

Costo Total de Venta del Lote 21-La Victoria

1. Costo Total de la Venta
De acuerdo con el documento, el valor total de la venta del Lote 21-La Victoria asciende a US\$ 4,000,000.00 (Cuatro millones ochocientos mil dólares americanos).
2. Desglose de los Pagos
El pago acordado se encuentra estructurado en dos etapas:
 - a) Pago Inicial:
 - ✓ Se realizó mediante la entrega de tres cheques de gerencia que suman un total de US\$ 1,100,000.00 (Un millón cien mil dólares americanos).
 - b) Pago Diferido:
 - ✓ El saldo pendiente de US\$ 2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil dólares americanos) será abonado nueve meses después de la inscripción del contrato de superficie en los Registros Públicos.
 - ✓ Posteriormente, una vez inscrito el contrato de compra-venta, la ANCIJE (vendedor) recibirá US\$ 200,000.00 (Doscientos mil dólares americanos) adicionales.

2. Tabla Detallada de los Cheques

#	Banco Emisor	Número de Cheque	Monto (US\$)	Descripción
1	BBVA Continental	000226613011-486-09000000026-86	400,000.00	Cuatrocientos mil dólares americanos
2	Banco de Crédito BCP	07461809-1-002-493000000-10	600,000.00	Seiscientos mil dólares americanos
3	(No especificado claramente)	09806707-7-002-194 0096105-97	100,000.00	Cien mil dólares americanos
Total (US\$)			1,100,000.00	

3. Resumen de la Transacción
 - a) Monto total del contrato:
 - ✓ US\$ 4,000,000.00: Este es el valor pactado para la venta del Lote 21-La Victoria, según el contrato firmado entre INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERÚ S.R.L. y ANCIJE.
 - b) Monto recibido en cheques:
 - ✓ US\$ 1,100,000.00: Corresponde al adelanto entregado por el ex-presidente Jorge A. Cristóbal Párraga al nuevo presidente Erick Hermilio Villanueva Cancán.
 - c) Monto pendiente de pago:
 - ✓ US\$ 2,900,000.00: Este saldo incluye los US\$ 2,700,000.00 diferidos y los US\$ 200,000.00 adicionales que se liquidarán una vez completada la inscripción del contrato de compra-venta en Registros Públicos.
4. Importante
 - a) Contrato de Superficie: Este tipo de contrato otorga derechos de uso sobre la superficie del terreno durante un tiempo determinado, sin transferir la propiedad del suelo.
 - b) Registros Públicos: Institución encargada de registrar actos y contratos relacionados con propiedades inmobiliarias, garantizando la seguridad jurídica de las transacciones.
5. Conclusión

El ex-presidente Jorge A. Cristóbal Párraga entregó un pago inicial de US\$ 1,100,000.00 mediante tres cheques al presidente entrante Erick Hermilio Villanueva Cancán, como parte del Contrato de Superficie del Lote 21-La Victoria. Posteriormente, el monto restante de US\$ 2,900,000.00, correspondiente al saldo diferido, fue efectivamente cobrado, alcanzando un total de US\$ 4,000,000.00. Sin embargo, los fondos no se destinaron íntegramente a las cuentas oficiales de ANCIJE, sino que una parte significativa fue desviada a cuentas bancarias personales y mancomunadas de los directivos, configurando un claro desfalco. Este desvío fue identificado en las siguientes cuentas:

- A. Cuentas bancarias personales y mancomunadas:
 - a) Oscar Lizandro García Jesús - Erick Hermilio Villanueva Cancán:
 - ✓ BBVA, Fondos Mutuos, SOL, Cta. N° 0011-0175-73-8003012194.
 - ✓ BCP, Cuenta Mancomunada, SOL, Cta. N° 191-1962480-0-29.
 - ✓ Caja Trujillo, Cuenta Mancomunada, SOL, Cta. N° 492322002089.
 - b) Cuentas oficiales de ANCIJE (parcialmente usadas):
 - ✓ Caja Trujillo, Cta. Ahorro, SOL, Cta. N° 492321006572.
 - ✓ Caja Trujillo, Cta. Ahorro, USD, Cta. N° 492322002097.

A pesar de múltiples solicitudes documentadas, no se proporcionaron los estados bancarios de las cuentas mencionadas, lo que obstaculizó la revisión completa de los movimientos financieros. La información fue reconstruida a partir de documentos recopilados, como vouchers, cartas y registros de pagos.

B. Hallazgo Clave

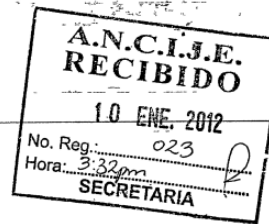
- Monto total cobrado: US\$ 4,000,000.00 (valor de la venta del Lote 21-La Victoria).
- Desvío de fondos: Parte de los fondos se depositó en cuentas personales y mancomunadas, vulnerando los principios de transparencia y la normativa interna de ANCIJE.
- Falta de información: No se entregaron los estados bancarios requeridos, obligando al auditor a reconstruir la información a partir de fuentes incompletas.

C. Implicaciones legales

El desvío de fondos constituye un presunto delito de apropiación ilícita y administración fraudulenta (artículos 190 y 198 del Código Penal Peruano). Este acto compromete el patrimonio institucional de ANCIJE y genera responsabilidades administrativas, civiles y penales para los directivos involucrados.

Fuentes de documentación

- Fuente: <https://is.gd/g5se4n>
- CARTA N° 021-CPC/RCT (Lima, 12 de julio de 2024). Fuente: <https://is.gd/Ossol2>
- CARTA N° 032-CPC/RCT (Lima, 20 agosto de 2024). Fuente: <https://is.gd/xQMn9P>
- CARTA N° 037-CPC/RCT (Lima, 25 de noviembre de 2024). Fuente: <https://is.gd/RE9tvM>



"Año de la Integración Nacional y el Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

Lima, 09 de Enero de 2012.

Señor
ERICK H. VILLANUEVA CÁNCAN
Presidente de ANCIJE
Presente.-

De mi consideración:

Es grato dirigirme a Ud. para saludarlo cordialmente, y luego hacerle entrega oficialmente a través del presente documento los cheques de Gerencia No Negociables siguientes:

- N° 000226613011 486 09000000026 86 del Banco BBVA Continental por la suma de US\$400,000.00 (Cuatrocientos mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- N° 07461809 1 002 193000000 10 del Banco de Crédito BCP por la suma de US\$ 600,000.00 (Seiscientos mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- N° 09806707 7 002 194 0096105 97 por la suma de US\$100,000.00 (Cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Estos Cheques que suman a US\$1'100,000.00 (Un millón y 100 mil dólares americanos, es producto y consecuencia del contrato de superficie que se ha celebrado entre la Empresa INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERÚ S.R.L. y la ANCIJE, en fecha 26 de setiembre del 2011. Los US\$ 2'700.00 (Dos millones setecientos mil dólares americanos) serán cancelados después de nueve meses a partir de la inscripción del contrato de superficie en Registros Públicos. En total hacen US\$3'800.00 (Tres millones ochocientos mil dólares americanos), que es el valor monetario del lote 21-La Victoria, más con la inscripción en Registros Públicos del segundo documento de contrato de compra y venta del bien inmueble la ANCIJE recibirá US\$ 200,000.00 (Doscientos mil dólares americanos).

Señor Presidente, mejorés detalles del proceso de contrato de superficie y finalmente de la venta del Lote N° 21, se le hará llegar en un informe orgánico a través de la Comisión Especial de Venta del Lote N° 21 y en coordinación con Asesoría Legal de la ANCIJE.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Los tres cheques señalados.
- Copia simple de minuta de contrato de superficie.
- Título N° 2011-01051022- de Inscripción Registral, en copia simple.
- Contrato de Compra-venta de bien inmueble, en copia simple de minuta.

Atentamente,


JORGE A. CRISTÓBAL PÁRRAGA
Ex-Presidente de ANCIJE.
Presidente de la Comisión Especial
de Venta del Lote 21-La Victoria

