Policia Nacional del Perú	General	Nestor Tafur López	10791398		Director	01-01-94	31-12-95	Jr. Horacio Ballón N° 207	Surco
Marina de Guerra	Contraalmirante	Mario Galvez Pinillos		01603450	Director	01-01-95	31-12-95	Av. La Merced N° 557	Surco
Policia Nacional del Perú	General	Alfonso Villanueva Chirinos	41576220		Director	12-09-95	20-08-97	Calle Cerro Verde N° 519	Surco
Ejercito Peruano	General de División	Marco Rodríguez Huerta	41223421		Presidente	01-01-96	06-05-97	Jr. Octavio Caverro N° 146 Casa 6	Barranco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Rolando Magni Flores		92244166-A	Director	01-01-96	31-12-96	Av. La Floresta - Sta. María Calle 2	Surco

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

Consejo Directivo

ORGANO CASTRENSE	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CUIP	CARGO	PERIODO		DOMICILIO	DISTRITO
						DESDE	HASTA		
Marina de Guerra	Vice Almirante	Ricardo Arbocco Liceti		01605434	Director	01-01-96	31-12-96	Calle Las Casuarinas N° 476	Surco
Marina de Guerra	Contralmirante	Carlos Sarmiento Dupuy	41652214		Director	01-01-96	31-12-96	Calle Los Brigadieres N° 1072	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Heli Vallejo Zapata		10563280	Director	01-01-96	31-12-96	Calle Antunez de Mayolo N° 203	La Molina
Policia Nacional del Perú	General	Carlos Dominguez Solis	40643097		Director	01-01-96	31-12-96	Jr. Trinidad N° 202	San Luis
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Miguel Morón Buleje		9201062-O	Director	01-01-96	31-12-96	Embajada de Perú	USA
Ejercito Peruano	General de Brigada	Carlos Indacochea Bailón	41629195		Presidente	07-05-97	31-12-97	Calle Maestro Arrieta N° 102	San Borja
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Carlos Modenesi Cobian	40774012		Director	01-01-97	31-12-97	Calle Osa Mayor N° 286 Casa 4	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Gustavo Romero Heredia	40430078		Director	01-01-97	31-12-97	Calle Ladoga N° 166	La Molina
Marina de Guerra	Contralmirante	César Iglesias Caminatti		00659599	Director	01-01-97	31-12-98	Calle Jacaranda N° 530 Dpto. 403	Surco
Marina de Guerra	Contralmirante	Humberto Rozas Bonuccelli		21049800	Director	01-01-97	31-12-97	Av. Las Gardenias Mza. P Lote 13	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Augusto Jaime Patiño	41728869		Director	01-01-97	31-12-97	Av. República de Portugal N° 444	Breña
Policia Nacional del Perú	General	Ramiro Rojas Chávez		116261	Director	20-08-97	09-08-99	Calle Ismael Bielich N° 761	Surco
Policia Nacional del Perú	General	Alfredo Barrios Esquivel	41834740		Director	01-01-97	31-12-98	Calle Enrique Nerini N° 181	Chorrillos
Marina de Guerra	Contralmirante	César Chávez Jones		01606426	Presidente	01-01-98	31-12-99	Av. Las Gardenias N° 469	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Luis Miente Schwarz	41853171		Director	01-01-98	31-12-99	Calle Negreiros N° 110	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Miguel Estrada Jimenez	41626556		Director	01-01-98	31-12-99	Calle Las Palomas N° 270	Surquillo
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Ruben Mimbela Velarde		9245268-O	Director	01-01-98	31-12-98	Calle Los Ebanos N° 248	Miraflores
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	César Cortes Mansilla		9244668-O	Director	01-01-98	31-10-99	Villa FAP Camacho N° 23-B	La Molina
Marina de Guerra	Contralmirante	Juan Castro Valdivieso		00642575	Director	01-01-99	31-12-99	Urb. Canopus Mza. E Lote 7	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Jorge Cornejo Baez		924866-O	Director	01-01-99	31-12-99	Calle Quifones N° 119	Jesús María
Policia Nacional del Perú	General	Danilo Guevara Zegarra		116975	Director	01-01-99	31-12-99	Calle Los Centinelas 205 Dpto. 201	
Policia Nacional del Perú	General	Julio Fredy Salas Pino		126832	Director	10-08-99	31-03-01	Calle Ismael Bielich N° 584	Surco

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL

Consejo Directivo

ORGANO CASTRENSE	GRADO	NOMBRES/APELLIDOS	DNI	CIP	CARGO	PERIODO		DOMICILIO	DISTRITO
						DESDE	HASTA		
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	César Cortez Mansilla		9244668-O	Presidente	01-01-00	31-03-01	Villa FAP Camacho N° 23-B	La Molina
Ejercito Peruano	General de Brigada	Paul Tito Da Silva Gamarra		107192000	Director	01-01-00	31-12-00	Embajada de Perú	USA
Ejercito Peruano	General de Brigada	Benigno Leonel Cabrera Pino		107981600	Director	01-01-00	Continua	Calle Elena Fray de Pastor N° 844	Chorrillos
Marina de Guerra	Contralmirante	José Quevedo de Lama		03720238	Director	01-01-00	31-12-00	Agregado Naval Embajada Italia	Italia
Marina de Guerra	Contralmirante	Carlos Gamarra Elias		03720214	Director	01-01-00	Continua	Calle Navarra N° 341 Dpto. 301	Surco
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Nestor Rodríguez Vargas		9269770-O	Director	01-01-00	31-03-01	Ed. Eucaliptos 604 - Res. San Felipe	Jesús María
Policia Nacional del Perú	General	Luis Yauri Rojas		127464	Director	01-01-00	31-03-01	Calle Pareja Paz Soldan N° 262	San Miguel
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	Augusto Mengoni Vicente		9272271-O	Presidente	01-04-01	Continua	Tambor Real N° 451 Casa 52	Surco
Ejercito Peruano	General de Brigada	Rafael Hoyos de Vinatea		107320600	Director	01-04-01	Continua	Calle Nicolas de Rodrigo N° 150	
Marina de Guerra	Contralmirante	Ernesto Schroth Mier y Proaño		03720275	Director	01-04-01	Continua	Av. San Martin N° 220 Dpto. A	Miraflores
Fuerza Aerea del Perú	Mayor General	César Gallo Lale		9273771-O	Director	01-04-01	Continua	Calle Verdi N° 152	San Borja
Policia Nacional del Perú	General	Alfredo Toirres Jimenez		117963	Director	01-04-01	Continua	Urb. Previ Mza. 22 Lt 2 - El Naranjal	Los Olivos
Policia Nacional del Perú	General	Jorge Pérez Felipa		128193	Director	01-04-01	Continua	Parque Amoretti N° 491	Pueblo Libre

**Informe CPMP
ANEXO N° 8**

CONSEJO NACIONAL DE TASACIONES

Valuaciones Comerciales

- Valuación de predios urbanos, entendiéndose como tales a los terrenos urbanos, edificaciones y sus obras complementarias.
- Valuación de predios rústicos, los cuales son los terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal y de protección, asimismo los terrenos eriazos ribereños al mar.
- Valorizaciones y liquidaciones de obras de edificación.
- Valuaciones de servidumbres y usufructos.
- Valuación de cultivos y productos de origen vegetal y/o animales de almacén.
- Valuación de ganado, aves, peces y otros animales.
- Valuación de propiedades de industriales, la que deberá comprender los bienes tangibles é intangibles.
- Valuación de maquinarias y equipos de diversos procesos productivos como la industria metalmeccánica, construcción, agropecuarios, minería y otros.
- Valuación de muebles, enseres, equipos de oficina y repuestos.
- Valuación de unidades vehiculares y maquinaria para movimiento de tierra
- Valuación de embarcaciones.
- Valuación de aeronaves.
- Valuación de marcas y patentes.
- Valuación de obras de arte, antigüedades y joyas.

Valuaciones Reglamentarias (antes denominadas arancelarias)

Son aquellas valuaciones de predios en las cuales en su formulación se utiliza los valores oficiales de terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación los cuales son aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El uso de los valores mencionados es para la determinación de la base imponible del impuesto predial; o en algún caso cuando así lo determine el dispositivo legal correspondiente, como el ocurrido en las valuaciones para privatización de mercados.

I. NORMAS DE CREACIÓN, FUNCIONES Y ESTRUCTURA DEL CONATA

1. Decreto Supremo N° 287-68-HC Art. 130° y 131° (9 de agosto de 1968).
Se le asignó al CONATA las atribuciones de aprobar las normas a las que deberá sujetarse la formulación de los aranceles urbanos y rústicos por el Cuerpo Técnico de Tasaciones, aprobar los aranceles que formula la citada entidad, así como aprobar los valores fijados por la Superintendencia Nacional de Contribuciones y conformación del Directorio Institucional con 12 miembros.
2. Decreto Ley N° 17794 (02 de setiembre de 1969)
Modifica la conformación del Directorio del Consejo Nacional de Tasaciones a diez (10) miembros.
3. Decreto Ley N° 18669 (01 de diciembre de 1970)
Cambia de denominación al Consejo Nacional de Tasaciones como Organismo Público Descentralizado.
4. Decreto Ley N° 19357 (11 de abril de 1972)
Se amplió las atribuciones del Consejo Nacional de Tasaciones, facultándosele formular y aprobar aranceles de áreas rústicas y urbanas.
5. Decreto Ley N° 20731 (07 de setiembre de 1974)
Establece que el Ministro de Vivienda debe aprobar las normas, aranceles y reglamentos que formula el Consejo Nacional de Tasaciones.
6. Decreto Legislativo N° 143. Se amplía las facultades del Consejo Nacional de Tasaciones.
Estipula que el CONATA es el organismo encargado de proponer las normas para la formulación de aranceles, proponer dichos aranceles y los reglamentos de tasaciones para su aprobación por el Ministerio de Vivienda
7. Decreto Ley N° 23337 (14 de diciembre de 1981)
Se facultó al CONATA para la ejecución de tasaciones.
8. Decreto Legislativo N° 294 (20 de julio de 1984)
Restablece la reserva del tres por mil que establecía el Art. 7° del Decreto Ley N° 21783, a favor del Consejo Nacional de Tasaciones.
9. Decreto Supremo N° 035-VC (24 de diciembre de 1986)
Dispone que las municipalidades de todo el país remitan anualmente al CONATA los planos básicos de la jurisdicción.
10. Resolución N° 469-99-MTC-15.04 (10 de diciembre de 1999)
Mediante el cual se aprueba el nuevo Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
11. Resolución N° 023-2001-MTC-9310 (30 de abril del 2001)
Mediante el cual se aprueba el nuevo reglamento de Organización y Funciones del CONATA.

- 12. Resolución Suprema N° 091-2001-PCM (11 de junio del 2001)
Aprueba el nuevo Cuadro de Asignación de Personal (CAP) del Consejo Nacional de Tasaciones.
- 13. Resolución Jefatural N° 021-2001-MTC-9320 (28 de diciembre del 2001)
Aprueba el Nuevo Manual de Organización y Funciones - M.O.F. del Consejo Nacional de Tasaciones.
- 14. Ley N° 27792 (25 de julio del 2002)
Ley que aprueba la Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; mediante el cual se estipula que el Consejo Nacional de Tasaciones es un Organismo Público Descentralizado del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 15. Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA (09 de setiembre del 2002)
Dispositivo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 16. Decreto Supremo N° 002-2003-VIVIENDA (16 de enero del 2003)
Mediante el cual se aprueba el nuevo Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, del Consejo Nacional de Tasaciones.

II. NORMAS REFERIDAS A ACTIVIDADES REALIZADAS CON EXCLUSIVIDAD POR EL CONATA

- 17. Ley N° 23337. Establecen las Fuentes de Financiamiento para el Presupuesto del Sector Público del Gobierno Central (14 de diciembre de 1981).
Estipula en su artículo 33 que el CONATA es el organismo que ejecutará con arreglo al arancel correspondiente todas las tasaciones de bienes que requieran las entidades públicas y las que soliciten particulares.
- 18. Decreto Legislativo 776. Ley de Tributación Municipal (31 de diciembre de 1993)
En su artículo 11 estipula a efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de diciembre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el CONATA.
- 19. Ley N° 26569. Establecen Mecanismos Aplicables a la Transferencia de Puestos y demás Establecimientos y/o Servicios de los Mercados Públicos de Propiedad de los Municipios (04 de enero de 1996).
El segundo párrafo del artículo 2 estipula que el precio de venta aplicable a dichas operaciones de compraventa será fijado por el CONATA.

- 20.- Ley N° 27117. Ley General de Expropiaciones (20 de mayo de 1999)
Dispone es su artículo 16° que el valor del bien se determinará mediante tasación comercial actualizada que será realizada exclusivamente por el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA.
21. Ley N° 27304. Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados (12 de julio del 2000).
El artículo 8 dispone que el precio de venta del bien será determinado a valor arancelario por el CONATA.