

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
FONDO MIVIVIENDA S.A.**

INFORME DE AUDITORÍA N° 003-2022-2-4733-AC

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
FONDO MIVIVIENDA S.A.
SAN ISIDRO - LIMA - LIMA**

**“EJECUCIÓN DE GARANTÍAS, EN EL MARCO DEL
DECRETO DE URGENCIA N.° 018-2021”**

PERÍODO: DEL 11 DE FEBRERO 2021 AL 31 DE JULIO DE 2021

TOMO I DE II

**14 DE DICIEMBRE DE 2022
LIMA - PERÚ**

**“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”**



INFORME DE AUDITORIA N.º 003-2022-2-4733-AC

“EJECUCIÓN DE GARANTÍAS, EN EL MARCO DEL DECRETO DE URGENCIA
N.º 018-2021”

ÍNDICE

	Pág.
	
DENOMINACIÓN	
I. ANTECEDENTES	2
1.1. Origen	2
1.2. Objetivos	2
1.3. Materia de control, Materia Comprometida y Alcance	2
1.4. De la entidad o dependencia	7
1.5. Notificación de desviaciones de cumplimiento	10
1.6. Aspectos relevantes	10
II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	20
III. OBSERVACIONES	31
1. Derogada la prórroga del plazo de ejecución de garantías otorgada por el D.U. n.º 036-2020, el FMV S.A. no instruyó la ejecución de las garantías, ni solicitó a las ESFS su ejecución en el plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, no siendo reportado al MVCS, emitiendo opiniones legales afirmando la vigencia del referido decreto, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762, 41 ante los incumplimientos de las ET y Promotores en la entrega de las VIS.	
IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS	70
V. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS	70
VI. CONCLUSIONES	71
VII. RECOMENDACIONES	74
VIII. APÉNDICES	75
	
	
	
	
	

INFORME DE AUDITORÍA N.º 003-2022-2-4733-AC

“EJECUCIÓN DE GARANTÍAS, EN EL MARCO DEL DECRETO DE URGENCIA N.º 018-2021”

PERÍODO: DEL 11 DE FEBRERO 2021 AL 31 DE JULIO DE 2021



1. ANTECEDENTES

1.1. Origen



La Auditoría de Cumplimiento al Fondo MIVIVIENDA S.A., en adelante “FMV S.A.”, corresponde a un servicio de control posterior no programado en el Plan Anual de Control 2022 del OCI a cargo del servicio, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.º 2-4733-2022-005, iniciado mediante oficio n.º 082-2022-FMV/OCI de 05 de setiembre de 2022, en el marco de lo previsto en la Directiva n.º 001-2022-CG/NORM “Auditoría de Cumplimiento” y el “Manual de Auditoría de Cumplimiento”, aprobados mediante Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.



1.2. Objetivos

Objetivo General:

Determinar si las garantías emitidas por empresas del sistema financiero y de seguros, a favor del FMV S.A., en respaldo de los desembolsos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio se ejecutaron acorde a lo dispuesto en el Decreto de Urgencia n.º 018-2021, el reglamento operativo, disposiciones internas y estipulaciones contractuales aplicables.



Objetivo Específico:

Determinar si el FMV S.A., en su calidad de administrador del Bono Familiar Habitacional ejecutó las cartas fianza y fianza solidarias que respaldan los desembolsos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, conforme a los plazos previstos en el artículo 1898 del Código Civil, la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021, el reglamento operativo, disposiciones internas y estipulaciones contractuales aplicables, a fin de mantener sus efectos legales.



1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

▪ **Materia de Control:**

Ejecución de las garantías entregadas al FMV S.A. por los desembolsos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo propio - Bono Familiar Habitacional:

El Programa Techo Propio (PTP) es un programa bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) cuyo objetivo principal es promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna en concordancia con sus posibilidades económicas.



El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.) es el administrador de las garantías que se reciben por los desembolsos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio (PTP), programa del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) orientado a facilitar el financiamiento de vivienda a las familias peruanas con menores recursos, para acceder una Vivienda de Interés Social (VIS).

El Bono Familiar Habitacional (BFH), es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita, como premio a su esfuerzo ahorrador para facilitar el acceso a una vivienda, se destina exclusivamente a la adquisición, mejoramiento de una vivienda de interés social y construcción en sitio propio. El valor del BFH varía de acuerdo con la modalidad a la que la familia postule, teniéndose las siguientes modalidades:

- Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) regulado por Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA "Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva" de 7 de diciembre de 2020 y modificatorias;
- Construcción en Sitio Propio (CSP), regulado por Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA "Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para La modalidad de Construcción en Sitio Propio" de 22 de junio de 2020 y modificatorias.

En cuanto a la ejecución de las garantías, durante el Estado de Emergencia Nacional por la presencia del COVID-19, el 10 de abril de 2020 se publicó el Decreto de Urgencia n.º 036-2020 "Decreto de Urgencia que establece medidas complementarias para reducir el impacto de las medidas de aislamiento e inmovilización social obligatoria, en la economía nacional y en los hogares vulnerables, así como garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento, frente a las consecuencias del COVID-19", el que dispone, en su Segunda Disposición Complementaria Final, la prórroga del plazo de ejecución de fianzas, cartas fianza y pólizas de caución, señalando en su numeral 2.1. que la prórroga de plazo para la ejecución de las fianzas, cartas fianzas y pólizas de caución emitidas en el territorio nacional a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico referida al plazo, respectivamente, por el periodo de vigencia del Estado de emergencia Nacional establecido por el Decreto Supremo n.º 044-2020-PCM y sus prórrogas, de aquellas garantías cuyo vencimiento formal se produzca desde la fecha de entrada en vigencia del Decreto de Urgencia hasta la culminación del Estado de Emergencia Nacional antes mencionado.

El 11 de febrero de 2021 se publica en el diario oficial El Peruano el Decreto de Urgencia n.º 018-2021 "Decreto de Urgencia que modifica el Decreto de Urgencia n.º 076-2020, Decreto de Urgencia que dicta medidas complementarias destinadas al financiamiento de la micro y pequeña empresa del sector turismo para la reducción del impacto del COVID-19 y otras medidas, y otras disposiciones", el que en su Segunda Disposición Complementaria Derogatoria, dispone la Derogación de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 036-2020, estableciendo lo siguiente:

"1.- Deróguese a partir del 1 de marzo de 2021, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 036-2020, Decreto de Urgencia que establece medidas complementarias para reducir el impacto de las medidas de aislamiento e inmovilización social obligatoria, en la economía nacional y en los hogares vulnerables, así como garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento, frente a las consecuencias del COVID-19.

2.- La prórroga del plazo de ejecución a que se hace referencia en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 036-2020 sólo es aplicable a las garantías,



cuyo vencimiento literal (consignado en su texto) se produzca desde el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021. Para estos casos el plazo a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico según corresponda, se contabiliza a partir del 1 de marzo de 2021”.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Urgencia n.º 018-2021, las garantías vencidas en el periodo del 25 de febrero de 2020 al 28 de febrero del 2021, cuyo plazo de ejecución se prorrogó por el Decreto de Urgencia n.º 036-2020, debían ejecutarse dentro de los 15 días calendarios posteriores al 28 de febrero de 2021, es decir del 1 de marzo de 2021 al 15 de marzo de 2021. Asimismo, al estar derogada la prórroga del plazo de ejecución para las garantías que vencieron a partir del 01 de marzo de 2021, estas debieron ejecutarse dentro de los 15 días siguientes a su vencimiento (plazo previsto en el artículo 1898 del Código Civil).

BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN):

Esta modalidad se orienta a las familias que no tienen vivienda ni terreno, para que compren una Vivienda de Interés Social (VIS) o una VIS Priorizada con ayuda del Bono Familiar Habitacional. El valor de las viviendas es hasta S/ 120 300 y el valor del BFH depende del valor de la vivienda a comprar, como se detalla en el cuadro siguiente:

Cuadro n.º 1
Valor del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de AVN

Tipo de VIS	Valor de la VIS	Valor del Bono Familiar Habitacional	
VIS Priorizadas en Lote Unifamiliar	Hasta S/ 55 000	9.4 UIT	S/ 43 240
VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta	Hasta S/ 68 000	9.7 UIT	S/ 44 620
VIS en Lote Unifamiliar	Hasta S/ 96 300	8.75 UIT	S/ 40 250
VIS en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta	Hasta S/ 120 300	8.75 UIT	S/ 40 250

Fuente: Monto del BFH aprobado por Resolución Ministerial n.º 397-2021-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2022.

Elaboración: Comisión Auditora.

BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP):

Esta modalidad se orienta a los Grupos Familiares que tienen un terreno propio o aires independizados inscritos en Registros Públicos, sin cargas ni gravámenes, para construir su vivienda. La ejecución de las obras de construcción está a cargo de una Entidad Técnica autorizada por el FMV S.A. Para participar en esta modalidad debe ser propietario del predio sobre el cual se ejecutará la construcción y no ser propietario de otro terreno, aires u otra vivienda. El valor del Bono Familiar Habitacional es el siguiente:

Cuadro n.º 2
Valor de Bono Familiar Habitacional en la modalidad de CSP

Modalidad	Bono Familiar Habitacional
Construcción en Sitio Propio	S/ 27 600

Fuente: Resolución Ministerial n.º 404-2021-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2022.

Elaboración: Comisión Auditora.



Garantías por desembolsos del BFH y Ahorro:

Por cada BFH desembolsado en cualquiera de las dos modalidades, el Promotor o Entidad Técnica entrega al FMV S.A. las garantías para asegurar la recuperación del BFH, en caso de incumplimiento por parte del Promotor o Entidad Técnica, estas garantías permiten a solo requerimiento del FMV S.A. la recuperación del monto correspondiente al BFH.

Los Grupos Familiares Beneficiarios en algunos casos deben acreditar su Ahorro, el cual se deposita en una cuenta recaudadora del FMV S.A. y se transfiere a la ET o Promotor, requiriendo para dicho desembolso la presentación de las garantías.

Valor de las garantías:

El valor de las garantías difiere según la modalidad de aplicación del BFH, como se detalla a continuación:

- a) En la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva el valor de la garantía es de 110% del valor del BFH.
- b) En la modalidad de Construcción en Sitio Propio el valor de la garantía es de 105% del valor del BFH.

El 10% o 5% adicional es para los gastos administrativos que demanden los trámites para la ejecución de la garantía y el recupero del monto garantizado del BFH o Ahorro según corresponda.

Tipos de garantías para los desembolsos del BFH en la modalidad de AVN:

Las garantías que se pueden presentar son las siguientes:

- a) **Carta Fianza emitida por una ESFS:** Es de carácter irrevocable, incondicional y de realización automática a favor del FMV S.A., debiendo ser emitida en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV S.A. administra las cartas fianza.
- b) **Fianza Solidaria otorgada por una ESFS:** Es otorgada en el marco de un convenio de traslado de recursos suscrito entre una ESFS y el FMV S.A.
- c) **Convenio de Garantía de Recursos:** Suscrito entre el FMV S.A. y la ESFS que respalda financieramente al Proyecto para garantizar los recursos del Ahorro, del BFH y del Crédito Complementario Hipotecario, de corresponder. Para los casos en los que la ESFS haya otorgado un crédito hipotecario con recursos del FMV S.A. y se haya incurrido en algún incumplimiento de las obligaciones, éstas son honradas de acuerdo a lo establecido en el correspondiente Reglamento de Crédito del FMV S.A., este Convenio está sujeto a las condiciones establecidas por el FMV S.A.
- d) **Fideicomiso:** Debe cumplir con los requerimientos señalados por la Ley n.º 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), su reglamento y otras que señale el FMV S.A. en su normativa interna. Este fideicomiso puede combinar otras garantías establecidas por el FMV S.A. en sus políticas y/o normativa interna. A dicho fideicomiso se destina como mínimo el terreno, los recursos del BFH y del Ahorro, los créditos y los aportes realizados por el Promotor.
- e) **Certificado Bancario:** Debe cumplir con lo establecido en la Ley n.º 27287, Ley de Títulos Valores y demás requisitos y condiciones que apruebe el FMV S.A.

- f) **Convenio de Canalización de Recursos:** Suscrito a iniciativa del FMV S.A., entre un fiduciario y la ESFS con fines de canalizar los desembolsos de Créditos Complementarios Hipotecarios con recursos del FMV S.A. acompañados del BFH y del Ahorro de corresponder.

En caso de incumplimiento por parte del Promotor, esta garantía permite a solo requerimiento del FMV S.A., la recuperación del monto correspondiente al BFH, al Crédito Complementario Hipotecario y al Ahorro de corresponder.

Tipos de garantías para los desembolsos del BFH en la modalidad de CSP:

Las garantías que se pueden presentar son:

- Carta Fianza emitida por una ESFS:** Esta garantía es de carácter irrevocable, incondicional y de realización automática a favor del FMV S.A., debiendo ser emitida en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV S.A. administra las cartas fianza.
- Fianza Solidaria otorgada por una ESFS:** Es aquella otorgada en el marco de un convenio de traslado de recursos suscrito entre una ESFS y el FMV S.A.
- Fideicomisos en Garantía:** Estructurados sobre la base legal de patrimonios autónomos, en el que las ET aportan los inmuebles necesarios para respaldar los desembolsos del Ahorro y BFH que se efectuarán. El Fiduciario o Fiduciarios serán elegidos por el FMV S.A., quien también podrá ser Fiduciario. En virtud de ello, para este tipo de garantía los GFB tendrán la condición de Fideicomisarios, al ser los beneficiarios del BFH, quienes serán representados por el FMV S.A. en los contratos de Fideicomisos que se suscriban. Este Fideicomiso se registrará por las normas internas que establezca el FMV S.A.

Ejecución de la garantía:

Si en el plazo de vigencia de las garantías ha vencido, la Gerencia de Operaciones del FMV S.A. comunica a la Gerencia de Finanzas sobre su ejecución o renovación, de no realizarse dicha comunicación dentro de los 8 días posteriores al vencimiento¹, la Gerencia de Finanzas dispone la ejecución de las garantías para mantener su valor y poder solicitar su honramiento en caso verifique incumplimiento en la entrega de la VIS por parte de la ET o Promotor. Así mismo, cuando se evidencia que se presentó información falsa para el desembolso del BFH, se procede con la ejecución de la garantía.

Materia Comprometida:

La materia comprometida corresponde a las garantías derivadas de los desembolsos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio en las modalidades de AVN y CSP, y del Ahorro, que se encontraban con condición de vencidas al 28 de febrero de 2021, y que no fueron ejecutadas dentro del plazo previsto por el artículo n.º 1898 del Código Civil, así como aquellas que no se ejecutaron en el periodo del 1 de marzo de 2021 al 8 de junio de 2021, las que según la información registrada en la Bitácora de Riesgos por la Gerencia de Finanzas y remitida a la Gerencia de Operaciones al 9 de junio de 2021 asciende a un total de 651 garantías por un monto total de S/ 306 265 285,07.

¹ Procedimiento de ejecución de garantías en la modalidad de CSP-MV-AVN y CSPC, aprobada por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG del 16 de setiembre de 2016.

▪ **Alcance:**

La auditoría de cumplimiento comprende el periodo del 11 de febrero de 2021 al 31 de julio de 2021, examinándose las acciones realizadas por la Gerencia de Operaciones (GO), Gerencia de Finanzas (GF) y Gerencia Legal (GL), en el trámite de ejecución de garantías. La auditoría fue realizada en la sede del FMV S.A., sito en Av. Paseo de la República n.° 3121, distrito de San Isidro, provincia de Lima, región Lima.



1.4. De la entidad o dependencia

El FMV S.A. es una empresa del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y tiene como objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social; a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda; a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios; así como, a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales².



Tiene como funciones³

- Promover el acceso de la población a la vivienda implementando los productos y servicios necesarios para generar oferta y demanda inmobiliaria con fines de vivienda.
- Otorgar financiamiento a las entidades que integran el Sistema Financiero, con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, así como el acceso de las personas al crédito hipotecario.
- Implementar productos y servicios que fomenten el ahorro de la población y/o la inversión del sector privado con fines de vivienda.
- Garantizar créditos otorgados o gestionados por las entidades que integran el sistema financiero, así como emisiones de valores de sociedades tituladoras o cualquier otro agente especializado en el marco del financiamiento para vivienda, no correspondiendo estas actividades a aquellas propias de las empresas de seguros.
- Implementar productos y servicios que tengan por objeto incentivar el pago oportuno de los créditos que se otorguen para el financiamiento de la vivienda.
- Participar como fideicomitente, fiduciario y/o fideicomisario en los fideicomisos regulados por la Ley n.° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica, de la Superintendencia de Banca, Seguros y Aseguradoras Privadas de Fondos de Pensión - SBS, en el marco de financiamiento para vivienda.
- Participar como mejorador, fideicomitente, fideicomisario y/o fiduciario en los procesos de titulización regulados en el texto único ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Decreto Supremo n.° 093-2012-EF, y sus modificatorias, en el marco del financiamiento para vivienda.
- Emitir obligaciones u otros instrumentos financieros
- Desarrollar actividades y participar en estructuras financieras en calidad de estructurador, colocador, accionista, asesor y otras vinculadas a estructuras financieras que se realicen tanto en el ámbito nacional como en el extranjero, en el marco del financiamiento a la vivienda.



² Artículo 7° del "Reglamento de Organización y Funciones del FMV S.A." aprobado con Acuerdo de Directorio n.° 15-11D-2022 de fecha 15 de junio de 2022 y publicado el 6 de julio de 2022.

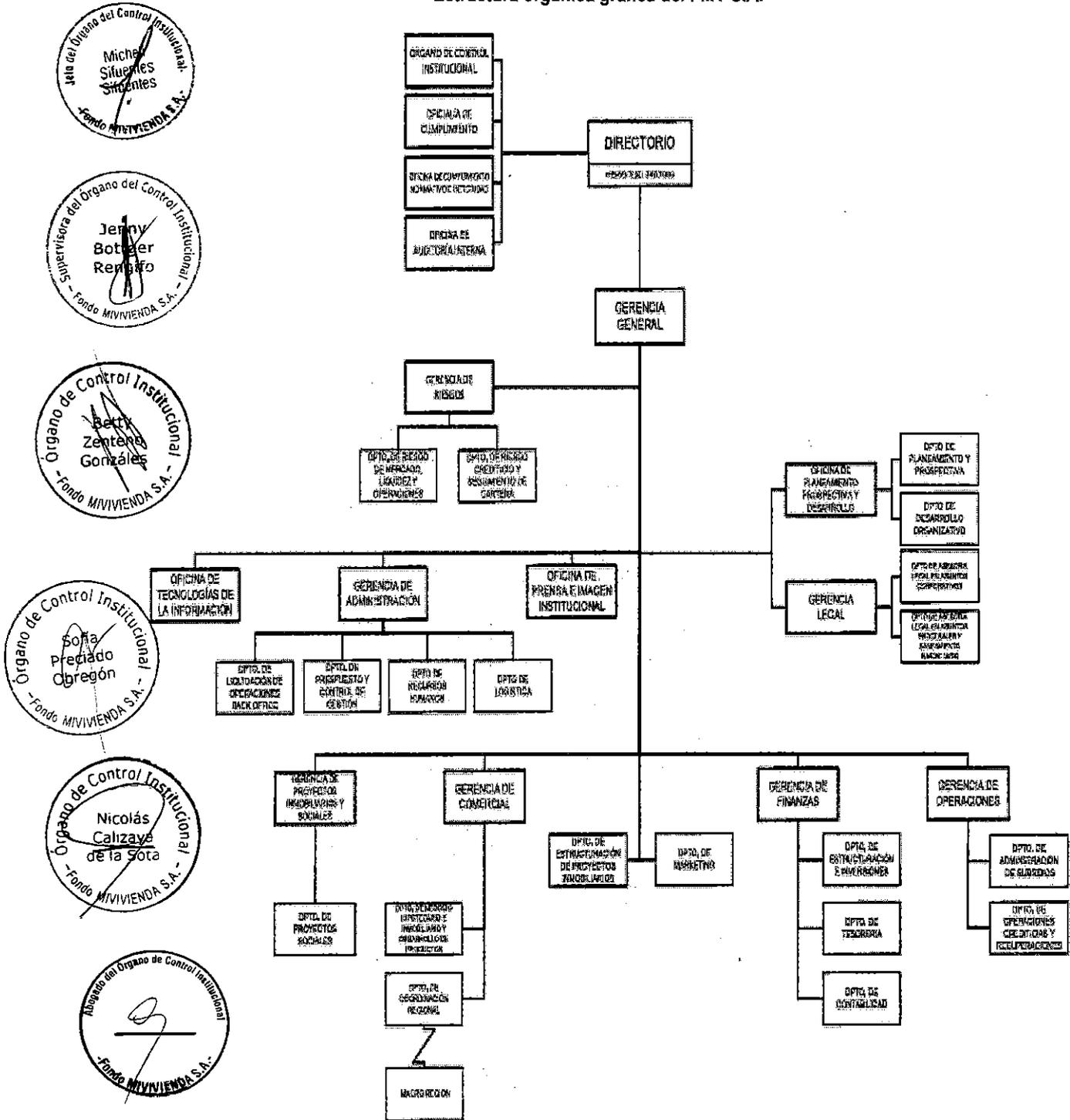
³ Artículo 11° del "Reglamento de Organización y Funciones del FMV S.A." aprobado con Acuerdo de Directorio n.° 15-11D-2022 de fecha 15 de junio de 2022 y publicado el 6 de julio de 2022.



- j. Acopiar, analizar y difundir información relacionada a los mercados de vivienda e hipotecario, así como desarrollar estudios de investigación y de evaluación de impacto sobre los programas administrados y los productos y servicios ofrecidos o diseñados por el FMV.
- k. Organizar y realizar concursos y subastas de inmuebles de propiedad del FMV o de propiedad de personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, así como ejecutar todas las actividades que sean necesarias para el desarrollo y culminación de dichos concursos y subastas.
- l. Invertir en instrumentos representativos de derechos sobre obligaciones o títulos de deuda, de emisores nacionales y/o extranjeros.
- m. Adquirir, conservar y vender, en condición de participes, certificados de participación en fondos mutuos y fondos de inversión orientados al mercado de renta fija y/o de vivienda.
- n. Comprar, conservar y vender títulos representativos de deuda pública, interna y externa, nacional o extranjera, así como obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú.
- o. Comprar, conservar y vender bonos y otros títulos emitidos por organismos multilaterales de créditos de los que el Perú sea miembro.
- p. Recomprar bonos emitidos por el FMV.
- q. Comprar, conservar y vender títulos de la deuda de los gobiernos conforme a las normas que emita la SBS.
- r. Invertir en participaciones de Exchange-Traded Funds (ETF), índices orientados a los mercados de renta fija y/o de vivienda.
- s. Obligarse con instituciones financieras nacionales y/o internacionales, locales y/o extranjeras, en créditos directos, financiamiento con colateral, créditos sindicados, créditos estructurados, créditos sintéticos, u otros que apruebe el Directorio.
- t. Recibir fondos de instituciones gubernamentales para el fomento de flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda.
- u. Vender carteras de crédito.
- v. Efectuar operaciones con productos financieros derivados, tales como forwards, swaps, opciones en general, derivados crediticios u otros instrumentos o contratos de derivados, conforme a las normas que emita la SBS.
- w. Realizar todas las operaciones en moneda nacional o extranjera.
- x. Efectuar depósitos en moneda nacional o extranjera, en cualquier empresa o entidad del sistema financiero nacional, o del extranjero.
- y. Promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana, pudiendo a su vez financiar las mismas con sujeción a las normas vigentes sobre la materia y en marco de las políticas de acondicionamiento del territorio que desarrolla el Gobierno Nacional, preferentemente en las zonas donde no exista inversión privada.
- z. Cualquier otra actividad conexas o complementaria que tienda al cumplimiento de su objeto social

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica del FMV S.A.:

Imagen n.º 1
Estructura orgánica gráfica del FMV S.A.



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones del FMV, aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 15-11D-2022 de fecha 15 de junio de 2022, publicado el 6 de julio de 2022.

1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.º 295-2021-CG de 23 de diciembre de 2021, la Directiva n.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría General de la República se cumplió con el procedimiento de notificación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos observados a fin de que formulen sus comentarios o aclaraciones.



1.6. Aspectos relevantes

SITUACIÓN DE LAS GARANTÍAS EMITIDAS POR LA FINANCIERA TFC EN INTERVENCIÓN, PRESENTADAS AL FMV S.A. POR PROMOTORES PARA LOS DESEMBOLSOS DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL Y AHORRO, DE LOS GFB CON LOS QUE SUSCRIBIERON CONTRATOS PARA LA EJECUCIÓN DE VIS POR UN MONTO TOTAL DE S/ 41 614 436,00.

Financiera TFC S.A. es una entidad del Sistema Financiero, que emitió cartas fianza y adendas en favor del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.) para garantizar a Promotores por los desembolsos de los Bonos Familiar Habitacional (BFH), en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), y los Ahorros, de los Grupos Familiares Beneficiarios (GFB) del Programa Techo Propio con los que suscribieron contratos para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS). La Superintendencia de Banca Seguros y AFP's (SBS) por Resolución SBS n.º 5826-2019 publicada el 12 de diciembre de 2019, declara que la financiera es sometida al "Régimen de Intervención" por el cual, no se puede iniciar contra TFC S.A. procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo, señalándose además que los bienes de la financiera en intervención, no son susceptibles de medida cautelar alguna, de conformidad con lo señalado en la Vigésimo Séptima Disposición Final y Complementaria de la Ley General. El 13 de diciembre de 2019 se publica la Resolución SBS n.º 5855-2019 que declara la disolución y liquidación de la financiera intervenida, resolviendo en el mismo sentido que, a partir de su publicación, queda prohibido iniciar contra la Financiera TFC S.A. procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo.

Posteriormente, mediante Resolución Número Uno, de fecha 27 de julio de 2020, recaída en el Expediente N° 00190-2020-55-3005-JR-CI-01 y notificada vía correo electrónico de fecha 31 de julio de 2020 con el Oficio N° 190-2020-55-JC-CH/CSJLS/PJ del 30 de julio de 2020 del Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos, se suspendió los efectos de las Resoluciones SBS n.ºs 5826-2019 y 5855-2019; así es recogido en la Resolución SBS n.º 1984-2020 publicada el 12 de agosto de 2020, que en acatamiento a lo resuelto por el órgano jurisdiccional, suspendió temporalmente el proceso liquidatorio de la Financiera TFC S.A.

Al respecto, el 6 de mayo de 2022 se publica la Resolución SBS n.º 01484-2022, que en su artículo 1 resuelve dejar sin efecto la Resolución SBS n.º 1984-2020 y por consiguiente, restituye el proceso de liquidación de Financiera TFC S.A., según lo estipulado en la Resolución SBS n.º 5855-2019; cabe señalar además que, en este sentido, mediante Auto de Vista (Apelación), recaído en la Resolución n.º 4 de 16 de noviembre de 2022, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia (CSJ) de Lima Sur, confirmó el Auto contenido en Resolución n.º 20 de 4 de abril de 2022, que declaró fundada la oposición, consecuentemente se dejó sin efecto la medida cautelar innovativa concedida por Resolución Número Uno; con esta decisión judicial, corresponde continuar el proceso de liquidación de esta Financiera dispuesto por la SBS. En tal

sentido, lo resuelto por el Juzgado, en tanto no suspende el artículo 3 de la Resolución SBS n.º 5826-2019, mantiene vigente su literal a), referido a la prohibición de iniciar contra la Financiera TFC S.A., procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo; por lo que no era posible ejecutar las garantías a cargo de esta financiera, máxime si, con lo resuelto por la Sala Civil Permanente de la CSJ de Lima Sur a través del Auto de Vista citado precedentemente, corresponde continuar el proceso de liquidación de la Financiera TFC S.A.



En este contexto, las garantías emitidas por TFC S.A. que vencieron desde su intervención, no pueden ser sujetas de acciones para su ejecución y recuperación de los BFH y Ahorros garantizados; esta situación se mantuvo durante el periodo de prórroga del plazo de ejecución de las garantías dispuesto por la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia 036-2020 publicada el 10 de abril de 2020, derogada por la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia 018-2021, publicada el 11 de febrero de 2021. Las garantías que se mantienen en esta condición ascienden a un monto de S/. 41 614 436,00.



A continuación, se describen los hechos comentados:

La Gerencia de Operaciones en la Sesión de Directorio no presencial de fecha 21 de julio de 2021, (numeral 2.5 de la Agenda del Acta de Directorio Sesión Presencial n.º 14-2021), informó al Directorio sobre la situación de un grupo de Cartas Fianza por un monto alto contingente, y explica que este embalse se habría generado al haberse considerado como vigente una norma que amplió el plazo para la ejecución de fianzas, cartas fianza y póliza de caución por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional, cuando la misma se había derogado el 1 de marzo de 2021. En ese sentido, al 8 de junio se estableció que existían 652 cartas fianza por un monto de S/ 306 MM, que se encontraban vencidas y que no habían sido gestionadas al considerarse que seguía vigente el decreto de urgencia derogado. Señala también que al 14 de julio de 2021, presenta el detalle de gestiones realizadas en el proceso de honramiento de 58 cartas fianza de la financiera TFC S.A. en intervención. Según los recaudos proporcionados⁴ a la Comisión Auditora el monto correspondiente a las 58 garantías es de S/ 121 501 997.



El 25 de agosto de 2021, la Gerencia de Operaciones informó al Directorio (numeral 1.4 del Acta de Sesión de Directorio No Presencial n.º 18-2021) sobre el avance de la gestión de Cartas Fianza, señalando sobre los proyectos de TFC que de los S/121 MM, había S/ 79 MM que ya se encontraban solucionados, quedando 40 garantías por S/ 41 MM aún por solucionar de acuerdo con el siguiente detalle:

" (...)



⁴ Memorando n.º 117-2022-FMV/GG de 12 de setiembre de 2022.

2	LOS CORALES PROMOTORA Y CONSTRUCTORA S.A.C.	183,582	LOS CORALES DE PIURA II ETAPA II	100.0%	Por solucionar
1	WESCON SUR S.A.C.	3,408,328	CHINCHA VERDE III ETAPA	44.0%	Por solucionar
8	AN INMOBILIARIA SAC	1,504,699	CIUDAD HORCONES	19.7%	Por solucionar
5	TOTAL INMUEBLES SRL	9,002,538	LAS RETAMAS DE SAN LUIS	S/D	Por solucionar
1	DIVERSA TAMBOPATA S.A.C.	5,011,391	URBANIZACION VILLA HERMOSA	97.0%	Por solucionar
1	DIVERSA BUENAVENTURA S.A.C.	5,794,251	NUEVA MELCHORITA	75.0%	Por solucionar
14	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI S.A.C.	1,745,817	EL REMANSO DE PAITITI	60.0%	Por solucionar
2	INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN MATEO S.A.C.	48,840	URBANIZACION LOS JARDINES DE SAN MATEO	52.0%	Por solucionar
1	INMOBILIARIA VILLACAMPO S.A.C.	3,988,160	LAS PALMERAS	23.0%	Por solucionar
1	MARAVI PUENTE REALTY S.A.C.	1,050,060	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS RETAMAS DE SAN LUIS	0.0%	Por solucionar
1	SOLUCIONES DE VIVIENDAS E INMOBILIARIA S.A.C.	1,001,682	LAS PALMERAS DE SANTIAGO	S/D	Por solucionar
2	CONSTRUCTORA SUKASA SRL	1,207,800	VILLA MELCHORITA	S/D	Por solucionar
1	DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C.	7,667,289	LAS BRISAS II ETAPA	93.0%	Por solucionar
40		41,614,436			

El 15 de setiembre de 2022 la Gerencia de Operaciones en la Sesión de Directorio presencial, (numeral 2.6 de la Acta de Directorio Sesión Presencial N° 20-2021), informó al Directorio sobre la gestión de Cartas Fianza, indicando que, hasta el 8 de setiembre de 2021, sobre las garantías emitidas por Financiera TFC, "(...) quedaban proyectos por un valor de S/ 41 MM aún "Por Solucionar" por un monto total de S/. 41'614,436.00 (...), muestra el mismo detalle que en la Sesión 18-2021. Señaló también que el Directorio tomó conocimiento de la importancia de ir dando solución a dichos proyectos, pero siendo consciente de que el levantamiento de dichas Cartas Fianza no se podrá dar mientras continúe vigente la medida cautelar sobre el proceso de insolvencia de la TFC.

Mediante Oficio n° 034-2022-FMV/OCI/AC2 de 14 de octubre de 2022, se solicitó a la Gerencia General disponer a quien corresponda la remisión de las Adendas Iniciales y Adendas posteriores suscritas con Financiera TFC, relacionadas con cada uno de los proyectos detallados en el cuadro siguiente:

Cuadro n.º 3
Proyectos con Financiera TFC

N.º	#Fianzas	ENTIDA	IMPORTE	Proyecto
1	2	LOS CORALES PROMOTORA Y CONSTRUCTORA S.A.C.	183,582	LOS CORALES DE PIURA II ETAPA II
2	1	WESCON SUR S.A.C.	3,408,328	CHINCHA VERDE III ETAPA
3	8	AN INMOBILIARIA SAC	1,504,699	CIUDAD HORCONES
4	5	TOTAL INMUEBLES SRL	9,002,538	LAS RETAMAS DE SAN LUIS
5	1	DIVERSA TAMBOPATA S.A.C.	5,011,391	URBANIZACION VILLA HERMOSA
6	1	DIVERSA BUENAVENTURA S.A.C.	5,794,251	NUEVA MELCHORITA
7	14	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI S.A.C.	1,745,817	EL REMANSO DE PAITITI
8	2	INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN MATEO S.A.C.	48,840	URBANIZACION LOS JARDINES DE SAN MATEO
9	1	INMOBILIARIA VILLACAMPO S.A.C.	3,988,160	LAS PALMERAS
10	1	MARAVI PUENTE REALTY S.A.C.	1,050,060	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS RETAMAS DE SAN LUIS
11	1	SOLUCIONES DE VIVIENDAS E INMOBILIARIA S.A.C.	1,001,682	LAS PALMERAS DE SANTIAGO
12	2	CONSTRUCTORA SUKASA SRL	1,207,800	VILLA MELCHORITA
13	1	DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C.	7,667,289	LAS BRISAS II ETAPA

Fuente: Oficio n.º 034-2022-FMV/OCI/AC2 de 14 de octubre de 2022
Elaboración: Comisión Auditora

Mediante memorando n.º 166-2022-FMV/DEPI de 25 de octubre de 2022, el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios remitió la siguiente respuesta:

"(...)

Al respecto, de la búsqueda realizada en nuestros archivos, se remiten siete (07) adendas suscritas con Financiera TFC (...)

Mediante memorando n.º 02836-2022-FMV/GO de 28 de octubre de 2022, la Gerencia de Operaciones remitió la siguiente respuesta:

"(...) se solicita se haga entrega de los archivos digitales de las adendas suscritas con financiera TFC de (...) 6 proyectos (...):

Al respecto, se remite en la ruta indicada los digitales de las garantías de los proyectos en mención que figuran en los reportes SIGA, para los trámites que correspondan."

Con la información brindada por el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios y Gerencia de Operaciones se han identificado las 40 garantías pendientes de ejecución otorgadas por Financiera TFC, entre ellas tenemos 33 (treinta y tres) Cartas Fianza y 7 (siete) Adendas que suman los S/ 41 614 436,00 (S/ 41 614 435.88 redondeado), de acuerdo con el siguiente detalle:

Cuadro n.º 4
Garantías emitidas por la Financiera TFC en intervención, pendientes de ejecución

N.º	PROMOTOR	NÚMERO DE LA GARANTÍA	MONTO S/	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CANTIDAD DE GEB O VIS	FECHA DE DESEMBOLSO (actualización en NSTP)	RENOVADO	ESTADO DE LA GARANTÍA (vigente, vencido, liberado, etc)	TIPO DE GARANTÍA	ESTADO DE LA VIS
1	LOS CORALES PROMOTORA Y CONSTRUCTORA SAC	130-00000000621.1	92 548,50	06/08/2019	27/03/2020	3	19/06/2018	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
2	LOS CORALES PROMOTORA Y CONSTRUCTORA SAC	130-00000000620.2	91 033, 73	02/10/2019	27/03/2020	3	19/06/2018	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
Sub total			183 582,23								
3	WESCON SUR SAC	ADENDA N°020-FINANCIERA TFC SA	3 408 328,00	14/08/2018	03/08/2020	88	30/11/2018 al 30/10/2019	NO	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			3 408 328,00								
4	AN INMOBILIARIA SAC	130391	41 413,90	23/05/2019	17/05/2020	14	30/05/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
5	AN INMOBILIARIA SAC	130392	513 480,00	23/05/2019	17/05/2020	14	30/05/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
6	AN INMOBILIARIA SAC	130407	49 420,80	06/08/2019	05/08/2020	11	24/09/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
7	AN INMOBILIARIA SAC	130406	405 240,00	06/08/2019	05/08/2020	11	24/09/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
8	AN INMOBILIARIA SAC	130412	24 629,00	29/08/2019	28/08/2020	3	24/09/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
9	AN INMOBILIARIA SAC	130413	110 880,00	29/08/2019	28/08/2020	3	24/09/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
10	AN INMOBILIARIA SAC	130420	100 915,10	17/09/2019	16/09/2020	7	27/09/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes

Nº	PROMOTOR	NUMERO DE LA GARANTIA	MONTO S/	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CANTIDAD DE GEB O VIS	FECHA DE DESEMPEÑO (visualización en NSTP)	RENOVADO	ESTADO DE LA GARANTIA (vencido, liberado, etc)	TIPO DE GARANTIA	ESTADO DE LA VIS
11	AN INMOBILIARIA SAC	130421	258 720,00	17/09/2019	16/09/2020	7	27/09/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
Sub total			1 504 698,80								
12	TOTAL INMUEBLES SRL	130053.5	227 700,00	21/11/2019	05/06/2020	105	-	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
13	TOTAL INMUEBLES SRL	130052.5	27 060,00	21/11/2019	05/06/2020	2	-	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
14	TOTAL INMUEBLES SRL	130092.5	8 573 400,00	21/11/2019	14/06/2020	446	-	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
15	TOTAL INMUEBLES SRL	130293.2	30 112,50	21/11/2019	15/09/2020	2	-	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
16	TOTAL INMUEBLES SRL	130294.2	144 265,00	21/11/2019	15/09/2020	8	-	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
Sub total			9 002 537,50								
17	DIVERSA TAMBOPATA SAC	ADENDA 01 DE LA ADENDA N° 014-FINANCIERA TFC S.A.	5 011 391,00	07/08/2019	15/03/2020	127	28/06/2018 AL 30/11/2019	SI	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			5 011 391,00								
18	DIVERSA BUENAVENTURA SAC	ADENDA 01 DE LA N°023-FINANCIERA TFC S.A.	5 794 251,00	26/11/2019	13/08/2020	93	21/01/2019 AL 12/12/2019	SI	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			5 794 251,00								
19	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130385	443 520,00	19/03/2019	13/03/2020	12	06/06/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
20	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130384	23 628,00	19/03/2019	13/03/2020	12	06/06/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
21	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130-0000000669.1	876 480,00	06/12/2019	20/03/2020	24	15/10/2018, 19/10/2018 Y 31/12/2018	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
22	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130-0000000664.1	59 070,00	21/11/2019	20/03/2020	24	15/10/2018, 19/10/2018 Y 31/12/2018	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
23	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130390	36 960,00	08/05/2019	02/05/2020	1	20/05/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
24	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130389	2 046,00	08/05/2019	02/05/2020	1	20/05/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
25	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130-0000000691.1	9 592,00	06/12/2019	22/05/2020	3	26/12/2018	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
26	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130-0000000692.1	109 560,00	06/12/2019	22/05/2020	3	26/12/2018	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
27	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130410	9 075,00	26/08/2019	20/08/2020	2	12/09/2019	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
28	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130411	73 920,00	26/08/2019	20/08/2020	2	12/09/2019	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
29	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130428	2 046,00	27/09/2019	21/09/2020	1	14/10/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
30	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130427	55 809,60	27/09/2019	21/09/2020	1	14/10/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
31	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130433	7 150,00	18/10/2019	12/10/2020	1	15/11/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes

Órgano de Control Institucional
Supervisora del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Michel Simentes

Órgano de Control Institucional
Supervisora del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Jenny Bottoer Rentería

Órgano de Control Institucional
Betty Zenteno Gonzales

Órgano de Control Institucional
Sofía Paredón Obregón

Órgano de Control Institucional
Nicolás Calzaya de la Sota

Órgano de Control Institucional
Auditor del Fondo MIVIVIENDA S.A.

N.º	PROMOTOR	NUMERO DE LA GARANTIA	MONTO S/	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CANTIDAD DE GFB O VIS	FECHA DE DESEMBOLSO (visuálización en NISTP)	RENOVADO	ESTADO DE LA GARANTIA (Vigente, vendido, liberado, etc.)	TIPO DE GARANTIA	ESTADO DE LA VIS
32	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAITITI SAC	130432	38 960,00	18/10/2019	12/10/2020	1	15/11/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
Sub total			1 745 816,60								
33	INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN MATEO SAC	130387	12 320,00	17/04/2019	16/04/2020	1	29/05/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
34	INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN MATEO SAC	130388	36 520,00	17/04/2019	16/04/2020	1	29/05/2019	NO	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
Sub total			48 840,00								
35	INMOBILIARIA VILLACAMPO SAC	ADENDA N° 016-FINANCIERA TFC SA	3 988 160,00	18/04/2018	07/04/2020	103	31/01/2019 AL 29/11/2019	NO	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			3 988 160,00								
36	MARAVI PUENTE REALTY SAC	ADENDA 01 DE LA ADENDA N°033-FINANCIERA TFC S.A.	1 050 060,00	16/08/2019	16/05/2021	10	-	SI	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			1 050 060,00								
37	SOLUCIONES DE VIVIENDAS E INMOBILIARIA SAC	ADENDA 01 DE LA ADENDA N°032-FINANCIERA TFC S.A.	1 001 682,00	15/08/2019	16/05/2021	15	-	SI	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			1 001 682,00								
38	CONSTRUCTORA SUKASA SRL	130346.1	19 800,00	27/11/2019	14/06/2020	77	-	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
39	CONSTRUCTORA SUKASA SRL	130345.1	1 188 000,00	21/11/2019	14/06/2020	77	-	SI	HONRADA-TFC	FIANZA NORMAL	Pendientes
Sub total			1 207 800,00								
40	DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS SAC	ADENDA 01 DE LA N°027-FINANCIERA TFC S.A.	7 667 288,75	23/04/2019	08/10/2020	126	31/12/2018 AL 26/06/2019	SI	HONRADA-TFC	ADENDA	Pendientes
Sub total			7 667 288,75								
Total			41 614 435,88								

Fuente: Memorando n.º 166-2022-FMV/DEPI de 25 de octubre de 2022 y memorando n.º 02836-2022-FMV/GO de 28 de octubre de 2022
Elaboración: Comisión Auditora.

Con relación a las Resoluciones de la SBS y del Poder Judicial.

- Por Resolución SBS n.º 5826-2019 de 11 de diciembre de 2019, publicada el 13 de diciembre de 2019, artículo 1, declaró el sometimiento al Régimen de Intervención a la Financiera TFC S.A. por las causales previstas en los numerales 3 y 4 del Artículo 104⁵ de la Ley General; en su Artículo Segundo, designa a los señores María de los Ángeles Martín Cueva, y Carlos Armando Quiroz Montalvo, funcionarios de la Superintendencia, para que en representación del Superintendente realicen los actos necesarios para llevar adelante la intervención conforme a lo establecido en la Ley General y en el Reglamento de los Regímenes Especiales y de la

⁵ Artículo 104.- CAUSALES DE INTERVENCIÓN.

Son causales de intervención de una empresa de los sistemas financiero o de seguros:

"(...)

- En el caso de las empresas del sistema financiero, cuando las posiciones afectas a riesgo crediticio y de mercado representen 25 (veinticinco) veces o más, el patrimonio efectivo total;
- Pérdida o reducción de más del 50% (cincuenta por ciento) del patrimonio efectivo (...)"

Liquidación de las Empresas del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros, aprobado mediante Resolución SBS N° 455-99 de fecha 25 de mayo de 1999 y modificatorias.

Asimismo, el artículo 3 de esta resolución dispuso lo siguiente:

(...)

Artículo Tercero. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 106, numeral 4, concordado con el artículo 116 de la Ley General, a partir de la fecha de publicación de la presente Resolución, queda prohibido:

a) *Iniciar contra la Financiera TFC S.A., procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo.*

b) *Perseguir la ejecución de resoluciones judiciales dictadas contra la referida empresa.*

(...)

En su Artículo Cuarto, señala que como consecuencia del Régimen de Intervención a que la Resolución se refiere, queda establecido que los bienes de la Financiera TFC en intervención, no son susceptibles de medida cautelar alguna, de conformidad con lo señalado en la Vigésimo Séptima Disposición Final y Complementaria de la Ley General.

Con Resolución SBS n.º 5855-2019 de 11 de diciembre de 2019, publicada el 13 de diciembre de 2019; que, artículo 1, se declaró la disolución de la Financiera TFC S.A. en intervención y su liquidación, iniciándose el respectivo proceso por las causales y fundamentos detallados en su parte considerativa; y en el mismo sentido que la Resolución SBS n.º 5826-2019, el artículo 2 de esta resolución dispuso:

Artículo Segundo. - Declarar que, en virtud de lo establecido en el artículo 116 de la Ley General, a partir de la fecha de publicación de la resolución de disolución, está prohibido:

1. *Iniciar contra la Financiera TFC S.A. procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo.*
2. *Perseguir la ejecución de resoluciones judiciales dictadas contra ella.*

Mediante Resolución Número Uno, de fecha 27 de julio de 2020, recaída en el Expediente n.º 00190-2020-55-3005-JR-CI-01 y notificada vía correo electrónico de fecha 31 de julio de 2020 con el Oficio n.º 190-2020-55-JC-CH/CSJLS/PJ del 30 de julio de 2020 del Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos, sobre proceso de amparo interpuesto por Inversiones Nueva Alianza S.A.C. en contra de Carlos Armando Quiroz Montalvo, María de los Ángeles Martín Cueva⁶ y la SBS, este órgano jurisdiccional concedió una medida cautelar innovativa, ordenando, entre otros aspectos, suspender los efectos de las Resoluciones SBS n.ºs 5826-2019 y 5855-2019.

La Resolución SBS n.º 1984-2020 de 11 de agosto de 2020, publicada el 12 de agosto de 2020, recoge los términos de Resolución Número Uno, así a través de su artículo 1 resolvió, "En acatamiento a lo dispuesto por el Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos, suspender temporalmente el proceso liquidatorio de Financiera TFC S.A. en Liquidación." Asimismo, en artículo 2 se resolvió "(...) que Financiera TFC S.A. se mantiene bajo Régimen de Intervención, por las causales previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 104 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 y modificatorias (...)"

⁶ La Resolución 5826-2019, en su Artículo Segundo, designa a los señores María de los Ángeles Martín Cueva, y Carlos Armando Quiroz Montalvo, para que realicen los actos necesarios para la intervención conforme a lo establecido en la Ley General y en el Reglamento de los Regímenes Especiales y de la Liquidación de las Empresas del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros, aprobado por Resolución SBS n.º 455-99 de fecha 25 de mayo de 1999 y modificatorias.

- Por Resolución SBS n.º 2737-2020 de 5 de noviembre de 2020, publicada el 7 de noviembre de 2020, artículo primero, se deja sin efecto a partir del 31 de octubre de 2020, la designación de la señora María de los Ángeles Martín Cueva, como representante del Superintendente en la Financiera TFC S.A., en su Artículo Segundo Designa a la señora Milagros Alida Saldarriaga Espinoza, como representante del Superintendente en Financiera TFC S.A., y en su Artículo Tercero designa al Sr. César David Portalanza Chinguel, como representante alterno del Superintendente en Financiera TFC S.A.
- Mediante Resolución Número 07 de fecha 23 de diciembre de 2020, emitida por el Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos – Sede Villa Marina, el juez emite sentencia sobre la demanda de amparo interpuesta por Inversiones Nueva Alianza S.A.C., mediante la cual la declara fundada en todos sus extremos y, asimismo, declara la nulidad de la Resolución SBS N° 5826-2019 de fecha 11/12/2019 y Resolución SBS N° 5855-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019 restituyendo los derechos constitucionales violentados.
- Por Resolución Número Once de fecha 03 de marzo del 2021, emitida por el Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos – Sede Villa Marina, se concede el recurso de apelación con efecto suspensivo en favor de la Superintendencia de Banca Seguro y AFP interpuesto contra la resolución Número Siete que declaraba fundada la demanda de amparo y por consiguiente declaraba la nulidad de la Resolución SBS N° 5826-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019 y Resolución SBS N° 5855-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019.
- Por Resolución SBS n.º 3489-2021 de fecha 19 de noviembre de 2021, se designan nuevos representantes titulares y alterno del Superintendente en Financiera TFC SA en Régimen de Intervención, designando a partir del 23 de noviembre de 2021, en reemplazo y con las mismas atribuciones que mantenía el Sr. César Armando Quiroz Montalvo a la señora Angie Ubaldina Marrufo Tuesta; y, como representante alterno del Superintendente en la Financiera TFC S.A. en reemplazo del Sr. Cesar David portalanza Chinguel al señor William Sánchez Jon.
- Mediante Resolución Número Veinte emitida el 4 de abril de 2022, por el Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos – Sede Villa Marina, se declara fundada la Oposición interpuesta por la Superintendencia de Banca, seguros y AFP contra la medida cautelar innovativa concedida mediante resolución número uno de fecha 27 de julio de 2020, otorgada a favor de Inversiones Nueva Alianza S.A.C., razón por la cual se deja sin efecto la medida cautelar concedida.
- Con Resolución Tres de fecha 13 de abril de 2022, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima resuelve la apelación interpuesta por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP contra la resolución Número Siete que declaraba fundada la demanda de amparo, por lo cual decide reformarla y declarar INFUNDADA la demanda de amparo.
- Por Resolución SBS n.º 1484-2022 de 4 de mayo de 2022, publicada el 6 de mayo de 2022, artículo 1 se dispuso, "Dejar sin efecto la Resolución SBS N° 1984-2020 y por consiguiente, restituir el proceso de liquidación de Financiera TFC S.A., según lo estipulado en la Resolución SBS N° 5855-2019, precisándose que de acuerdo al artículo 116 de Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, desde la fecha en que fue publicitada dicha resolución (12 de diciembre de 2019) rigen las prohibiciones contenidas en su Artículo Segundo."



- Para tal efecto, la SBS consideró que, mediante la Resolución Número Veinte del 04 de abril de 2022 (notificada el 29 de abril de 2022), recaída en el Expediente N.º 00190-2020-55-3005-JRCI-01, el Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos declaró fundado el recurso de oposición presentado por esta Superintendencia, resolviendo dejar sin efecto la medida cautelar innovativa contenida en la Resolución Número Uno del 27 de julio de 2020. En este sentido, mediante Auto de Vista (Apelación), recaído en la Resolución n.º 4 de 16 de noviembre de 2022, la Sala Civil Permanente de la CSJ de Lima Sur, confirmó el Auto contenido en Resolución n.º 20 de 4 de abril de 2022, que declaró fundada la oposición, consecuentemente se deja sin efecto la medida cautelar innovativa concedida por resolución número uno.



- Con esta decisión judicial, corresponde continuar el proceso de liquidación de esta Financiera dispuesto por la superintendencia, por tanto, corresponde que la SBS disponga la continuidad del proceso de liquidación de esta Financiera.



En relación con el procedimiento de ejecución de las garantías otorgadas Financiera TFC S.A en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N.º 036-2020.

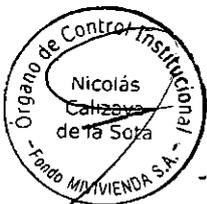
- El Decreto de Urgencia n.º 036-2020, en su Segunda Disposición Complementaria Final, dispuso la prórroga del plazo para la ejecución de fianzas, cartas fianza y pólizas de caución, estableciendo las siguientes disposiciones:



- (...)
1. Dispóngase la prórroga del plazo para la ejecución de las fianzas, cartas fianza y pólizas de caución emitidas en el territorio nacional a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico referida al plazo, respectivamente, por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional establecido por el Decreto Supremo N.º 044-2020-PCM y sus prórrogas, de aquellas garantías cuyo vencimiento formal se produzca desde la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia hasta la culminación del Estado de Emergencia Nacional antes mencionado.
 2. Para el caso de aquellas garantías cuyo vencimiento formal se produjo desde el 11 de marzo de 2020 hasta el día anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia, dispóngase de un nuevo plazo adicional para la ejecución de las fianzas, cartas fianza y pólizas de caución emitidas en el territorio nacional a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico referida al plazo, respectivamente, por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional establecido por el Decreto Supremo N.º 044-2020-PCM y sus prórrogas.
 3. En cualquiera de los supuestos mencionados en los numerales 2.1 y 2.2, el plazo para la ejecución de dichas fianzas, cartas fianza y pólizas de caución se contabiliza a partir del día siguiente de concluido el Estado de Emergencia hasta cumplir el plazo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico."



Con fecha 11 de febrero del 2021, se publicó en el diario oficial El Peruano, el Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021 que, en su Segunda Disposición Complementaria Derogatoria, dispuso la derogación de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N.º 036-2020, estableciéndose en consecuencia:



1. Derogase, a partir del 1 de marzo de 2021, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N.º 036-2020, Decreto de Urgencia que establece medidas complementarias para reducir el impacto de las medidas de aislamiento e inmovilización social obligatoria, en la economía nacional y en los hogares vulnerables, así como garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento, frente a las consecuencias del COVID-19.



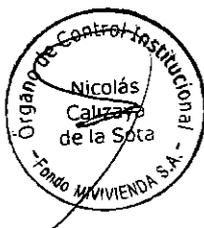
2. La prórroga del plazo de ejecución a que se hace referencia en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 036-2020 sólo es aplicable a las garantías, cuyo vencimiento literal (consignado en su texto), se produzca desde el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021. Para estos casos, el plazo a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico, según corresponda, se contabiliza a partir del 1 de marzo de 2021.

Si bien la derogación expresa de la Segunda Disposición Complementaria Final del D.U. n.º 036-2020 por la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del D.U. n.º 018-2021, permite la ejecución de garantías a partir del 1 de marzo de 2021 conforme a esta norma, esta posibilidad no resulta aplicable para el caso de las garantías emitidas por la Financiera TFC S.A., por así disponerla la prohibición prevista en el literal a) del artículo 3 de la Resolución SBS n.º 5826-2019, el cual no fue suspendido por efectos de la citada medida cautelar innovativa dispuesta por el Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos.

En relación con la condición actual de las garantías a cargo de Financiera TFC S.A.

- El artículo 1 de la Resolución SBS n.º 01484-2022, resolvió dejar sin efecto la Resolución SBS n.º 1984-2020 y, por consiguiente, restituir el proceso de liquidación de Financiera TFC S.A., según lo estipulado en la Resolución SBS n.º 5855-2019. En virtud de lo resuelto, queda restituida la declaración de disolución de la Financiera TFC S.A. en intervención y su liquidación, reiniciándose el respectivo proceso conforme a los fundamentos expuestos en esta resolución. Al respecto, la Ley n.º 26702, establece lo siguiente:
 - a. En relación a los bienes de la empresa en proceso de liquidación, el artículo 117 de la Ley n.º 26702, establece que éstos no son susceptibles de medida cautelar alguna. Asimismo, establece que las medidas cautelares decretadas en fecha previa a la respectiva resolución de la Superintendencia serán levantadas por el solo mérito de ésta, bajo responsabilidad de la autoridad ordenante.
 - b. Respecto de las garantías, el artículo 119 de esta Ley establece que, las garantías reales o específicas constituidas antes de la resolución que declara a la empresa en disolución e iniciado el proceso liquidatorio correspondiente, subsisten con el objeto de respaldar los créditos contra ella. En tal sentido, la condición de intervención decretada mediante Resolución SBS n.º 5826-2019, así como la disolución y liquidación decretada mediante Resolución SBS n.º 5855-2019, no deben afectar los derechos y acreencias del FMV S.A. cargo de Financiera TFC S.A.
 - c. Sin embargo, en caso la empresa no contare con la liquidez suficiente para atender de inmediato las devoluciones a que se refiere el artículo 118, el o los liquidadores, previa deducción de su comisión, deben destinar a ello los primeros ingresos que obtengan de la cobranza de créditos o la realización de los activos, aplicando en todo caso el orden de prelación establecido en este artículo.

En tal sentido, si bien el Auto de Vista (Apelación), recaído en la Resolución n.º 4 de 16 de noviembre de 2022, dictado por la Sala Civil Permanente de la CSJ de Lima Sur, confirmó el Auto contenido en Resolución n.º 20 de 4 de abril de 2022, que declaró fundada la oposición y, consecuentemente se deja sin efecto la medida cautelar innovativa, corresponde que la SBS dicte una Resolución en ejecución de este Auto, que disponga se cumpla con lo resuelto a fin de darle continuidad al proceso de liquidación de esta Financiera dispuesto por la SBS.



2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Las deficiencias reveladas no constituyen necesariamente todos los aspectos de control interno que podrían ser situaciones reportables, debido a que estas fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, procesos y actividades de sistemas relacionados con los objetivos de la auditoría y no con el propósito de evaluar en su conjunto la estructura de Control Interno de la Entidad.

Es así que como resultado de la Auditoría de Cumplimiento al Fondo MIVIVIENDA S.A., considerando la naturaleza de la materia examinada, se ha determinado las deficiencias de control interno que se detallan a continuación:

2.1. LA GERENCIA DE OPERACIONES NO HA IMPLEMENTADO MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS QUE ASEGUREN EL REGISTRO INTEGRAL DE LAS GARANTÍAS A TRAVÉS DEL APLICATIVO INFORMÁTICO “NUEVO SISTEMA TECHO PROPIO”, SITUACIÓN QUE GENERÓ QUE 272 GARANTÍAS NO ESTÉN REGISTRADAS EN LA BASE DE DATOS DEL APLICATIVO, LIMITANDO EL MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ESTAS.

De la revisión y evaluación a la información brindada por la Gerencia de Operaciones (GO) y la Oficina de Tecnología de Información (OTI) se ha determinado deficiencias respecto a los registros de las garantías en el módulo de “Garantías” del aplicativo informático Nuevo Sistema Techo Propio - NSTP, ocasionando que un total de 272 garantías de una muestra de 652 garantías⁷, no estén registradas en dicho aplicativo y no se muestren en la base de datos de Techo Propio, limitando la calidad, oportunidad y suficiencia de la información sobre las garantías para su monitoreo, seguimiento y control; la situación identificada se detalla a continuación:

- Con memorando n.º 2398 y 2507-2022-FMV/GO de 15 y 26 de setiembre de 2022, respectivamente, la Gerencia de Operaciones hizo entrega en formato Excel de una base de datos de 652 garantías vencidas no ejecutadas⁸, informadas en la Sesión de Directorio n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021.
- Con memorando n.º 194-2022-FMV/OTI de 21 de setiembre de 2022 el jefe de OTI proporciona acceso en modo lectura a la base de datos de Techo Propio, entre ellos su esquema (FMV_STP), tablas⁹ y ejecución de Script SQL para ejecutar consultas a la información de garantías que usa el NSTP.
- Del cruce de la información de las 652 garantías remitidas por la GO en formato Excel contra las garantías registradas en la base de datos de Techo Propio (esquema FMV_STP), se determinó que 272 garantías, no están registradas en la tabla de garantías de la base de datos de Techo Propio, las cuales se muestran en el (Apéndice n.º 58), situación que fue corroborado por el Gestor de Demanda de TI de la Oficina de Tecnologías de la Información (OTI) con pantalla n.º 6 de “Acta de Reunión” de 19 de octubre de 2022.
- Con “Acta de Reunión” de 10 de octubre de 2022, suscrito con la especialista de administración de garantías, asistente de custodia y el jefe de departamento de Administración de Subsidios (DAS), se corroboró a través de una muestra aleatoria de 10 garantías (de las 272 que no son

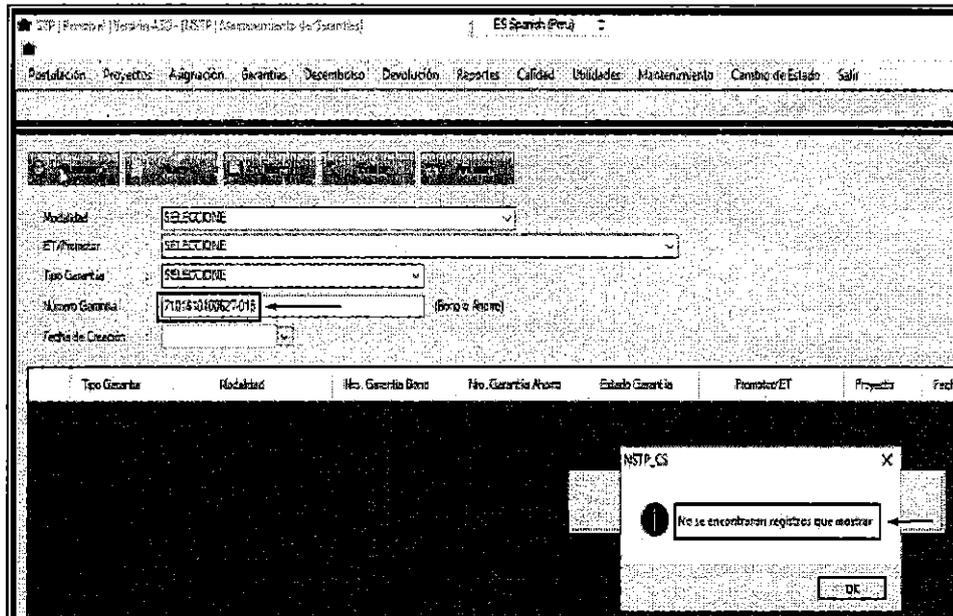
⁷ Informadas en la Sesión de Directorio n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021.

⁸ En el numeral 3 del memorando n.º 02507-2022- FMV/GO, la Gerencia de Operaciones señala que obtuvo los datos de los sistemas disponibles para la visualización que son el NSTP y SIGA.

⁹ En el numeral 6 se precisa que la tabla TBLGAR_GARANTIA de la base de datos de Techo Propio almacena información de todas las garantías; también, que la tabla TES_MOV_CARTA_FIANZA de la base de datos del Sistema Integrado de Gestión Administrativa (SIGA) es la que almacena información de todas las garantías y sus renovaciones.

identificadas en la tabla de garantías de la base de datos de Techo Propio), que no están registradas en el módulo de "Garantías" del NSTP, capturándose las respectivas pantallas de las 10, una de las cuales se muestra a continuación:

Imagen n.º 2
Pantalla de "Mantenimiento de Garantías" del aplicativo informático "NSTP-CS", según "Acta de Reunión de 10 de octubre de 2022"



Fuente: "Acta de Reunión" de 10 de octubre de 2022 con el especialista de Administración de Garantías, asistente de Custodia y el jefe de Departamento de Administración de Subsidios (DAS)
Elaboración: Comisión Auditora

- Con memorando n.º 02720-2022-FMV/GO¹⁰ de 18 de octubre de 2022, al ser consultada la GO sobre las 272 garantías no registradas en la base de datos del NSTP, señaló: "(...) se desconoce con precisión el motivo porque algunas garantías no están registradas en el NSTP"; asimismo, señaló que la información en formato Excel remitida con memorandos n.º 2398 y 2507-2022-FMV/GO ha considerado la realización de búsquedas manuales de cada garantía en el SIGA, y para otros campos solicitados como la fecha de desembolso, se ha complementado con los datos disponibles en el NSTP.

De lo expuesto se puede determinar que la información obtenida de la tabla garantías de la base de datos de Techo Propio cuyo acceso fue concedido por la Oficina de Tecnologías de Información y la utilizada por la Gerencia de Operaciones como sustento de las 652 garantías vencidas no ejecutadas¹¹, informadas en la Sesión de Directorio n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021, difieren entre sí.

La situación comentada no ha considerado la normativa siguiente:

¹⁰ En numeral 1 del rubro III señala: "Indicamos que se desconoce con precisión el motivo porque algunas garantías no están registradas en el NSTP, sin embargo, la Gerencia de Operaciones usa ambos sistemas el NSTP y el SIGA".
¹¹ En el numeral 3 del memorando n.º 02507-2022-FMV/GO, la Gerencia de Operaciones señala que obtuvo los datos de los sistemas disponibles para la visualización que son el NSTP y SIGA.

- Normas de Control Interno, aprobada con Resolución de Contraloría General n.º 320-2006-CG de 30 de octubre de 2006 publicada el 3 de noviembre de 2006.

(...)

3. NORMA GENERAL PARA EL COMPONENTE ACTIVIDADES DE CONTROL GERENCIAL

(...)

3.5 Verificaciones y conciliaciones

Los procesos, actividades o tareas significativos deben ser verificados antes y después de realizarse, así como también deben ser finalmente registrados y clasificados para su revisión posterior

Comentarios:

01 La verificación y conciliaciones de los registros contra las fuentes respectivas deben realizarse periódicamente para determinar y enmendar cualquier error u omisión que se haya cometido en el procesamiento de los datos.

02 Deben también realizarse verificaciones y conciliaciones entre los registros de una misma unidad, entre éstos y los de distintas unidades, así como contra los registros generales de la institución y los de terceros ajenos a ésta, con la finalidad de establecer la veracidad de la información contenida en los mismos. Dichos registros están referidos a la información operativa, financiera, administrativa y estratégica de la institución.

(...)

3.9 Revisión de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben ser periódicamente revisados para asegurar que cumplen con los reglamentos, políticas, procedimientos vigentes y demás requisitos. (...)

Comentarios:

01 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben proporcionar seguridad de que éstos se estén desarrollando de acuerdo con lo establecido en los reglamentos, políticas y procedimientos, así como asegurar la calidad de los productos y servicios entregados por las entidades, caso contrario se debe detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

02 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben brindar la oportunidad de realizar propuestas de mejora en éstos con la finalidad de obtener una mayor eficacia y eficiencia, y así contribuir a la mejora continua en la entidad.

4. NORMA GENERAL PARA EL COMPONENTE DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

4.1. Funciones y características de la información

La información es resultado de las actividades operativas, financieras y de control provenientes del interior o exterior de la entidad. Debe transmitir una situación existente en un determinado momento reuniendo las características de confiabilidad, oportunidad y utilidad con la finalidad que el usuario disponga de elementos esenciales en la ejecución de sus tareas operativa o de gestión.

Comentarios:



01 La información debe ser fidedigna con los hechos que describe, en este sentido, para que la información resulte representativa debe satisfacer requisitos de oportunidad, accesibilidad, integridad, precisión, certidumbre, racionalidad, actualización y objetividad.

(...)



4.2. Información y responsabilidad

La información debe permitir a los funcionarios y servidores públicos cumplir con sus obligaciones y responsabilidades. Los datos pertinentes deben ser captados, identificados, seleccionados, registrados, estructurados en información y comunicados en tiempo y forma oportuna.

Comentarios:

(...)



02 La obtención y clasificación de la información deben operarse de manera de garantizar la adecuada oportunidad de su divulgación a las personas competentes de la entidad, propiciando que las acciones o decisiones que se sustenten en la misma cumplan apropiadamente su finalidad.

4.3. Calidad y suficiencia de la información

El titular o funcionario designado debe asegurar la confiabilidad, calidad, suficiencia, pertinencia y oportunidad de la información que se genere y comunique. Para ello se debe diseñar, evaluar e implementar mecanismos necesarios que aseguren las características con las que debe contar toda información útil como parte del sistema de control interno.

Comentarios:



01 La información es fundamental para la toma de decisiones como parte de la administración de cualquier entidad. Por esa razón, en el sistema de información se debe considerar mecanismos y procedimientos coherentes que aseguren que la información procesada presente un alto grado de calidad. También debe contener el detalle adecuado según las necesidades de los distintos niveles organizacionales, poseer valor para la toma de decisiones, así como ser oportuna, actual y fácilmente accesible para las personas que la requieran.

02 La información debe ser generada en cantidad suficiente y conveniente. Es decir, debe disponerse de la información necesaria para la toma de decisiones, evitando manejar volúmenes que superen lo requerido.

(...)



La situación expuesta ocasiona que el NSTP no brinde información íntegra sobre las garantías que respaldan los desembolsos de Bonos Familiares Habitacionales y Ahorros, así como la situación de las mismas.

El hecho expuesto se originó debido a que en el proceso de gestión de las garantías la Gerencia de Operaciones no ha considerado revisiones, validaciones o conciliaciones que aseguren que la totalidad de las garantías recibidas por el FMV S.A., son registradas en el NSTP.



2.2. LOS TIPOS DE GARANTÍA UTILIZADOS EN EL MÓDULO DE “GARANTÍAS” DEL APLICATIVO INFORMÁTICO NSTP NO CONSIDERA LOS SEÑALADOS EN LA NORMATIVA INTERNA Y DEL PROGRAMA TECHO PROPIO, SITUACIÓN QUE LIMITA CONFIABILIDAD, SUFICIENCIA Y PERTINENCIA DE LA INFORMACIÓN PARA LA TOMA DE DECISIONES Y LA ADECUADA GESTIÓN DE LAS GARANTÍAS.

De la revisión y evaluación de la información brindada por la Gerencia de Operaciones (GO) y la Oficina de Tecnología de Información (OTI) se ha determinado que el NSTP no contiene todos los tipos de garantía señalados en la normativa del Programa Techo Propio y la normativa interna del FMV S.A., como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 5

Tipos de garantía según registros en el NSTP, normativa del FMV SA y normativa del Programa Techo Propio.

Tipos de garantía según NSTP	Tipos de garantía según Procedimiento de recepción de garantías del FMV S.A. (1)	Tipos de garantía según Reglamento Operativos para acceder al BFH para las modalidades AVN, CSP y MV (2)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Carta Fianza 2. Fideicomiso 3. Vivienda Terminada 4. Fianza Solidaria 5. Pagaré 6. Adenda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Carta Fianza 2. Certificado Bancario 3. Carta de seriedad de Oferta 4. Fianza Solidaria 5. Convenio de garantías (Adenda) 6. Convenio de canalización de recursos 7. Fideicomiso 	<p>Modalidad: AVN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carta Fianza otorgada por una ESFS¹⁶ 2. Fianza Solidaria otorgada por una ESFS 3. Convenio de Garantía de Recursos 4. Fideicomiso 5. Certificado Bancario 6. Convenio de canalización de recursos <p>Modalidad: CSP</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carta Fianza otorgada por una ESFS 2. Fianza solidaria otorgada por una ESFS 3. Fideicomiso en garantía <p>Modalidad: MV</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carta Fianza emitida por una ESFS 2. Carta Solidaria otorgada por una ESFS <p>Modalidad: Bono de protección de Viviendas Vulnerables</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carta Fianza por un monto equivalente al valor del BPVVR¹⁷ más el 5% del mismo

Fuente: (1) Procedimiento de recepción de garantías del Programa Techo Propio y BPVV aprobado por la Gerencia de Operaciones el 28 de diciembre de 2020 y publicado el 28 de diciembre de 2020;

(2) Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA publicado el 23 de junio de 2020, Resolución Ministerial n.° 313-2020-VIVIENDA publicado el 8 de diciembre de 2020, Resolución Ministerial n.° 102-2012-VIVIENDA publicado el 1 de junio de 2012.

Elaboración: Comisión Auditora

¹² Procedimiento de recepción de garantías del Programa Techo Propio y BPVV aprobado por la Gerencia de Operaciones el 28 de diciembre de 2020 y publicado el 28 de diciembre de 2020.

¹³ Reglamento operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de adquisición de vivienda nueva aprobado con Resolución Ministerial n.° 313-2020-VIVIENDA publicado el 8 de diciembre de 2020.

¹⁴ Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA publicado el 23 de junio de 2020.

¹⁵ Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda aprobado con Resolución Ministerial n.° 102-2012-VIVIENDA publicado el 1 de junio de 2012.

¹⁶ Entidad del Sistema Financiero y Seguros.

¹⁷ Bono de Protección de Vivienda Vulnerable al Riesgo Sísmico.

De lo expuesto en el cuadro precedente se aprecia que la lista desplegable de título "Tipo garantía" del NSTP no contiene cuatro (4) tipos de garantía descritos en la actividad n.º 1 del "Procedimiento" como son: certificado bancario, carta de seriedad de oferta, convenio de garantías y convenio de canalización, tampoco, considera tres (3) tipos de garantía definidos en los Reglamentos Operativos para acceder al BFH en las modalidades AVN¹⁸, CSP¹⁹ y MV²⁰, que son convenio de garantía de recursos, certificado bancario y convenio de canalización de recursos.

La situación comentada no ha considerado la normativa siguiente:

- Normas de Control Interno, aprobada con Resolución de Contraloría General n.º 320-2006-CG de 30 de octubre de 2006 publicada el 3 de noviembre de 2006.

(...)

4. NORMA GENERAL PARA EL COMPONENTE DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

(...)

4.2. Información y responsabilidad

La información debe permitir a los funcionarios y servidores públicos cumplir con sus obligaciones y responsabilidades. **Los datos pertinentes deben ser captados, identificados, seleccionados, registrados, estructurados en información y comunicados en tiempo y forma oportuna.**

Comentarios

(...)

02 **La obtención y clasificación de la información deben operarse de manera de garantizar la adecuada oportunidad de su divulgación a las personas competentes de la entidad, propiciando que las acciones o decisiones que se sustenten en la misma cumplan apropiadamente su finalidad.**

4.3. Calidad y suficiencia de la información

El titular o funcionario designado debe asegurar la confiabilidad, calidad, suficiencia, pertinencia y oportunidad de la información que se genere y comunique. Para ello se debe diseñar, evaluar e implementar mecanismos necesarios que aseguren las características con las que debe contar toda información útil como parte del sistema de control interno.

Comentarios:

01 **La información es fundamental para la toma de decisiones como parte de la administración de cualquier entidad. Por esa razón, en el sistema de información se debe considerar mecanismos y procedimientos coherentes que aseguren que la información procesada presente un alto grado de calidad. También debe contener el detalle adecuado según las necesidades de los distintos niveles organizacionales, poseer valor para la toma de decisiones, así como ser oportuna, actual y fácilmente accesible para las personas que la requieran.**

(...)

4.4 Sistemas de información

Los sistemas de información diseñados e implementados por la entidad constituyen un instrumento para el establecimiento de las estrategias organizacionales y, por ende, para el logro de los objetivos y las metas. Por ello **deberá ajustarse a las características, necesidades y naturaleza de la**

¹⁸ Adquisición de Vivienda Nueva.

¹⁹ Construcción en Sitio Propio.

²⁰ Mejoramiento de Vivienda.

entidad. De este modo, el sistema de información provee la información como insumo para la toma de decisiones, facilitando y garantizando la transparencia en la rendición de cuentas.

Comentarios

(...)

03 Los sistemas de información deben estar orientados a integrar las operaciones de la entidad, de preferencia y dependiendo del caso en tiempo real. La calidad de los sistemas de información debe asegurarse por medio de la elaboración de procedimientos documentados."

La situación expuesta limita la confiabilidad, suficiencia y pertinencia de la información para la toma de decisiones y la adecuada gestión de las garantías.

El hecho expuesto se debe a que personal de la Gerencia de Operaciones no ha gestionado los respectivos requerimientos de solicitud de mantenimientos perfectivos y/o evolutivos que permita asegurar que las terminologías que usa el aplicativo informático NSTP, estén alineadas a las establecidas en la normatividad vigente.

2.3. EL APLICATIVO INFORMÁTICO NSTP PRESENTA DEBILIDADES EN EL CONTROL DE LAS RENOVACIONES DE GARANTÍAS QUE LIMITA CONTAR CON INFORMACIÓN SUFICIENTE Y PERTINENTE PARA SU MONITOREO Y SEGUIMIENTO.

De la revisión y evaluación a la información brindada por la Gerencia de Operaciones (GO) y la Oficina de Tecnología de Información (OTI) se ha determinado que el NSTP presenta debilidades respecto a la información de las renovaciones de garantías, como información no registrada respecto a las renovaciones, campos que no se usan, falta de opciones y falta de reportes, situación que limita contar con información suficiente y pertinente para su monitoreo y seguimiento.

Las actividades de registro de las renovaciones de las garantías en el aplicativo informático NSTP, están descritas en el Instructivo n.° 2 del "Procedimiento de recepción de garantías del Programa Techo Propio", en adelante "Procedimiento", utilizando inicialmente el formulario "Recepción Documento"²¹ del NSTP, posteriormente el formulario "Renovación de garantías".

En ese sentido, como parte de las validaciones efectuadas, en reunión²² del 10 de octubre de 2022, la Comisión Auditora conjuntamente con la especialista de administración de garantías, constató que 32 garantías de las 652 informadas en la Sesión de Directorio n.° 14-2021 de 21 de julio de 2021 como vencidas no ejecutadas²³, y que de acuerdo al reporte remitido adjunto al memorando n.° 02507-2022-FMV/GO de 26 de setiembre de 2022, se encuentran renovadas, no figurando en el aplicativo NSTP con dicho estado de "Renovadas", como se detalla a continuación:

a) En relación a la falta de registro de información de las renovaciones de garantías en el NSTP:

-De las 32 garantías en estado "Renovadas" (según el reporte adjunto al memorando n.° 02507-2022-FMV/GO de 26 de setiembre de 2022, remitido a la Comisión Auditora) solo se encuentran registradas en la tabla garantías del NSTP ocho (8) garantías renovadas (Apéndice n.° 59), aspecto que fue revelado en el numeral 6 del "Acta de Reunión" de 19 de

²¹ Acta de reunión de reunión del 10 de octubre de 2022, Pantalla n.° 40.

²² Acta de reunión de reunión del 10 de octubre de 2022, pantalla n.° 6.

²³ En el numeral 3 del memorando n.° 02507-2022-FMV/GO, la Gerencia de Operaciones señala que obtuvo los datos de los sistemas disponibles para la visualización que son el NSTP y SIGA.

octubre de 2022 sostenida con el Gestor de Demanda de TI de la Oficina de Tecnología de Información (OTI).

-Igualmente, se procedió a buscar en la tabla garantías del NSTP las renovaciones de la Carta Fianza n.º 000531251004, determinándose que está se encuentra registrada solo una vez, sin embargo, en la tabla de garantías de la base de datos del aplicativo SIGA (aplicativo en que se registran las garantías que van a custodia, esta garantía cuenta con 35 renovaciones (como lo confirma la GO con correo electrónico de 17 de noviembre de 2022), aspecto que evidencia que las renovaciones de las garantías no están siendo registradas en la tabla de garantías del NSTP, lo que no permite un control ni seguimiento del número de renovaciones, permitidas por la normativa aplicable, como se muestra a continuación:

Cuadro n.º 6
Relación de 35 renovaciones de la garantía n.º 00053121004

ITEM	NRO. CARTA FIANZA	NUM. CARTA FIANZA	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	SCAR. NUM. DE REN.	IND. TIPO	DESCRIPCIÓN TIPO	ESTADO CARTA FIANZA	TOTAL
1	000531251004	201208000028	12/07/2012	03/06/2013	(en blanco)	B	BFH	REN	1
2		201307000038	03/06/2013	01/09/2013	201208000028	B	BFH	REN	1
3		201309000195	01/09/2013	30/11/2013	201307000038	B	BFH	REN	1
4		201312000533	30/11/2013	28/02/2014	201309000195	B	BFH	REN	1
5		201404000432	05/03/2014	29/05/2014	201312000533	B	BFH	REN	1
6		201405000344	29/05/2014	27/08/2014	201404000432	B	BFH	REN	1
7		201409000200	27/08/2014	25/11/2014	201405000344	B	BFH	REN	1
8		201412000162	27/11/2014	23/02/2015	201409000200	B	BFH	REN	1
9		201503000232	17/02/2015	24/04/2015	201412000162	B	BFH	REN	1
10		201505000504	06/05/2015	23/06/2015	201503000232	B	BFH	REN	1
11		201507000294	23/06/2015	22/08/2015	201505000504	B	BFH	REN	1
12		201509000099	22/08/2015	21/10/2015	201507000294	B	BFH	REN	1
13		201511000265	21/10/2015	20/11/2015	201509000099	B	BFH	REN	1
14		20152000581	20/11/2015	19/01/2016	201511000265	B	BFH	REN	1
15		201602000170	19/01/2016	19/03/2016	20152000581	B	BFH	REN	1
16		201604000435	19/03/2016	18/05/2016	201602000170	B	BFH	REN	1
17		201606000274	18/05/2016	17/07/2016	201604000435	B	BFH	REN	1
18		201608000222	17/07/2016	15/09/2016	201606000274	B	BFH	REN	1
19		201610000088	15/09/2016	14/12/2016	201608000222	B	BFH	REN	1
20		201612000327	14/12/2016	14/03/2017	201610000088	B	BFH	REN	1
21		201704000068	14/03/2017	13/05/2017	201612000327	B	BFH	REN	1
22		201706000118	13/05/2017	12/06/2017	201704000068	B	BFH	REN	1
23		201708000569	12/06/2017	12/07/2017	201706000118	B	BFH	REN	1
24		201708000007	12/07/2017	10/09/2017	201708000569	B	BFH	REN	1
25		201710000041	10/09/2017	09/12/2017	201708000007	B	BFH	REN	1
26		201801000154	09/12/2017	07/06/2018	201710000041	B	BFH	REN	1
27		201806000080	07/06/2018	06/08/2018	201801000154	B	BFH	REN	1
28		201809000011	06/08/2018	05/10/2018	201806000080	B	BFH	REN	1
29		201810000417	05/10/2018	03/04/2019	201809000011	B	BFH	REN	1
30		201904000246	03/04/2019	02/07/2019	201810000417	B	BFH	REN	1
31		201908000235	02/07/2019	31/08/2019	201904000246	B	BFH	REN	1
32		201910001354	31/06/2019	29/11/2019	201908000235	B	BFH	REN	1
33		202001000366	29/11/2019	27/02/2020	201910001354	B	BFH	REN	1
34		202012000479	15/10/2020	23/11/2020	202001000366	B	BFH	REN	1
35		202206000019	30/05/2022	19/10/2022	202012000479	B	BFH	REN	1
36		202210001014	19/10/2022	17/04/2023	202206000019	B	BFH	REG	1

Fuente: Correo electrónico de 17 de noviembre de 2022 (12:49 horas) del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones.

Elaboración: Comisión Auditora

- Asimismo, la carta fianza n.º 7102010100797-000 presenta tres (3) renovaciones 7102010100797-001, 7102010100797-002 y 7102010100797-003, mientras que en la tabla de garantías de la base de datos de Techo Propio (FMV_STP), solo está registrada la carta fianza original y su tercera renovación, pero no están registradas la primera y segunda renovación, no revelándose todas las renovaciones realizadas, lo comentado se aprecia a continuación:

Cuadro n.º 7

Resultado de la búsqueda de la Cartas fianza n.º 7102010100797-000 y sus tres (3) renovaciones en la tabla garantías de la base de datos de techo propio.

CARTA FIANZA Y RENOVACIONES				RESULTADO DE BÚSQUEDA EN LA BASE DE DATOS DE TECHO PROPIO QUE USA EL NSTP
CARTA FIANZA / RENOVACIÓN	ESFS / N.º CARTA FIANZA	DESDE (a)	HASTA (FECHA VENCIMIENTO Y ESTADO) (b)	
Carta fianza	MAPFRE PERÚ CIA. DE SEGUROS Y REASEGUROS / CF N° 7102010100797-000	17/07/2020	12/02/2021	ENCONTRADO
Primera renovación	7102010100797-001	12/02/2021	05/04/2021	NO ENCONTRADO
Segunda renovación	7102010100797-002	05/04/2021	04/07/2021	NO ENCONTRADO
Tercera renovación	7102010100797-003	04/07/2021	15/10/2021	ENCONTRADO

Fuente: Carta fianza n.º 7102010100797-000 y sus tres (3) renovaciones; Tabla de garantías de la base de datos de Techo Propio que usa el NSTP

Elaboración: Comisión de Auditoría

b) En relación a campos de formularios que no se usan.

Se aprecia en el formulario "Recepción de documento"²⁴ que el cuadro de texto "Nro. de Garantías" no se usa y no registra información; situación que fue consignada en el Acta de Reunión de 10 de octubre de 2022, sostenida con la Gerencia de Operaciones. Al respecto, la OTI señaló²⁵ que tampoco halla la utilidad o funcionalidad de registrar dicho valor. Similar situación se produce con el formulario "Renovación de garantías"²⁶ en el que los campos que no se usan y registran información son "Enviar correo", "Nombre sectorista" y "Correo sectorista"²⁷.

c) En relación a opciones que faltan implementar en el NSTP

Se aprecia que no existe una opción, lista desplegable o botón de búsqueda que permita ubicar y relacionar el número de garantía original con el número de garantía renovada, que permita su control y posterior seguimiento, que permitiría obtener reportes de las garantías y sus renovaciones. Tampoco, se aprecia un campo que permita registrar la justificación de la renovación; así como la información respecto a la validación de la garantía efectuada en la página web de la ESFS o correo de consulta, al respecto la Gerencia de Operaciones señaló²⁸, que se sobreentiende que el motivo es porque la garantía va a vencer y respecto a la validación de la garantía, no se usa porque la confirmación de las garantías se realiza remitiendo un

²⁴ Pantalla n.º 44 del "Acta de Reunión" de 10 de octubre de 2022 realizada con Srta. Maribel Tello Jiménez, especialista de Administración de Garantías de la Gerencia de Operaciones.

²⁵ En numeral 13 de "Acta de Reunión" de 25 de octubre de 2022 realizada con Sr. Jean Carlo Rodríguez Montoya, Gestor de Demanda de la OTI.

²⁶ Pantalla n.º 59 del "Acta de Reunión" de 10 de octubre de 2022.

²⁷ También, después de hacer Click en botón "Guardar" del formulario "NSTP Registro de Garantía" aparece un formulario de título "NSTP Enviar Datos" en la que solicita ingresar datos de "Nombre de sectorista", "Correo del sectorista" y "Con copia" donde se ingresan correos adicionales y la cual tampoco es usada.

²⁸ En numeral 12.2 del memorando n.º 2719-2022-FMV/GO de 19 de octubre de 2022 de la GO.

correo electrónico al sectorista del banco o a través de la página web habilitada por las entidades financieras.

d) En relación a los reportes de NSTP solo muestran información de la garantía inicial

No cuentan con **reportes** que muestre las renovaciones y la cantidad de renovaciones que tiene una garantía original desde su ingreso o presentación al FMV S.A., al respecto la Gerencia de Operaciones, manifestó en el punto 3 y 7 del memorando n.º 02507-2022-FMV/GO, que usa el reporte de desembolso emitido por el NSTP, que solo muestra información de la garantía inicial, no mostrando información de las renovaciones posteriores. Asimismo, como resultado de la reunión²⁹ realizada el 10 de octubre de 2022, con personal de GO se determinó que el módulo de garantías del NSTP solo cuenta con 2 reportes de garantías, la primera "Resumen de garantías" y la segunda "Información de garantías" pero ninguno de los cuales es usado por personal de la Gerencia de operaciones para monitoreo y seguimiento de estas.

La GO informó³⁰ respecto a las solicitudes de mantenimiento de renovaciones de garantías en el NSTP, que está elaborando con la OTI un requerimiento de "notificaciones y alertas en el módulo de garantías" que incluye mejoras en la opción de renovaciones del NSTP; asimismo, indicó que mediante el memorando n.º 00005-2019-FMV/GO de 2 de enero de 2019, solicitó a la OTI la designación de un representante de OTI, GC, OPPD y GPIS para tener reuniones que permita tener el mapa de proceso completo de garantías y efectuar el requerimiento formal para su desarrollo; no obstante, la GO no hace alcance del referido requerimiento.

La situación comentada no ha considerado la normativa siguiente:

- **Normas de Control Interno, aprobada con Resolución de Contraloría General n.º 320-2006-CG publicada el 3 de noviembre de 2006.**

"(...)

4. NORMA GENERAL PARA EL COMPONENTE DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

(...)

4.2. Información y responsabilidad

La información debe permitir a los funcionarios y servidores públicos cumplir con sus obligaciones y responsabilidades. **Los datos pertinentes deben ser captados, identificados, seleccionados, registrados, estructurados en información y comunicados en tiempo y forma oportuna.**

Comentarios

(...)

02 **La obtención y clasificación de la información deben operarse de manera de garantizar la adecuada oportunidad de su divulgación a las personas competentes de la entidad, propiciando que las acciones o decisiones que se sustenten en la misma cumplan apropiadamente su finalidad.**

4.3. Calidad y suficiencia de la información

El titular o funcionario designado debe asegurar la confiabilidad, calidad, suficiencia, pertinencia y oportunidad de la información que se genere y comunique. Para ello se debe

²⁹ Acta de Reunión, realiza el 10 de octubre de 2022, pantalla n.º 116.

³⁰ Números 7, 12.1 y 12.3 del memorando n.º 02719-2022-FMV/GO de 19 de octubre de 2022, remitido por correo electrónico de 19 de octubre de 2022, el gerente de Operaciones, Sr. Juan Carlos Toledo.

diseñar, evaluar e implementar mecanismos necesarios que aseguren las características con las que debe contar toda información útil como parte del sistema de control interno.

Comentarios:



01 La información es fundamental para la toma de decisiones como parte de la administración de cualquier entidad. Por esa razón, en el sistema de información se debe considerar mecanismos y procedimientos coherentes que aseguren que la información procesada presente un alto grado de calidad. También debe contener el detalle adecuado según las necesidades de los distintos niveles organizacionales, poseer valor para la toma de decisiones, así como ser oportuna, actual y fácilmente accesible para las personas que la requieran.



02 La información debe ser generada en cantidad suficiente y conveniente. Es decir, debe disponerse de la información necesaria para la toma de decisiones, evitando manejar volúmenes que superen lo requerido.
(...)"

Considerando los volúmenes de garantías del Programa Techo cuya administración está a cargo de la Gerencia de Operaciones, el aplicativo NSTP debe contar con las funcionalidades necesarias para un seguimiento automatizado de las renovaciones de las garantías que facilite su monitoreo, control y la emisión de reportes necesarios.



La situación expuesta limita la gestión adecuada y monitoreo de las garantías ya que no se cuenta con información suficiente y oportuna respecto a las renovaciones de garantías, a través del NSTP.



El hecho comentado se debe a que el personal encargado del control de las garantías no ha gestionado los respectivos requerimientos de solicitud de mantenimientos perfectivos y/o evolutivos que permita registrar la totalidad de las renovaciones, implementar reportes de seguimiento de garantías y documentarse con la OTI sobre algunos campos y formularios que no se usa a fin de aprovecharlos para la administración adecuada de las garantías.



3. OBSERVACIONES

3.1. DEROGADA LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS OTORGADA POR EL D.U. N.º 036-2020, EL FMV S.A. NO INSTRUYÓ LA EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS, NI SOLICITÓ A LAS ESFS SU EJECUCIÓN EN EL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 1898 DEL CÓDIGO CIVIL, NO SIENDO REPORTADAS AL MVCS, EMITIENDO OPINIONES LEGALES AFIRMANDO LA VIGENCIA DEL REFERIDO DECRETO, ORIGINANDO PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD POR UN MONTO DE S/ 41 089 762,41 ANTE LOS INCUMPLIMIENTOS DE LAS ET Y PROMOTORES EN LA ENTREGA DE LAS VIS.

Publicado el D.U. n.º 018-2021 en el diario oficial El Peruano el 11 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 6), el cual derogó la "Segunda Disposición Complementaria Final" del D.U n.º 036-2020 de 10 de abril de 2020 (Apéndice n.º 7), dispositivo que prorrogaba el plazo para la ejecución de las garantías vencidas a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil³¹ (Apéndice n.º 8), la Gerencia de Operaciones (GO) del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) no impartió instrucciones para la ejecución de las garantías por el desembolso del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidades de adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio y Ahorros (CSP), vencidas entre el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero del 2021; asimismo, la Gerencia de Finanzas (GF) no gestionó ante las Entidades del Sistema Financiero y de Seguros (ESFS) la ejecución de las garantías vencidas en dicho periodo, en el plazo de ley (15 días calendarios posteriores al vencimiento); similar actuación tuvieron dichas Gerencias, con las garantías que vencieron desde el 1 de marzo de 2021 hasta el 8 de junio de 2021, hecho no comunicado a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU) del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), conllevando a que no se ejecuten las garantías vencidas en el plazo de ley, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762,41 (Apéndices n.ºs 4 y 5), ante los incumplimientos de las Entidades Técnicas (ET) y Promotores (P) en la entrega de las Viviendas de Interés Social (VIS). Así mismo, en este periodo, el 7 y 12 de abril de 2021, la Gerencia Legal (GL) emite opinión señalando que el D.U n.º 036-2020 se encuentra vigente, contrario a la normado, lo que contribuyó a que no se ejecuten las garantías.

El hecho indicado incumple el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (Apéndice n.º 26); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 6); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (Apéndice n.º 8); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (Apéndice n.º 27); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (Apéndice n.º 28); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (Apéndice n.º 29); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de

³¹ Artículo 1898.- El fiador que se obliga por un plazo determinado, queda libre de responsabilidad si el acreedor no exige notarial o judicialmente el cumplimiento de la obligación dentro de los quince días siguientes a la expiración del plazo, o abandona la acción iniciada.

2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (Apéndice n.º 30); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (Apéndice n.º 31); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Manual del Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN-CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (Apéndice n.º 32).

Así mismo, se incumplió los numerales 6.4 y 6.13 de la Cláusula Sexta del Convenio n.º 002-2011-VIVIENDA suscrito el 24 de enero del 2011 (Apéndice n.º 33); los numerales 6.4, 6.12 y 6.16 de la Cláusula Sexta del Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 26 de enero del 2015 y adendas (Apéndice n.º 34); los numerales 7.4, 7.12 y 7.16 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA suscrito el 15 de febrero del 2016 y adendas (Apéndice n.º 35); los numerales 7.3, 7.11 y 7.15 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA suscrito el 10 de febrero de 2017 y sus adendas (Apéndice n.º 36); numerales 7.2, 7.8 y 7.12 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA suscrito el 25 de setiembre de 2017 y sus adendas (Apéndice n.º 37); los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 126-2018-VIVIENDA suscrita el 21 de marzo de 2018 y su adenda (Apéndice n.º 38); los numerales 7.3 y 7.11 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 320-2018-VIVIENDA suscrito el 31 de julio de 2018 (Apéndice n.º 39); los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA suscrito el 28 de enero de 2019 y adendas (Apéndice n.º 40); los numerales 7.8, 7.12 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 165-2019-VIVIENDA suscrito el 23 de julio de 2019 (Apéndice n.º 41); los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 120-2020-VIVIENDA suscrito el 5 de marzo de 2020 y su adenda (Apéndice n.º 42); y, los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 587-2020-VIVIENDA suscrito el 13 de julio de 2020 (Apéndice n.º 43).

Lo comentado se detalla a continuación:

El Decreto de Urgencia n.º 036-2020³² (Apéndice n.º 7), publicado el 10 de abril de 2020, dispuso en su "Segunda Disposición Complementaria Final" la prórroga del plazo para la ejecución de las fianzas, cartas fianza y pólizas de caución emitidas en el territorio nacional a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil (Apéndice n.º 8), por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional. Esta disposición fue derogada a través del Decreto de Urgencia n.º 018-2021³³ (Apéndice n.º 6), publicado el 11 de febrero de 2021, que dispone en el numeral 1 de su Segunda Disposición Complementaria Derogatoria, la derogación a partir del 1 de marzo de 2021, de la "Segunda Disposición Complementaria Final" del Decreto de Urgencia n.º 036-2020; así mismo en su numeral 2, indica que la prórroga del plazo de ejecución a que se hace referencia en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 036-2020 sólo es aplicable a las garantías, cuyo vencimiento literal (consignado en su texto) se produzca desde el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021; para estos casos el plazo a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico según corresponda, se contabiliza a partir del 1 de marzo de 2021.

³² Decreto de Urgencia n.º 036-2020, Decreto de Urgencia que establece medidas complementarias para reducir el impacto de las medidas de aislamiento e inmovilización social obligatoria, en la economía nacional y en los hogares vulnerables, así como garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento, frente a las consecuencias del COVID-19, de 9 de abril de 2020, publicado el 10 de abril de 2020.

³³ Decreto de Urgencia n.º 018-2021, Decreto de Urgencia que modifica el Decreto de Urgencia n.º 076-2020, Decreto de Urgencia que dicta medidas complementarias destinadas al financiamiento de la micro y pequeña empresa del sector turismo para la reducción del impacto del COVID-19 y otras medidas, y otras disposiciones., 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021.

De acuerdo con los decretos comentados, las garantías que vencieron en el periodo del 25 de febrero de 2020 al 28 de febrero de 2021, debieron ser ejecutadas en el plazo del 1 al 15 de marzo de 2021; asimismo, las garantías cuyos vencimientos se produjeron entre el 1 de marzo 2021 al 8 de junio de 2021, debieron ser ejecutadas de manera regular en los 15 días calendarios siguientes a sus vencimientos. No obstante, en el periodo del 1 al 15 de marzo de 2021, la Gerencia de Operaciones no instruyó a la Gerencia de Finanzas la ejecución de las garantías en los primeros 8 días calendarios de vencido el plazo para la ejecución de las garantías; por otro lado no recibida la comunicación por parte de la GO, la Gerencia de Finanzas no activó sus procedimientos para solicitar a las ESFS la ejecución de las garantías; similar actuación se produjo por las garantías que vencieron entre el 1 de marzo de 2021 al 8 de junio de 2021.

Cabe indicar que el 7 de abril de 2021, la Gerencia Legal responde a la consulta de la Gerencia de Finanzas sobre la vigencia del dispositivo que prorrogaba el plazo de ejecución de las garantías, opinando que el D.U n.º 036-2020 se encontraba vigente en tanto se mantuviera el estado de emergencia; y el 12 de abril de 2021 responde al gerente General sobre la consulta referida a la ejecución de garantías vencidas, opinando que si se pueden ejecutar, contrario a lo que la normativa vigente establecía a esa fecha. Las oportunidades en que la Gerencia Legal emite opinión se detallan a continuación:

- El gerente de Finanzas, Sr. Iván Gil Grados Cabrera a través del memorando n.º 069-2021-FMV/GF de 5 de abril de 2021 (**Apéndice n.º 9**), firmado digitalmente en la misma fecha, cuyo asunto es *Ejecuciones de garantías según D.U. n.º 036-2020*, se dirige al gerente Legal solicitando lo siguiente:

"(...) mencionarle que el Decreto de Urgencia N°036-2020 en las Disposiciones Complementarias Finales estableció una prórroga y un nuevo plazo adicional para la ejecución de las cartas fianzas por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional dado por el DS N°044-2020-PCM y sus prórrogas, este plazo adicional se contabiliza a partir del día siguiente de concluido el Estado de Emergencia.

En ese sentido agradecería que nos precise si hasta la fecha está vigente lo aplicado por las Disposiciones Complementarias Finales señaladas en el Decreto de Urgencia N°036-2020."

En respuesta, mediante memorando n.º 399-2021-FMV/GL de 7 de abril de 2021 (**Apéndice n.º 10**), suscrito digitalmente³⁴ en la misma fecha, el gerente Legal (e), Sr. Pablo Arciniega Pérez Alcázar comunica al gerente de Finanzas lo siguiente:

"(...) en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita se le precise si hasta la fecha está vigente lo aplicado por las Disposiciones Complementarias Finales señaladas en el Decreto de Urgencia N°036-2020, por el estado de emergencia declarado mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM.

En este sentido, mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM se declaró el Estado de Emergencia Nacional y se dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena) por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID - 19; el mismo que fue ampliado temporalmente mediante los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM (...) y N° 180-2020-PCM.

Por otro lado, en vista que resultaba necesario emitir una norma que declare nuevamente el Estado de Emergencia Nacional, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia de la COVID-19; y que sistematice las disposiciones vigentes relacionadas con los

³⁴ También firman digitalmente el memorando, los Sres. Christian Feijoo Mispireta y Aldo Zuloaga Estrada.

Decretos Supremos N° 044- 2020-PCM, N° 094-2020-PCM y N° 116-2020-PCM, y sus respectivas modificatorias, se emitió el **Decreto Supremo N° 184-2020-PCM**, el mismo que prorrogaba el estado de emergencia por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del martes 01 de diciembre de 2020.

Asimismo, el Decreto Supremo N° 201-2020-PCM, Decreto Supremo N° 008-2021-PCM y Decreto Supremo N° 036-2021-PCM prorrogaron el Estado de Emergencia Nacional declarado mediante **Decreto Supremo N° 184-2020-PCM**, emitiéndose por último el Decreto Supremo N° 058-2021-PCM vigente que prorrogó el Estado de Emergencia por el plazo de treinta (30) días calendario, a partir del jueves 01 de abril de 2021.

Finalmente, tomando en consideración que la Segunda Disposición Complementaria Final¹ del Decreto de Urgencia N° 036-2020 se refiere a la prórroga del plazo para la ejecución de fianzas, cartas fianza y pólizas de caución, señalando que dicha prórroga se otorgará durante el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional establecido por el Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM y sus prórrogas y que el Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM ha sido prorrogado por diversos Decretos Supremos, siendo el último el Decreto Supremo N° 058-2021-PCM que lo prorroga hasta un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir del jueves 01 de abril de 2021, por lo tanto los plazos prorrogados en el Decreto de Urgencia N° 036-2020 se encuentran vigentes."
(El subrayado es nuestro)

¹ Segunda- Prórroga del plazo para la ejecución de fianzas, cartas fianza y pólizas de caución

- 2.1. Dispóngase la prórroga del plazo para la ejecución de las fianzas, cartas fianza y pólizas de caución emitidas en el territorio nacional a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico referida al plazo, respectivamente, por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional establecido por el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus prórrogas, de aquellas garantías cuyo vencimiento formal se produzca desde la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia hasta la culminación del Estado de Emergencia Nacional antes mencionado.
- 2.2. Para el caso de aquellas garantías cuyo vencimiento formal se produjo desde el 11 de marzo de 2020 hasta el día anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia, dispóngase de un nuevo plazo adicional para la ejecución de las fianzas, cartas fianza y pólizas de caución emitidas en el territorio nacional a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico referida al plazo, respectivamente, por el periodo de vigencia del Estado de Emergencia Nacional establecido por el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus prórrogas.
- 2.3. En cualquiera de los supuestos mencionados en los numerales 2.1 y 2.2, el plazo para la ejecución de dichas fianzas, cartas fianza y pólizas de caución se contabiliza a partir del día siguiente de concluido el Estado de Emergencia hasta cumplir el plazo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico.

- En el despacho de documentos para honramiento de las cartas fianza por parte de la Gerencia General, se efectúa una serie de consultas entre ellas a la Gerencia Legal, como se detalla a continuación:

- El gerente General, Sr. Bruno Antonello Novella por correo electrónico de 7 de abril de 2021 (19:09 horas) (**Apéndice n.º 11**), dirigido al Asesor de Gerencia General, Sr. Paul Condezo Cardenas; el gerente de Finanzas, Sr. Iván Gil Grados Cabrera; jefe del Dpto. de Administración de Subsidios, Sr. Juan Carlos Toledo Baldeón, con copia al gerente de Operaciones, Sr. André Pellegrin De la Flor, señala:

"(...)
Iván, Juan Carlos:

Veo documentos vencidos en 2020 y marzo 2021, por qué recién pedimos la ejecución? Todavía se pueden ejecutar? Quién está controlando el vencimiento y renovación de estos documentos?

La renovación y ejecución de cartas fianza debe ser un procedimiento mucho más expeditivo."



- Por correo electrónico de 9 de abril de 2021 (15:30 horas) (**Apéndice n.º 11**), el jefe del Dpto. de Administración de Subsidios, Sr. Juan Carlos Toledo Baldeón, se dirige al gerente General³⁵, Sr. Bruno Antonello Novella Zavala; señalando:



"(...)

El FMV tiene una operativa referida a la exigencia de pago de estas garantías y se divide en dos etapas:

- La ejecución de la garantía (Manual de Procedimiento de Ejecución de Garantías en la Modalidad CSP-MV y AVN-CSPC); es la notificación dirigida a la entidad financiera afianzadora que se realiza antes del vencimiento o hasta 15 días posteriores. La ejecución como tal, deja el derecho de cobro para que el FMV lo solicite en cualquier momento.

Ante esta comunicación del FMV, la entidad financiera generalmente procede a la renovación de la garantía. De no darse esta situación, se procede con la siguiente etapa que es el Honramiento.

La Gerencia de Finanzas (Tesorería) ejecuta las cartas fianza siempre que: 1) La Gerencia de Operaciones lo indique, ó 2) En la fecha de vencimiento no se haya recibido instrucción contraria a la ejecución.

(...)

En el caso de las garantías con fecha de vencimientos el 23/08/2020, 07/03/2021 y 13/03/2021 existen varios decretos supremos que suspenden la ejecución de garantías (ver memo adjunto de la Gerencia Legal) en el período en que se mantenga vigente el estado de emergencia."

(El subrayado es nuestro)

Cabe indicar, que el documento adjunto es el memorando n.º 399-2021-FMV/GL de 7 de abril de 2021, comentado anteriormente, en el que la Gerencia Legal emite opinión señalando la vigencia de la normativa que prorrogaba el plazo de ejecución de las garantías, derogada a esa fecha.

- Luego, por correo electrónico de 9 de abril de 2021 (15:45 horas) (**Apéndice n.º 11**), el gerente General, Sr. Bruno Antonello Novella Zavala, se dirige³⁶ al Sr. Pablo Arciniega Pérez Alcázar, gerente Legal (e), indicando lo siguiente:

"(...)

Pablo:

No me queda claro este tema: "En el caso de las garantías con fecha de vencimientos el 23/08/2020, 07/03/2021 y 13/03/2021 existen varios decretos supremos que suspenden la ejecución de garantías (ver memo adjunto de la Gerencia Legal) en el período en que se mantenga vigente el estado de emergencia." Según lo que se menciona en los párrafos previos esas cartas fianza fueron ejecutadas en su momento y ahora pediremos el honramiento. A la luz de lo que dice Legal, vamos a poder hacerlo o no?"

- En respuesta, por correo electrónico de 12 de abril de 2021 (10:37) (**Apéndice n.º 11**), el gerente Legal (e) Sr. Pablo Arciniega Pérez Alcázar, responde³⁷ al gerente General, Sr. Bruno Antonello Novella Zavala, comunicando lo siguiente:



³⁵ Con copia al gerente de Finanzas, Sr. Iván Gil Grados Cabrera; gerente de Operaciones, Sr. André Pellegrín De la Flor y, el jefe del Dpto. de Tesorería, Sr. Javier Felipe Lavado Macedo.

³⁶ Con copia al gerente de Finanzas, Sr. Iván Gil Grados Cabrera; gerente de Operaciones, Sr. André Héctor Pellegrín De la Flor; jefe del Dpto. de Tesorería, Sr. Javier Felipe Lavado Macedo y Sr. Paul Melvin Cardenas Condezo, Asesor de Gerencia General.

³⁷ Con copia al Sr. Juan Carlos Toledo Baldeón, jefe del Dpto. de Administración de Subsidios; Sr. Iván Gil Grados Cabrera, gerente de finanzas; Sr. André Héctor Pellegrín De la Flor, gerente de Operaciones y Sr. Paul Melvin Cardenas Condezo, asesor de la Gerencia General.

(...)

Bruno:

En atención al caso y/o consulta planteada existen dos situaciones claramente establecidas: i) fianzas vencidas con ejecución solicitada y pendiente de "honramiento" y ii) fianzas cuyo vencimiento ha sido prorrogado por el decreto 036-2020.

A partir de esa premisa, es que se deben contestar dos interrogantes: i) Es correcto el procedimiento de honramiento seguido por el FMV? ii) Se pueden ejecutar las fianzas que han sido prorrogadas por el decreto 036-2020.

Ambas respuestas están detalladas en nuestro memorando N° 397-2021-FMV/GL, en el que (...) de otro lado, se solicita a la GF discriminar los casos que se encuentren en bajo el ámbito del decreto 036-2020 a fin de que se realice la gestión primigenia de ejecución cuando corresponda.

En tal sentido, dicho esto y en respuesta a lo consultado, debemos precisar lo siguiente:

Las fianzas cuyo vencimiento se encuentra prorrogado al amparo del Decreto de urgencia N° 036-2020, SI SE PUEDEN EJECUTAR, debido a que aún no han vencido."

(El resaltado es nuestro)

Como se puede advertir, en las consultas efectuadas derivadas del despacho de los documentos para honramiento de las cartas fianza vencidas y vigentes, el gerente Legal ante la consulta efectuada por el gerente General, sostiene que la prórroga del plazo para la ejecución de las garantías vencidas, dispuesto por el Decreto de Urgencia n.º 036-2020, se mantenía vigente por lo que se podía ejecutar, opinión que no se ajustaba a lo regulado por la normativa vigente.

- Finalmente, el Sr. Javier Lavado Macedo, jefe del departamento de Tesorería el 22 de junio de 2021 (12:02 horas) registró en la Bitácora de Riesgo Operativo (Apéndice n.º 12)³⁸ el evento el "FMV NO PUEDE EJECUTAR 607 CARTAS FIANZAS PORQUE ESTÁN FUERA DE PLAZO", haciendo de conocimiento la publicación de la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del D.U. n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021.
- Sobre los hechos comentados, por oficio n.º 014-2022-FMV/OCI/AC2 de 22 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 13), se solicitó a la Gerencia de Finanzas información respecto la remisión de correos diarios a la Gerencia usuaria, señalados en la actividad 1 del Procedimiento de ejecución de garantías en la modalidad de CSP-MV y AVN CSPC, las respuestas a estos; y, que precise a que se debe que su Gerencia no haya ejecutado las garantías vencidas en atención al D.U. n.º 018-2021 publicado el 11 de febrero de 2021. En respuesta, la Gerencia de Finanzas remitió el memorando n.º 353-2022-FMV/GF de 28 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 14), indicando lo siguiente:

(...)

- Sírvase remitir los correos electrónicos diarios en formato "msg" señalados en la actividad N°1 del "Procedimiento de ejecución d garantías en la modalidad de CSP-MV y AVN-CSP del Programa Techo Propio", que considere información de las garantías vencidas, en las fechas de corte siguientes: Desde el 28 de febrero de 2021 al 9 de junio 2021"

³⁸ Aplicativo de la Gerencia de Riesgos, en el que se registran los eventos que se producen por Riesgos Operativos.

Al respecto, le informamos que, con fecha 02 de mayo 2018 (ver anexo 1) se modificó la forma como se comunicaba a los usuarios de la relación de garantías vencidas. Es así que, a partir de la fecha mencionada, la comunicación es generada automáticamente por el sistema SIGA TESORERÍA desde el usuario aplicaciones@mivivienda.com.pe con el asunto "Reporte de Cartas Fianzas Vencidas por Ejecutar" (Adjunto modelos de correos – Anexo 2)

Se solicitó a la OTI mediante correo electrónico que nos proporcione la relación de mensajes generados en formato "msg" entre el rango de fechas indicadas. La OTI nos proporcionó una base de datos con la información que contenía dichos mensajes. (Ver Anexo N°3). Archivo Excel: Base de Datos CF Vencidas por Ejecutar_ULI.xlsx

2. **Sírvase alcanzar las respuestas recibidas de personal de GO por los correos remitidos, según lo detallado en el numeral n° 1, en caso de haber recibido la atención, sírvase indicarlo expresamente y de ser el caso, señalar el motivo.**

Al respecto, le informamos que, con fecha 02 de mayo 2018 (ver anexo 1) se modificó la forma por la que el usuario autoriza al Dpto. de Tesorería la ejecución de las cartas fianza: la instrucción se realiza a través del sistema SIGA TESORERÍA, indicando con la letra "S" si procede la ejecución, y "N" en caso contrario. Es importante señalar que, en caso la Gerencia Usuaria no realice instrucción alguna, el sistema indica "S" de forma automática.

En la base de datos recibida de OTI (Ver anexo N°3) se muestra lo siguiente:

En las columnas denominados "DEPENDENCIA" y "FLAG_PROC" se muestra la Gerencia usuaria administradora de la garantía, así como la indicación del mismo hacia el Dpto. de Tesorería sobre la ejecución. Se puede observar que, en el período de tiempo evaluado, únicamente se tienen indicaciones tipo "S". Sin embargo, no podemos precisar si la instrucción fue generada de forma automática por el sistema, o por la Gerencia Usuaria, lo que debe ser consultado a la Oficina de Tecnologías de Información.

(...)

5. **Sírvase indicar a que se debe que la GF no ejecutó las garantías vencidas en atención al Decreto de Urgencia n°018-2021 publicado el 11 de febrero de 2021, en el período del 28 de febrero de 2021 al 09 de junio 2021.**

El Departamento de Tesorería participa en la ejecución de la garantía únicamente si es instruido por las Gerencias encargadas de su administración. No existe libre arbitrio del Departamento de Tesorería para pedir la ejecución de una carta fianza si previamente la unidad usuaria no lo ha solicitado. Esto se debe a que, para pedir la ejecución de una carta fianza, se debe verificar el incumplimiento de las obligaciones de la entidad afianzada, y esta verificación es labor exclusiva de la Gerencia Usuaria.

En el caso de las cartas fianzas relacionadas al programa Techo Propio, el literal p) del Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, señala como función específica:

- p) Administrar el desembolso de los ahorros, Bono Familiar Habitacional (BFH) y créditos complementarios del Programa Techo Propio, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de los Convenios por Encargo.

Asimismo, el artículo 30 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la Modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio señala que para ejecutar la garantía debe comprobarse el incumplimiento:

- 30.3 La garantía es ejecutada por el FMV, de comprobarse el incumplimiento de las obligaciones de la ET, establecidas en el presente Reglamento Operativo.

Si bien en el SIGA Tesorería se indicaban instrucciones tipo "S", con fecha 10 de abril de 2020 se publicó en el diario Oficial El Peruano el Decreto de Urgencia N° 036-2020 en cuya segunda disposición complementaria final dispuso una prórroga del plazo para la ejecución de fianzas, cartas fianza y pólizas de caución, en tanto dure el Estado de Emergencia Nacional. Como consecuencia, la Gerencia Legal remitió, mediante correo electrónico de fecha 15 de abril de 2020, para conocimiento del Departamento de Tesorería, el comunicado que emitiría el Fondo MIVIENDA para dar a conocer a las entidades financieras la ampliación del plazo otorgado por el Estado para la ejecución de las cartas fianzas. En dicho correo se puede apreciar las coordinaciones que realiza la Gerencia Legal con la Gerencia de Operaciones sobre las modificaciones normativas que tenían impacto en la administración y ejecución de las cartas fianzas (...)"



El 11 de febrero de 2021 se publicó en el diario oficial El Peruano el Decreto de Urgencia N° 018-2021 que deroga la segunda disposición complementaria final del Decreto de Urgencia N° 036-2020 y establece la prórroga del plazo para ejecutar garantías cuya fecha de vencimiento ocurra desde el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021, el plazo para su ejecución se contabiliza desde el 01 de marzo de 2021. Sin embargo, ni la Gerencia de Finanzas, ni el Departamento de Tesorería, recibieron instrucción de la Gerencia de Operaciones para reanudar la ejecución de las cartas fianzas.



El 21 de junio de 2021 la Gerencia de Finanzas tomó conocimiento (por un tercero ajeno al Fondo MIVIENDA) de la derogatoria de la segunda disposición complementaria final del Decreto de Urgencia N° 036-2020, por lo que inmediatamente comunicó el hecho a la Gerencia de Operaciones, a la Gerencia Legal, Bitácora de Riesgo y Gerencia General. (Anexo 6), en concordancia con los protocolos establecidos."



- Asimismo, consultada la Gerencia de Operaciones a través del oficio n.º 001-2022-FMV/OCI/AC2 de 7 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 15), sobre las acciones realizadas en relación a las garantías vencidas no ejecutadas al 8 de junio de 2021, remite respuesta mediante memorando n.º 2398-2022-FMV/GO de 15 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 16), señalando lo siguiente:

"(...) la ejecución de las garantías, del presente caso, fue una actividad bajo responsabilidad de la Gerencia de Finanzas, siendo que el Gerente de Operaciones en la sesión de directorio, expuso el problema generado por la no ejecución de las mismas.

(...)

Para todos los casos la Gerencia de Operaciones ha realizado las gestiones de coordinación y seguimiento con las Entidades Técnicas, Promotores y Entidades Financieras, lo que ha permitido reducir la exposición por la no ejecución de las mismas, hecho no generado por la Gerencia de Operaciones."

(...)

En el siguiente cuadro se muestra el estado actual de las 652 garantías, producto de las acciones realizadas por la Gerencia de Operaciones, siendo que la mayoría de las garantías han sido liberadas, honradas y pagadas por las Entidades Financieras, así mismo renovadas con la consecuente ejecución a dicha renovación, como se detalla a continuación:

ESTADO	AVN	BBP	CSP	TOTAL	MONTO
HONRADA - NO PAGADA	-	-	23	23	S/ 2,000,144.09
HONRADA-PAGADA	-	-	26	26	S/ 3,264,351.83
HONRADA-TFC	50	-	8	58	S/ 121,501,997.41
LIBERADA	155	-	310	465	S/ 100,693,116.45
RENOVADA VENCIDA	13	-	6	19	S/ 34,772,862.13
RENOVADA VIGENTE	2	1	3	6	S/ 2,956,584.00
VENCIDA NO EJECUTADA	54	-	1	55	S/ 41,054,929.16
Total general	274	1	377	652	S/ 306,243,985.07

- Posteriormente con memorando n.º 02507-2022-FMV/GO de 26 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 17), en respuesta a nuestra solicitud³⁹, remite en archivo Excel la información actual de las 652 garantías mencionadas, con fecha de búsqueda 20 de setiembre de 2022. Revisada y absueltas las consultas sobre los datos proporcionados y correcciones de la información reportada por la Gerencia de Operaciones, se tiene el total de garantías vencidas no ejecutadas al 28 de febrero de 2021, como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro n.º 8

Estado al 20 de setiembre de 2022, de las garantías vencidas no ejecutadas en el periodo del 28 de febrero 2021 al 8 de junio de 2021.

GARANTÍAS	MONTO S/	N.º GARANTÍAS
SERIEDAD DE OFERTA	4 140 042,34	83
LIBERADAS	101 761 099,33	420
HONRADAS TFC	119 921 671,41	56
RENOVADAS VIGENTES	2 873 046,00	5
RENOVADAS VENCIDAS	34 845 806,08	18
HONRADA NO PAGADA ⁴⁰	1 667 036,75	16
VENCIDA NO EJECUTADA	41 039 683,16	54
TOTAL GENERAL	306 248 385,07	652

Fuente: Memorando n.º 02507-2022-FMV/GO de 26 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 17).

Elaboración: Comisión Auditora.

- Las garantías en condición de vencidas y no ejecutadas, presentadas al FMV S.A. por desembolsos de Bono Familiar Habitacional (BFH), en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio (CSP) y el Ahorro, de Vivienda de Interés Social que tienen estado de pendientes⁴¹, se muestran en el cuadro siguiente:

Cuadro n.º 9

Garantías que se mantienen vencidas y no ejecutadas, sin efectos legales

Modalidad de aplicación	Concepto Garantizado	Estado De la VIS	N.º VIS	N.º de GFB	Cantidad de Garantías ⁴²	Monto S/
AVN	Ahorro	Pendientes		7	7	464 673,00
	BFH	Pendientes	663	663	46	39 366 660,16
CSP	Ahorro	Pendientes		68	8	179 520,00
	BFH	Pendientes	47	47	6	1 078 909,25
Total			710	785	67	41 039 762,41

Fuente: Memorando n.º 02507-2022-FMV/GO de 26 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 17)

Carta s/n de 21 de noviembre de 2022 presentada por el señor Jonathan Coaguila Villanueva.

Carta s/n de 17 de noviembre de 2022 presentada por el señor Christian Feijoo Mispireta.

Elaboración: Comisión Auditora.

³⁹ Efectuada mediante oficio n.º 011-2022-FMV/OCI/AC2 de 15 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 18).

⁴⁰ Para mostrar el saldo de garantías que se mantienen vencidas y no ejecutadas, se deduce la Carta Fianza n.º 4410081128.01 con Vcto. 03/02/2021 por S/ 246 067,50 del Banco Interamericano de Finanzas, entregada por la ET VS Grupo Constructor S.A.C. al FMV S.A., ya que fue observada en el Informe de Control n.º 001-2022-2-4733-AC de 12 de agosto de 2022, quedando el monto de este rubro en S/ 1 420 969,25 y el número de garantías en 15.

⁴¹ Pendiente: Se utiliza esta denominación para el caso de viviendas con garantías no liberadas, en las que el Promotor/ Entidad Técnica aún no ha completado los requisitos indicados en la normativa para liberar su garantía; según indica la GO en el Numeral 7.3 del memorando n.º 02581-2022-FMV/GO de 4 de octubre de 2022.

⁴² Garantías honradas no pagadas S/ 1 667 136,75 más garantías no ejecutadas S/ 41 039 683,16, menos la Carta Fianza n.º 4410081128.01 menos S/ 246 067,50 menos la garantía – adenda n.º 012-CMAC Caja Huancayo S.A. S/ 1 208 350,00 menos la garantía 120-11-02920 S/ 162 540,00.

- Por memorando n.° 643-2022-FMV/GL de 13 de octubre de 2022 (Apéndice n.° 19), la Gerencia Legal responde a nuestra solicitud de información⁴³, sobre las acciones que ha realizado con relación a las garantías que tienen situación de vencidas no ejecutadas informadas en el memorando n.° 2398-2022-FMV/GO (Apéndice n.° 16), según reporte de la Gerencia de operaciones, comunicando lo siguiente:



(...)

- Asimismo, se solicita informar si se han iniciado procesos judiciales para la recuperación de BFH de Entidades Técnicas y Promotores en el caso de garantías vencidas no ejecutadas. De ser el caso, remitir un detalle de los procesos iniciados indicando número de expediente judicial”.

La Gerencia Legal no ha recibido instrucción por parte de la Gerencia de Operaciones para iniciar las acciones judiciales dirigidas a la recuperación de los BFH contra las Entidades Técnicas y Promotores Inmobiliarios en los casos en que las garantías se encuentran vencidas y no ejecutadas.”



- Mediante memorando n.° 02720-2022-FMV/GO de 18 de octubre de 2021 (Apéndice n.° 21), en respuesta a nuestra solicitud de información⁴⁴, la Gerencia de Operaciones informa sobre las acciones realizadas en cuanto a las cartas honradas no pagadas y vencidas no ejecutadas, señalando lo siguiente:



(...)

Respecto al punto 1

Remita la documentación generada y remitida para dar inicio a las acciones de recuperación de BFH a las Entidades Técnicas y Promotores para el caso de las garantías Honradas – No Pagadas y Honradas – TFC.

Indicamos que se está iniciando proceso de recuperación para los casos de Honramiento no pagados y Honradas TFC, los correos remitidos a la fecha, está en la ruta indicada.

(...)

Respecto al punto 4.

Remita la documentación generada para el inicio de las acciones de recuperación de BFH a las Entidades Técnicas y Promotoras para el caso de las garantías Vencidas No Ejecutadas, que no se encuentren en proceso de reducción de montos garantizados o liberación.

Informamos que se ha remitido cartas a las Promotores, informando el inicio del proceso de recuperación, se remite las cartas en la ruta indicada.”

- Se consultó⁴⁵ a la Gerencia de Operaciones si se había comunicado al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sobre las 652 garantías por un monto de S/ 306 MM vencidas que no se habían ejecutado, reportada en la Sesión de Directorio no Presencial n.° 14-2021, numeral 2.5 Diagnóstico de Cartas Fianza⁴⁶, remitiendo respuesta mediante memorando n.° 02719-2022-FMV/GO de 19 de octubre de 2022 (Apéndice n.° 25), señalado al respecto lo siguiente:



⁴³ Efectuada mediante oficio n.° 030-2022-FMV/OCI/AC2 de 11 de octubre de 2021 (Apéndice n.° 20).

⁴⁴ Efectuada mediante oficio n.° 028-2022-FMV/OCI/AC2 de 11 de octubre de 2021 (Apéndice n.° 22).

⁴⁵ Efectuada mediante oficio n.° 031-2022-FMV/OCI/AC2 de 12 de octubre de 2022 (Apéndice n.° 23).

⁴⁶ Según Acta de la Sesión de Directorio No Presencial n.° 14-2021 del 21 de julio de 2021, numeral 2.5 (Apéndice n.° 24)

(...)

Respecto al punto 4.

En relación al numeral "2.5 Diagnostico de Cartas Fianza", del "Rubro II. SOBRE LA MARCHA DEL NEGOCIO", del "Acta de Directorio Sesión No Presencial n.º 14-2021" de fecha 21 de julio de 2021, en el cual la gerencia de Operaciones comunica que se detectó un problema en un grupo de cartas fianzas, informando que al 8 de junio de 2021, existían 652 cartas fianzas por un monto de S/ 306 MM que se encontraban vencidas y que no habían sido gestionadas al considerarse que aún se encontraba vigente el Decreto de Urgencia n.º 036-2020 derogado, se solicita lo siguiente: Informe si se ha comunicado de esta situación al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS y si se ha recibido alguna instrucción al respecto. De ser afirmativa su respuesta, sírvase remitir los documentos emitidos y recibidos.



Indicamos que, de la búsqueda realizada en el sistema de trámite documentario de la Gerencia de Operaciones, no se ha ubicado comunicación enviada o recibida con el MVCS, respecto a este tenor, siendo que no forma parte de la información que se remite periódicamente al MVCS; cabe indicar que la ejecución de garantías en dicho periodo eran parte de las funciones de la Gerencia de Finanzas."



Cabe indicar que de acuerdo a los convenios para la ejecución del BFH, en las modalidades de CSP y AVN, se tiene como obligación del FMV S.A. comunicar cualquier acto que altere la vigencia de las garantías debía ser comunicado al MVCS.

Como se puede advertir de lo expuesto, la ejecución de garantías, no fue gestionado por la Gerencia de Operaciones como administrador de los procesos de asignación, control de garantías, solicitud de desembolso de ejecución y rendición de cuenta del BFH del Programa Techo Propio transferidos en el marco de los convenios de ejecución del BFH, la que debió efectuar el seguimiento; por la Gerencia de Finanzas por no administrar las actividades relacionadas a la eficiente gestión de la oficina de Tesorería, ni gestionar el cumplimiento normativo; asimismo, la Gerencia Legal ante las consultas de la Gerencia de Finanzas y Gerencia General, emitió opiniones que no resultaban exactas ni apropiadas en el contexto material y jurídico generado por la vigencia del D.U n.º 018-2021 (Apéndice n.º 6); adicionalmente, sobre este hecho, que afectaba la situación de la vigencia de las garantías, la GO no informó al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.



La situación expuesta contraviene la siguiente normativa:

- TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero de 2019 (Apéndice n.º 26), señala:

"Título Preliminar

(...)

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas."



- Decreto de Urgencia n.º 018-2021, Decreto de Urgencia que modifica el Decreto de Urgencia n.º 076-2020, Decreto de Urgencia que dicta medidas complementarias destinadas al financiamiento de la micro y pequeña empresa del sector turismo para la reducción del impacto del COVID-19 y otras medidas, y otras disposiciones, de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 6), señala:



(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

(...)

Segunda. Derogación de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 036-2020

1. Deróguese a partir del 1 de marzo de 2021, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 036-2020, (...)
2. La prórroga del plazo de ejecución a que se hace referencia en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 036-2020 sólo es aplicable a las garantías, cuyo vencimiento literal (consignado en su texto) se produzca desde el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021. Para estos casos el plazo a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil u otra disposición de carácter específico según corresponda, se contabiliza a partir del 1 de marzo de 2021."

(El resaltado es nuestro)

- El "Código Civil" aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (Apéndice n.º 8), señala:

(...)

Fianza por plazo determinado

Artículo 1898.- El fiador que se obliga por un plazo determinado, queda libre de responsabilidad si el acreedor no exige notarial o judicialmente el cumplimiento de la obligación dentro de los quince días siguientes a la expiración del plazo, o abandona la acción iniciada".

(El resaltado es nuestro)

- Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA (Apéndice n.º 27), señala:

(...)

Artículo 23.- Garantías

(...)

23.1 La garantía se emite por un monto que cubra la devolución del Ahorro y del BFH, y tiene por objetivo asegurar la finalización de la obra y la conformidad de los GFB

(...)

23.3 Las garantías se ejecutan a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las VIS de acuerdo al proyecto inscrito en el Registro de Proyectos."

Modificado mediante Resolución Ministerial n.º 330-2015-VIVIENDA, publicada el 11 de diciembre de 2015.

(...)

Artículo 23.- Garantías

(...)

23.3 En caso que la ET no cumpla con la ejecución de la VIS de acuerdo al proyecto inscrito en el Registro de proyectos, las garantías se ejecutan y, de ser el caso, se honran a favor del FMV."



- **Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio**, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA (Apéndice n.º 28), señala:

"(...)

Artículo 26.- Garantías

(...)

La garantía se ejecuta a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las VIS en el plazo establecido en el presente reglamento, el FMV evaluará las solicitudes de ampliación de plazo estableciendo por normativa interna las condiciones para dicho efecto."

Modificado mediante Resolución Ministerial n.º 058-2019-VIVIENDA, publicada el 23 de febrero de 2019.

"(...)

Artículo 26.- Garantías

(...)

26.2 Garantías del Ahorro y BFH

La garantía se ejecuta a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las VIS en el plazo establecido en el presente reglamento, el FMV evaluará las solicitudes de ampliación de plazo estableciendo por normativa interna las condiciones para dicho efecto."

- **Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio"**, aprobado con la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (Apéndice n.º 29), señala:

"(...)

Artículo 26.- Garantías

(...)

26.2 Garantías del Ahorro y BFH.

Las garantías se ejecutan a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las VIS en el plazo establecido en el presente Reglamento Operativo.

(...)

Artículo 30.- Renovación y Ejecución de Garantías

(...)

30.3.- La Garantía es ejecutada por el FMV, de comprobarse el incumplimiento de las obligaciones de la ET, establecidas en el presente Reglamento Operativo."

- **Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva**, de 18 de mayo de 2017, publicado el 19 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA (Apéndice n.º 30), señala:

"(...)

Artículo 16.- Garantías

16.1 La garantía asegura la recuperación del BFH y el ahorro ante el incumplimiento de los términos del contrato o resolución del mismo, suscrito con el GFB. En caso se ejecuten las garantías, el FMV devuelve el BFH al MVCS y el ahorro al GFB, de corresponder. En el caso de que el ahorro haya sido acreditado mediante un financiamiento directo otorgado por el Promotor a favor del GFB, no se solicitará garantía por este concepto."

Modificado mediante Resolución Ministerial n.º 327-2017-VIVIENDA, publicada el 5 de setiembre de 2017.

"(...)

Artículo 16.- Garantías

16.1 La garantía asegura la recuperación del BFH y el Ahorro. En caso se ejecuten las garantías el FMV devuelve el BFH al MVCS y el Ahorro al GFB."

- **Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (Apéndice n.º 31), señala:**

"(...)

Artículo 25.- Garantías

25.1 La garantía asegura la recuperación del BFH y del Ahorro y, de ser el caso, del Crédito Complementario Hipotecario. En el supuesto que se ejecuten las garantías, el FMV devuelve el BFH al MVCS y el Ahorro al GFB, de corresponder."

- **Manual de Procedimiento del Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN-CSPC del Programa Techo Propio", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicado el 28 de setiembre de 2016 (Apéndice n.º 32), precisa lo siguiente:**

"(...)

4. Descripción del Procedimiento:

Nº	ACTIVIDAD	RESPONSABLE
1	<p>Inicio del Procedimiento Enviar diariamente vía correo electrónico la lista de garantías que estén vencidas para que se proceda con la solicitud de autorización de ejecución, dirigida a Asistente de Operaciones/Especialista de Operaciones/Auxiliar de Operaciones con copia a la Jefatura de Tesorería de Administración Subsidios. Nota: Ver Instructivo (1f)</p>	<p>Gerencia Finanzas Dpto. de Tesorería Asistente de Tesorería</p>
2	<p>Comunicar por correo electrónico con la ET que las Garantías están vencidas</p> <p>¿El Promotor/ET decide Liberar? Si: Continúa con el Procedimiento de Renovación de Garantías en la modalidad de CSP-MV y AVN-CSPC.</p> <p>No: ¿El Promotor/ET decide Renovar? Si: Continúa con el Procedimiento de Renovación de Garantías en la Modalidad CSP-MV y AVN-CSPC. No: Enviar un correo electrónico al Departamento de Tesorería informando que garantías se van a ejecutar. Continuar con el N° 3</p>	<p>Gerencia de Operaciones Dpto. Adm. Subsidios Asistente de Operaciones</p>
3	<p>Ingresar al SIGA TESORERÍA y generar una Carta Notarial para solicitar a la ESFS la ejecución de la Garantía de acuerdo a lo estipulado en el código civil.</p> <p>De acuerdo a política internas, esto se realiza al vencimiento de la garantía y en un plazo no mayor de 8 días calendarios para ET/Promotor de Lima y en un plazo no mayor a 3 días para las que están en Provincias.</p> <p>La ejecución de la garantía se detendrá a solicitud de la GO, previo aviso a tesorería hasta antes del tiempo establecido. Las causales de no ejecución son las siguientes:</p>	<p>Gerencia Finanzas Dpto. de Tesorería Asistente de Tesorería</p>

- Si se recibe la renovación correspondiente presentando una nueva garantía.	
- Si se extingue la obligación garantizada.	
- Si se cumple con ejecutar las obligaciones garantizadas.	
Nota: Ver Instructivo (I2)	
(...)	

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 002-2011-VIVIENDA** Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda" suscrito el 24 de enero de 2011 (Apéndice n.º 33), señala:

"CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)

6.4 Cautelar que los promotores y entidades técnicas destinen los recursos asignado al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

6.13 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de éstas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DNV, un informe documentado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia."

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA**, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda" suscrito 26 de enero de 2015, y adendas⁴⁷ (Apéndice n.º 34), señala:

"CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)

6.4 Cautelar que los promotores y entidades técnicas destinen los recursos asignado al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

6.12 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de éstas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU, un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

6.16 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, la misma que deberá efectuarse de conformidad con los Reglamentos Operativos y teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Registro de Proyectos, según la modalidad que corresponda."

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA** "Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de Aplicación: adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda" suscrito el 15 de febrero de 2016 y sus adendas⁴⁸ (Apéndice n.º 35), precisa lo siguiente:

⁴⁷ Primera Adenda suscrita el 8 de mayo de 2015, Segunda Adenda de 18 de junio de 2015, Tercera Adenda de 30 de octubre de 2015, Cuarta Adenda de 17 de diciembre de 2015, y Quinta Adenda de diciembre de 2015 (No indica día)

⁴⁸ Primera Adenda suscrita el 26 de julio de 2016; Segunda Adenda suscrita el 9 de setiembre de 2016; Tercera Adenda suscrita el 28 de octubre de 2016; Cuarta Adenda suscrita el 30 de noviembre de 2016; Quinta Adenda suscrita el 23 de diciembre de 2016; Sexta Adenda de 29 de diciembre de 2016; Séptima Adenda suscrita el 30 de diciembre de 2016; Adenda n.º 08 suscrita el 15 de febrero de 2017 y Novena Adenda suscrita el 25 de setiembre de 2017.

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del FMV

(...)

7.4 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los promotores y las entidades técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.12 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, manteniendo un Registro de estas, para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU, un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.16 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos y/o modificatorias, teniendo en consideración las condiciones establecidas en el Registro de Proyectos según la modalidad que corresponda."

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA** "Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Adquisición de Vivienda Nueva" suscrito el 10 de febrero de 2017 y sus adendas⁴⁹ (Apéndice n.º 36), que precisa lo siguiente:

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)

7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los promotores y las Entidades Técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.11 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, manteniendo un registro de estas, para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU, un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.15 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos y/o modificatorias, y teniendo en consideración las condiciones establecidas en el Registro de Proyectos, según la modalidad que corresponda."

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA** "Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, para la atención de la población damnificada debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia durante el año 2017", suscrito el 25 de setiembre de 2017 y sus adendas⁵⁰ (Apéndice n.º 37), que precisa lo siguiente:

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)



⁴⁹ Primera Adenda suscrita el 31 de marzo de 2017; Segunda Adenda suscrita el 26 de mayo de 2017; Tercera Adenda suscrita el 26 de junio de 2017; Cuarta Adenda suscrita el 22 de agosto de 2017; Quinta Adenda suscrita el 26 de diciembre de 2017; Sexta Adenda suscrita el 28 de diciembre de 2017; Séptima Adenda suscrita el 15 de marzo de 2018 y Octava Adenda suscrita el 12 de setiembre de 2018.

⁵⁰ Adenda n.º 01 suscrita el 7 de noviembre de 2017; Adenda n.º 02 suscrita el 11 de diciembre de 2017 y Adenda n.º 03 suscrita el 26 de diciembre de 2017.

7.2 Vigilar en el marco de sus competencias, que las Entidades Técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.8 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un registro de estas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.12 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos y/o modificatorias, teniendo en consideración las condiciones establecidas en el Registro de Entidades Técnicas.”

(El resaltado es nuestro)



- **Convenio n.º 126-2018-VIVIENDA** “Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda” suscrito el 21 de marzo de 2018 y su adenda⁵¹ (Apéndice n.º 38), que precisa lo siguiente:

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del FMV

(...)

7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los promotores y las Entidades Técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.9 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de estas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.13 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos respectivos y/o su modificatorias, y teniendo en consideración las condiciones establecidas en el Registro de Proyectos, según la modalidad que corresponda. (...)”

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 320-2018-VIVIENDA** “Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, para damnificados con viviendas colapsadas o inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia” suscrito el 31 de julio de 2018 (Apéndice n.º 39), que precisa lo siguiente:

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del FMV:

(...)

7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que las Entidades Técnicas y/o Promotores destinen los recursos al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

⁵¹ Adenda n.º 01 suscrita el 30 de julio de 2018.

7.11 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un registro de estas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.”

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA** “Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, suscrito el 28 de enero de 2019 y sus adendas⁵² (Apéndice n.º 40), que precisa lo siguiente:

“(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del FMV

(...)

7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los promotores destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.9 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de éstas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.13 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con el Reglamento Operativo respectivo y/o sus modificatorias.”

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 165-2019-VIVIENDA** “Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Adquisición de vivienda Nueva para la atención de treinta y cuatro (34) familias de la provincia y departamento de Pasco” suscrito el 23 de julio de 2019 (Apéndice n.º 41), que precisa lo siguiente:

“(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)

7.8 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de estas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU de un informe detallado sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.12 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con el Reglamento Operativo para Acceder el Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y modificatorias.”

(El resaltado es nuestro)

- **Convenio n.º 120-2020-VIVIENDA** “Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio” suscrito el 5 de marzo de 2020 y su adenda⁵³ (Apéndice n.º 42), precisa lo siguiente:

⁵² Adenda n.º 01 suscrita el 27 de mayo de 2019; Adenda n.º 02 suscrita el 21 de agosto de 2019; Adenda n.º 03 suscrita el 23 de octubre de 2019 y Adenda n.º 04 suscrita el 6 de noviembre de 2019.

⁵³ Adenda n.º 01 (no consigna día ni mes) de 2020.

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)

7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los Promotores y las Entidades Técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.9 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de éstas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.13 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos respectivos y modificatorias."

(El resaltado es nuestro)

- Convenio n.º 587-2020-VIVIENDA "Convenio para la ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio en el Marco del Decreto de Urgencia n.º 070-2020, suscrito el 13 de julio de 2020 (Apéndice n.º 43), precisa lo siguiente:

(...)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

(...)

7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los Promotores y las Entidades Técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.

(...)

7.9 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del FMV, mantener un Registro de éstas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.

(...)

7.13 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos respectivos y modificatorias."

(El resaltado es nuestro)

La no ejecución de garantías vencidas originó perjuicio económico a la entidad por el monto de S/ 41 089 762,41 ante los incumplimientos en la entrega de las Vivienda de Interés Social.

La situación expuesta se debió a que las Gerencias de operaciones y Finanzas no efectuaron seguimiento de la normatividad que regula sus operaciones referidas a la gestión de garantías.

Se ha efectuado la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, concluyendo que no se desvirtúan los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento. La referida evaluación, y la cédula de comunicación y la notificación, cuando corresponda, forman parte del (Apéndice n.º 44) del Informe de Auditoría.

Las personas comprendidas se detallan a continuación:

Señor **ANDRÉ HÉCTOR PELLEGRIN DE LA FLOR**, identificado con DNI n.º 06638405, en su calidad de gerente de Operaciones, durante el periodo de gestión del 5 de abril de 2021 al 1 de octubre de 2021 (Apéndice n.º 45), notificado con Cédula n.º 001-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44), presentó sus comentarios mediante carta s/n de 21 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44).

Como gerente de Operaciones, no administró adecuadamente el proceso de control de garantías, al no disponer medidas para el seguimiento de su ejecución, toda vez que como administrador de los procesos de asignación, control de garantías, solicitud de desembolso y rendición de cuenta del BFH del Programa Techo Propio transferido por el MVCS en el marco de los Convenios de ejecución del BFH, correspondía efectuar el seguimiento lo que generó el incumplimiento de la "Segunda Disposición Complementaria Derogatoria" del D.U. n.º 018-2021 publicada el 11 de febrero de 2021.

Con dicho accionar, el referido funcionario, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 32**).

Igualmente incumplió las funciones establecidas para el gerente de Operaciones, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (**Apéndice n.º 55**), siguientes:

"FUNCIÓN BÁSICA.

(...)

Asimismo, administra los procesos de asignación, desembolso y rendición del Bono Familiar Habitacional (BFH) del Programa Techo Propio, por encargo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (...).

FUNCIONES ESPECÍFICAS:

(...)

l) Supervisar e informar el cumplimiento de los plazos para la constitución de las garantías en respaldo de las operaciones otorgadas.

(...)

m) Administrar el seguimiento de las garantías administradas directamente por el FMV S.A., en coordinación con la Gerencia Legal.

(...)

o) Administrar los procesos de asignación, control de garantías y rendición de cuenta del Bono Familiar Habitacional, del Programa Techo Propio, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de los Convenios por encargo.

(...)

bb) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de Cumplimiento en la empresa.

(...)"

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105º.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

a) *Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.*

(...)

f) *Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.*

g) *Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.*

(...)

y) *Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.*

(...)

Artículo 113º.- *Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que provengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.*

Artículo 116º.-

(...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6º.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. *Responsabilidad*

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)

Al respecto, los comentarios efectuados por el mencionado funcionario no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de los Promotores detallados en el Apéndice n.º 5. Así mismo, no cumplió con comunicar al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sobre la situación de las garantías vencidas no ejecutadas conforme lo establecido en los convenios para ejecución del BFH, no obstante que dicha situación afectaba su vigencia.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- Señor **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN**; identificado con DNI n.º 07507603, en su calidad de gerente de Operaciones (e), durante el periodo de gestión del 13 de setiembre de 2020 al 4 de abril de 2021 y de jefe del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones durante el periodo de gestión del 1 de marzo de 2016 al 1 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 46**), notificado con Cédula n.º 002-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**), presentó sus comentarios mediante Carta n.º 14-2022-JCTB de 22 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**).



Como gerente de Operaciones (e), no administró adecuadamente el proceso de control de garantías, al no disponer medidas para el seguimiento de su ejecución, toda vez que como administrador de los procesos de asignación, control de garantías, solicitud de desembolso y rendición de cuenta del BFH del Programa Techo Propio, transferido por el MVCS en el marco de los Convenios de ejecución del BFH, correspondía efectuar el seguimiento; lo que generó el incumplimiento de la "Segunda Disposición Complementaria Derogatoria" del D.U. n.º 018-2021 publicada el 11 de febrero de 2021, y como jefe del Departamento de Administración de Subsidios, no coordinó ni controló las garantías al no instruir al personal para el seguimiento de la ejecución de las garantías vencidas en el plazo previsto en el artículo 1898 del Código Civil.

Con dicho accionar, el referido funcionario, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 27**); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 28**); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (**Apéndice n.º 29**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la Modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 32**).

Igualmente incumplió las funciones establecidas para el gerente de Operaciones y jefe del Departamento de Administración de Subsidios, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (**Apéndice n.º 55**), siguientes:

Funciones de la Gerencia de Operaciones:

"FUNCIÓN BÁSICA.

(...)

Asimismo, administra los procesos de asignación, desembolso y rendición del Bono Familiar Habitacional (BFH) del Programa Techo Propio, por encargo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

(...).

FUNCIONES ESPECÍFICAS:

(...)

l) Supervisar e informar el cumplimiento de los plazos para la constitución de las garantías en respaldo de las operaciones otorgadas.

(...)

m) Administrar el seguimiento de las garantías administradas directamente por el FMV S.A., en coordinación con la Gerencia Legal.

(...)

o) Administrar los procesos de asignación, control de garantías y rendición de cuenta del Bono Familiar Habitacional, del Programa Techo Propio, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de los Convenios por encargo.

(...)

bb) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de Cumplimiento en la empresa.

(...)"

Funciones del jefe de departamento de Administración de Subsidios:

"FUNCIÓN BÁSICA:

El Departamento de Administración de Subsidios es responsable de planificar, organizar, dirigir, ejecutar, y controlar las operaciones de asignación, desembolso, transferencias, garantías y rendición del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

FUNCIONES ESPECÍFICAS:

a) Coordinar y controlar la ejecución de las funciones asignadas al Departamento de Administración de Subsidios.

(...)

e) Controlar las Garantías que respaldan los desembolsos de Ahorros y Bono Familiar Habitacional.

(...)

o) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa.

p) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.

(...)"

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105°.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.

(...)

f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.

g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.

(...)

y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA S.A.

(...)

Artículo 113°.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116°.-

(...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6°.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

Al respecto, los comentarios efectuados por el mencionado funcionario no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de las Entidades Técnicas y Promotores detallados en los Apéndices n.ºs 4 y 5. Así mismo, no cumplió con comunicar al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sobre la situación de las garantías vencidas no ejecutadas conforme lo establecido en los convenios para ejecución del BFH, no obstante que dicha situación afectaba su vigencia.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- Señora ENITH SOFÍA VIGO DÍAZ, identificado con DNI n.º 25755860, en su calidad de jefe del Departamento de Administración de Subsidios (e) de la Gerencia de Operaciones, durante el periodo de gestión del 13 de setiembre de 2020 al 4 de abril de 2021 (Apéndice n.º 47), notificado con Cédula n.º 003-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44), presentó sus comentarios mediante Carta n.º 06-2022-ESVD de 21 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44).

Como jefe del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones, no coordinó ni controló las garantías y el adecuado desarrollo de las funciones asignadas al departamento de Administración de Subsidios al no instruir al personal para el seguimiento de la ejecución de las garantías vencidas en el plazo previsto en el artículo 1898 del Código Civil, incumpliendo la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del D.U. n.º 018-2021.

Con dicho accionar, el referido funcionario, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 27**); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 28**); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (**Apéndice n.º 29**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 32**).

Igualmente incumplió las funciones establecidas para el jefe del Departamento de Administración de Subsidios, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (**Apéndice n.º 55**), siguientes:

"FUNCIÓN BÁSICA:

El Departamento de Administración de Subsidios es responsable de planificar, organizar, dirigir, ejecutar, y controlar las operaciones de asignación, desembolso, transferencias, garantías y rendición del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

FUNCIONES ESPECÍFICAS:

- a) Coordinar y controlar la ejecución de las funciones asignadas al Departamento de Administración de Subsidios.
(...)
- e) Controlar las Garantías que respaldan los desembolsos de Ahorros y Bono Familiar Habitacional.
(...)
- o) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa.
- p) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.
(...)"

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.º 56**), que establece:

"Artículo 105º.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.

(...)

f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.

g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.

(...)

y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.

(...)

Artículo 113º.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116º.-

(...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6º.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

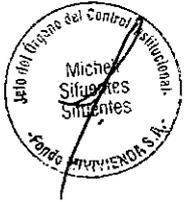
6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

Al respecto, los comentarios efectuados por la mencionada funcionaria no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de las Entidades Técnicas y Promotores detallados en los Apéndices n.ºs 4 y 5. Así mismo, no cumplió con comunicar al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sobre la situación de las garantías vencidas no ejecutadas conforme lo establecido en los convenios para ejecución del BFH, no obstante que dicha situación afectaba su vigencia.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- Señora **SISSI BERNAL ÑAUPA**, identificado con DNI n.º 10673406, en su calidad de especialista en Administración de Garantías de la Gerencia de Operaciones, durante el periodo de gestión del 8 de junio de 2018 al 30 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 48**), notificado con Cédula n.º 004-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**), presentó sus comentarios mediante Carta n.º 04-SB de 21 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**).



Como especialista en Administración de Garantías de la Gerencia de Operaciones, no efectuó el seguimiento a la ejecución de las garantías como administradora de las garantías, a fin de dar cumplimiento a la "Segunda Disposición Complementaria Derogatoria" del D.U. n.º 018-2021 publicada el 11 de febrero de 2021.



Con dicho accionar, la referida servidora, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 27**); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 28**); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (**Apéndice n.º 29**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 32**).



Igualmente incumplió las funciones establecidas para el especialista en Administración de Garantías, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (**Apéndice n.º 55**), siguientes:

"FUNCIÓN BÁSICA:

Administrar las garantías del proceso de desembolso de ahorro y BFH en las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP), Mejoramiento de Vivienda (MV) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) del Programa Techo Propio y de otros Subsidios que correspondan.

FUNCIONES ESPECÍFICAS:

c) Realizar el seguimiento a las Entidades Técnicas, Promotores y ESFS para la correcta presentación de las Garantías del Programa Techo Propio.

(...)

e) Revisar, validar con las ESFS y controlar la presentación de las garantías de acuerdo a la normatividad





vigente.

- f) Revisar y controlar las solicitudes de renovaciones y reemplazos de garantías de acuerdo a la normatividad vigente.
- g) Ingresar, validar, supervisar y controlar los ingresos, renovaciones, reemplazos y liberaciones de garantías, al FMV.
(...)
- l) Realizar el seguimiento y control del vencimiento de las garantías y coordinar con las Entidades Técnicas, Promotores Inmobiliarios y ESFS, las acciones correspondientes.
(...)
- cc) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa.
- dd) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.
(...)"



De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105°.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

- (...)
- a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.
(...)
- f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.
- g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.
(...)
- y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.
(...)



Artículo 113°.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116°.-

(...)
Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".



Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6°.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

- (...)
- 6. Responsabilidad
Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"



Al respecto, los comentarios efectuados por la mencionada servidora no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de las Entidades Técnicas y Promotores detallados en los **Apéndices n.ºs 4 y 5**.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Señor **IVÁN FRANCISCO GIL GRADOS CABRERA**, identificado con DNI n.º 40362335, en su calidad de gerente de Finanzas, durante el periodo de gestión del 23 de octubre de 2020 a la fecha (**Apéndice n.º 49**), notificado con Cédula n.º 005-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**), presentó sus comentarios mediante Carta s/n de 18 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**).

Como gerente de Finanzas, no administró las actividades relacionadas a la eficiente gestión de la oficina de Tesorería, ni gestionó el cumplimiento normativo en la Gerencia a su cargo, generando el incumplimiento de la "Segunda Disposición Complementaria Derogatoria" del D.U. n.º 018-2021 publicada el 11 de febrero de 2021; asimismo, que no se ejecutaran en el plazo previsto por el artículo 1898 del Código Civil.

Con dicho accionar, el referido funcionario, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 27**); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 28**); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (**Apéndice n.º 29**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 32**).

Igualmente incumplió las funciones establecidas para el gerente de Finanzas, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Finanzas, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (Apéndice n.º 55), siguientes:



"FUNCIÓN BÁSICA:

Administrar, evaluar y supervisar las actividades relacionadas con la obtención y uso de los recursos económicos y financieros, así como la información financiera de los productos crediticios, la administración de los fondos de inversión y fideicomisos de inversión gestionados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. y la eficiente gestión de la Tesorería, con la finalidad de cumplir eficientemente con los fines, planes, metas y objetivos de la Institución.

FUNCIONES ESPECÍFICAS:

(...)

l) *Dirigir, organizar y controlar las actividades de tesorería de la Institución.*

(...)

z) *Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de Cumplimiento en la empresa.*

(...)"



De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105°.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

a) *Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.*

(...)

f) *Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa.*

g) *Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.*

(...)

y) *Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.*

(...)



Artículo 113°.- *Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.*

Artículo 116°.- (...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".



Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6°.- *Deberes del FMV*

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

Al respecto, los comentarios efectuados por el mencionado funcionario no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de las Entidades Técnicas y Promotores detallados en los Apéndices n.ºs 4 y 5.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- Señor **JAVIER FELIPE LAVADO MACEDO**, identificado con DNI n.º 09300089, en su calidad de jefe del Departamento de Tesorería de la Gerencia de Finanzas, durante el periodo de gestión del 1 de junio de 2012 a la fecha (**Apéndice n.º 50**), notificado con Cédula n.º 007-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**), presentó sus comentarios mediante Carta s/n de 21 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**).

Como jefe del Departamento de Tesorería de la Gerencia de Finanzas, no supervisó, coordinó ni controló la ejecución de las funciones asignadas al departamento a su cargo, ni gestionó el cumplimiento normativo en su departamento, generando el incumplimiento de la "Segunda Disposición Complementaria Derogatoria" del D.U. n.º 018-2021 publicada el 11 de febrero de 2021; así mismo que no se ejecutaran en el plazo previsto en el artículo 1898 del Código Civil.

Con dicho accionar, el referido funcionario, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 27**); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 28**); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (**Apéndice n.º 29**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por

Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 32**).

Igualmente incumplió las funciones establecidas para el jefe del departamento de Tesorería de la Gerencia de Finanzas, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Finanzas, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (**Apéndice n.º 55**), siguientes:

"FUNCIONES ESPECÍFICAS:

- a) Supervisar, coordinar y controlar la ejecución de las funciones asignadas al Departamento de Tesorería.
(...)
- v) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa.
(...)
- w) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.º 56**), que establece:

"Artículo 105°.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

- (...)
- a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.
(...)
- f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.
- g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.
(...)
- y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.
(...)

Artículo 113°.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116°.-

(...)
Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (**Apéndice n.º 57**), establece:

"Artículo 6°.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:
(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

Al respecto, los comentarios efectuados por el mencionado funcionario no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de las Entidades Técnicas y Promotores detallados en los **Apéndice n.ºs 4 y 5**.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- Señor **LAUREANO RODRÍGUEZ MONTOYA**, identificado con DNI n.º 46560245, en su calidad de asistente de Tesorería de la Gerencia de Finanzas, durante el periodo de gestión del 18 de julio de 2019 a la fecha (**Apéndice n.º 51**), notificado con Cédula n.º 008-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**), presentó sus comentarios mediante carta s/n de 16 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.º 44**).

Como asistente de Tesorería de la Gerencia de Finanzas, no emitió oportunamente las cartas notariales para solicitar la ejecución de las garantías, para su notificación a las ESFS, generando el incumplimiento de la "Segunda Disposición Complementaria Derogatoria" del D.U. n.º 018-2021 publicada el 11 de febrero de 2021; asimismo que no se ejecutaran en el plazo previsto en el artículo 1898 del Código Civil.

Con dicho accionar, el referido funcionario, transgredió el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019 (**Apéndice n.º 26**); la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 6**); el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984 (**Apéndice n.º 8**); el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 27**); el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 28**); los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020 (**Apéndice n.º 29**); el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria (**Apéndice n.º 30**); artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA (**Apéndice n.º 31**); y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del "Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN - CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por

Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016 (Apéndice n.º 32).

Igualmente incumplió las funciones establecidas para el asistente de Tesorería de la Gerencia de Finanzas, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Finanzas, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (Apéndice n.º 55), siguientes:

"FUNCIONES ESPECÍFICAS:

- m) Llevar a cabo la emisión oportuna de las cartas notariales de ejecución de garantías, así como las cartas notariales de desistimiento.
- n) Coordinar con la Notaría el oportuno y correcto despacho de las cartas notariales para la ejecución de garantías.
- y) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa, establecidas para el cargo de asistente de Tesorería.
- z) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades a su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.
- (...)"

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105°.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

- (...)
- a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.
- (...)
- f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.
- g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.
- (...)
- y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.
- (...)

Artículo 113°.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116°.-

(...)
Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6°.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

Al respecto, los comentarios efectuados por el mencionado servidor no desvirtúan los hechos observados, confirmándose los incumplimientos de la normativa aplicable, originando que las garantías no surtan efectos legales, impidiendo la recuperación inmediata de los Bonos Familiares Habitacionales y Ahorro por el incumplimiento en la ejecución de las viviendas de interés social por parte de las Entidades Técnicas y Promotores detallados en los Apéndices n.ºs 4 y 5.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido, prevista en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad. Asimismo, la presunta responsabilidad civil a cargo de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- Señor PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR identificado con DNI n.º 42815647, en su calidad de gerente Legal (e) durante el periodo del 30 de agosto de 2020 al 9 de mayo de 2021 (Apéndice n.º 52), notificado con Cédula n.º 009-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44), presentó sus comentarios mediante Carta s/n de 21 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44).

Como gerente Legal (e) por emitir opiniones a la Gerencia de Finanzas y Gerencia General, que no resultaban exactas ni apropiadas en el contexto material y jurídico generado por la publicación del D.U. n.º 018-2021, situación que contribuyó a que no se ejecuten en el plazo de ley las dos (2) garantías vencidas después de su opinión; si bien las referidas garantías, una ha sido honrada y renovada la otra con lo cual se desvirtúa la responsabilidad civil, no así el hecho de la responsabilidad administrativa por el deber incumplido al emitir una opinión Legal, contraria a lo regulado a la fecha de su emisión.

Dicho accionar, incumplió las funciones establecidas para el gerente Legal, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Legal, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (Apéndice n.º 55), siguientes:

"FUNCION BASICA":

(...)

Organizar, liderar y dirigir las actividades de asesoramiento legal y de saneamiento inmobiliario, referentes a las decisiones, operaciones y normas vinculadas con el Fondo MIVIVIENDA S.A.

"FUNCIONES ESPECÍFICAS:

(...)

f.- Coordinar y dirigir las acciones conducentes a la emisión de opinión y absolución de consultas de índole legal, sobre temas específicos y documentos relacionados con las actividades del FMV S.A., con el propósito de asesorar al Directorio, Gerencia General y demás unidades orgánicas del FMV S.A.

(...)

y.- Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de gobierno corporativo y una cultura de Cumplimiento en la empresa.

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105º.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.

(...)

f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.

g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.

(...)

y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.

(...)

Artículo 113º.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116º.-

(...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6º.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)

De lo expuesto anteriormente, la Comisión Auditora advierte que el señor Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar, gerente Legal, si bien ha desvirtuado la responsabilidad civil derivada de los hechos comunicados en la desviación de cumplimiento que le fuera notificada mediante Cédula n.º 009-2022-OCI-AC2-FMV, respecto a la responsabilidad administrativa funcional (disciplinaria), por el mal asesoramiento a los Órganos de Línea y Gerencia General, ésta deberá ser evaluada por el FMV S.A. dada su condición de entidad empleadora, sujeta al régimen laboral privado regulado por el TUO del D.Leg. n.º 728, D.S. n.º 003-97-TR.

- Señor ALDO DAVID ZULOAGA ESTRADA, identificado con DNI n.º 32961195, en su calidad de jefe del Departamento de Asesoría Legal en Asuntos Procesales y de Saneamiento Inmobiliario de la Gerencia Legal durante el periodo del 12 de febrero de 2018 a la fecha (Apéndice n.º 53), notificado con Cédula n.º 010-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44), presentó sus comentarios mediante Carta s/n de 17 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44).

Como Jefe del Departamento de Asesoría Legal en Asuntos Procesales y de Saneamiento Inmobiliario de la Gerencia Legal por emitir opinión a la Gerencia de Finanzas, que no resultaba exacta ni apropiada en el contexto material y jurídico generado por la publicación del D.U. n.º 018-2021, situación que contribuyó a que no se ejecuten en el plazo de ley las dos (2) garantías vencidas después de su opinión; si bien las referidas garantías, una ha sido honrada y renovada la otra con lo cual se desvirtúa la responsabilidad civil, no así el hecho de la responsabilidad administrativa por el deber incumplido al emitir una opinión Legal, contraria a lo regulado a la fecha de su emisión.

Dicho accionar, incumplió las funciones establecidas para el gerente Legal, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Legal, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (Apéndice n.º 55), siguientes:

"FUNCIONES ESPECÍFICAS:

(...)

- bb.- Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de gobierno corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa.
- cc.- Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.
- dd.- Desempeñar las demás funciones afines que le asigne el Gerente Legal."

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:

"Artículo 105°.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

- a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.
- (...)
- f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.
- g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.
- (...)
- y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.

(...)

Artículo 113°.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116°.-

(...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".

Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6°.- Deberes del FMV.

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

De lo expuesto anteriormente, la Comisión Auditora advierte que el señor Aldo David Zuloaga Estrada, jefe del Departamento de Asesoría Legal en Asuntos Procesales y de Saneamiento Inmobiliario de la Gerencia Legal, si bien ha desvirtuado la responsabilidad civil derivada de los hechos comunicados en la desviación de cumplimiento que le fuera notificada mediante Cédula n.º 010-2022-OCI-AC2-FMV, respecto a la responsabilidad administrativa funcional (disciplinaria), por el mal asesoramiento a los Órganos de Línea y Gerencia General, ésta deberá ser evaluada por el FMV S.A. dada su condición de entidad empleadora, sujeta al régimen laboral privado regulado por el TUO del D.Leg. n.º 728, D.S. n.º 003-97-TR.

Señor CHRISTIAN FEIJOO MISPIRETA, identificado con DNI n.º 40401811, en su calidad de especialista de Asesoría Legal de la Gerencia Legal, durante el periodo de gestión del 6 de diciembre de 2019 a la actualidad (Apéndice n.º 54), notificado con Cédula n.º 011-2022-OCI-AC2-FMV de 11 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44), presentó sus comentarios mediante Carta s/n de 17 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 44).

Como especialista de Asesoría Legal de la Gerencia Legal, por emitir opinión a la Gerencia de Finanzas que no resultaba exacta ni apropiada en el contexto material y jurídico generado por la publicación del D.U. n.º 018-2021, situación que contribuyó a que no se ejecuten en el plazo de ley las dos (2) garantías vencidas después de su opinión; si bien las referidas garantías, una ha sido honrada y renovada la otra con lo cual se desvirtúa la responsabilidad civil, no así el hecho de la responsabilidad administrativa por el deber incumplido al emitir una opinión Legal, contraria a lo regulado a la fecha de su emisión.

Dicho accionar, incumplió las funciones establecidas para el gerente Legal, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Legal, aprobado con el Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018, publicado el 5 de diciembre de 2018 (Apéndice n.º 55), siguientes:

"FUNCIÓN BÁSICA:

Realizar las actividades de asesoramiento jurídico y legal referente a las decisiones, operaciones o normatividad vinculadas con las actividades del Fondo MIVIVIENDA S.A. (...)"

"FUNCIONES ESPECÍFICAS:

(...)

- a.- Desarrollar las acciones de asesoramiento jurídico y legal relacionadas con la gestión financiera, presupuestal, administrativa y operativa del FMV S.A., cautelando que la misma se encuentre enmarcada dentro de la normatividad legal vigente y concordante con las políticas y directivas internas aprobadas por la Alta Dirección.
- b.- Desarrollar las acciones referentes a la emisión de opinión y absolución de consultas de índole legal sobre temas específicos y documentos relacionados con las actividades del FMV S.A., que le sean asignadas por el Gerente Legal, con el propósito de asesorar al Directorio, Gerencia General y demás unidades orgánicas integrantes del FMV S.A.

(...)

- s.- Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa.
- t.- Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito.

u.- Desempeñar las demás funciones a fines que le asigne el jefe del Departamento de Asesoría Legal en Asuntos Procesales y de Saneamiento Inmobiliario."

De igual forma el "Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA SA", aprobado con Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016, publicado el 21 de diciembre de 2016 (Apéndice n.º 56), que establece:



"Artículo 105º.- Los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. tienen las obligaciones siguientes:

(...)

a) Desempeñar sus funciones con profesionalidad, dedicación, responsabilidad, eficiencia, eficacia, transparencia y economía en concordancia a los objetivos y metas del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como la calidad de los servicios públicos que presta.

(...)

f) Cumplir con el RIT y en general con las normas, manuales, directivas y otras que imparta el Fondo MIVIVIENDA S.A. relativa a la función desempeñada.

g) Cumplir con la normativa aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A. y a sus operaciones.

(...)

y) Las demás obligaciones que se señalan en el presente RIT y otras normas que dicte el Fondo MIVIVIENDA SA.

(...)



Artículo 113º.- Toda acción u omisión que signifique incumplimiento o infracción del presente RIT, así como de las obligaciones que prevengan del vínculo laboral, se considera como falta que originará la aplicación de la sanción correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal a que hubiera lugar.

Artículo 116º.-

(...)

Todos los trabajadores deben conocer las normas que le son aplicables. Sin embargo, el desconocimiento de éstas no impide la aplicación de la sanción disciplinaria correspondiente".



Finalmente, el "Código de Ética y Conducta del FMV S.A.", aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019, publicado el 17 de enero de 2019 (Apéndice n.º 57), establece:

"Artículo 6º.- Deberes del FMV

Los trabajadores del FMV tienen los siguientes deberes:

(...)

6. Responsabilidad

Desarrollar las funciones o actividades que le han sido encomendadas a cabalidad y en forma integral, haciendo suyos la misión, los objetivos y las políticas del FMV, poniendo su mejor esfuerzo en alcanzarlos de manera ética, profesional y responsable". (...)"

De lo expuesto anteriormente, la Comisión Auditora advierte que el señor Christian Feijoo Mispireta especialista de Asesoría Legal de la Gerencia Legal, si bien ha desvirtuado la responsabilidad civil derivada de los hechos comunicados en la desviación de cumplimiento que le fuera notificada mediante Cédula n.º 011-2022-OCI-AC2-FMV, respecto a la responsabilidad administrativa funcional (disciplinaria), por el mal asesoramiento a los Órganos de Línea y Gerencia General, ésta deberá ser evaluada por el FMV S.A. dada su condición de entidad empleadora, sujeta al régimen laboral privado regulado por el TUO del D.Leg. n.º 728, D.S. n.º 003-97-TR.



4. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la observación "Derogada la prórroga del plazo de ejecución de garantías otorgada por el D.U. n.º 036-2020, el FMV S.A. no instruyó la ejecución de las garantías, ni solicitó a las ESFS su ejecución en el plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, no siendo reportado al MVCS, emitiendo opiniones legales afirmando la vigencia del referido decreto, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762, 41 ante los incumplimientos de las ET y Promotores en la entrega de las VIS" están desarrollados en el Apéndice n.º 2 del informe de Auditoría.



Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la observación "Derogada la prórroga del plazo de ejecución de garantías otorgada por el D.U. n.º 036-2020, el FMV S.A. no instruyó la ejecución de las garantías, ni solicitó a las ESFS su ejecución en el plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, no siendo reportado al MVCS, emitiendo opiniones legales afirmando la vigencia del referido decreto, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762, 41 ante los incumplimientos de las ET y Promotores en la entrega de las VIS" están desarrollados en el Apéndice n.º 3 del Informe de Auditoría.



5. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Auditoría, las personas comprendidas en los hechos observados están identificados en el Apéndice n.º 1.



6. CONCLUSIONES

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicada al Fondo MIVIVIENDA S.A., se formulan las conclusiones siguientes:

1. Publicado el D.U. n.º 018-2021 en el diario oficial El Peruano el 11 de febrero de 2021, el cual derogó la "Segunda Disposición Complementaria Final" del D.U n.º 036-2020 de 10 de abril de 2020, dispositivo que prorrogaba el plazo para la ejecución de las garantías vencidas a que se refiere el artículo 1898 del Código Civil, la Gerencia de Operaciones del Fondo Mivivienda S.A. no impartió instrucciones para la ejecución de las garantías por el desembolso del Bono Familiar Habitacional en la modalidades de adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio y Ahorros, vencidas entre el 25 de febrero de 2020 hasta el 28 de febrero del 2021; asimismo, la Gerencia de Finanzas no gestionó ante las Entidades del Sistema Financiero y de Seguros la ejecución de las garantías vencidas en dicho periodo, en el plazo de ley (15 días calendarios posteriores al vencimiento); similar actuación tuvieron dichas Gerencias, con las garantías que vencieron desde el 1 de marzo de 2021 hasta el 8 de junio de 2021, hecho no comunicado a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, conllevando a que no se ejecuten las garantías vencidas en el plazo de ley, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762,41, ante los incumplimientos de las Entidades Técnicas y Promotores en la entrega de las Viviendas de Interés Social. Así mismo, en este periodo, el 7 y 12 de abril de 2021, la Gerencia Legal emite opinión señalando que el D.U n.º 036-2020 se encuentra vigente, contrario a la normado, lo que contribuyó a que no se ejecuten las garantías.

El hecho indicado incumple el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444 de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero del 2019; la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021; el artículo 1898 del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984; el artículo 23 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA y modificatoria; el artículo 26 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y modificatoria; los artículos 26 y 30 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020; el artículo 16 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 18 de mayo de 2017 publicado el 18 de mayo de 2017, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA y modificatoria; artículo 25 del Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA; y las actividades 1, 2 y 3 del numeral 4 del Manual del Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN-CSPC del Programa Techo Propio, aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, publicada el 28 de setiembre de 2016.

Así mismo, se incumplió los numerales 6.4 y 6.13 de la Cláusula Sexta del Convenio n.º 002-2011-VIVIENDA suscrito el 24 de enero del 2011; los numerales 6.4, 6.12 y 6.16 de la Cláusula Sexta del Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 26 de enero del 2015 y adendas; los numerales 7.4, 7.12 y 7.16 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA suscrito el 15 de febrero del 2016 y adendas; los numerales 7.3, 7.11 y 7.15 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA suscrito el 10 de febrero de 2017 y sus adendas; numerales 7.2, 7.8 y 7.12 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA suscrito el 25 de setiembre de 2017 y sus adendas; los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 126-2018-VIVIENDA suscrita el 21 de marzo de 2018 y su adenda; los numerales 7.3 y 7.11 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 320-2018-VIVIENDA suscrito el 31 de julio de 2018; los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA suscrito el 28 de enero de 2019 y adendas; los numerales 7.8, 7.12 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 165-2019-VIVIENDA suscrito el 23 de julio de 2019; los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 120-2020-VIVIENDA suscrito el 5 de marzo de 2020 y su adenda; y, los numerales 7.3, 7.9 y 7.13 de la Cláusula Séptima del Convenio n.º 587-2020-VIVIENDA suscrito el 13 de julio de 2020.

(Observación n.º 1)

2. Financiera TFC S.A. entidad del Sistema Financiero emitió cartas fianza y adendas en favor del FMV S.A. para garantizar a Promotores por los desembolsos de los Bonos Familiar Habitacional, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, y los Ahorros, de los Grupos Familiares Beneficiarios del Programa Techo Propio con los que suscribieron contratos para la construcción de Viviendas de Interés Social. La Superintendencia de Banca Seguros y AFP's por Resolución SBS n.º 5826-2019 publicada el 12 de diciembre de 2019, declara que la financiera es sometida al "Régimen de Intervención" por el cual, no se puede iniciar contra la financiera procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo, señalándose además que sus bienes no son susceptibles de medida cautelar alguna, de conformidad con lo señalado en la Vigésimo Séptima Disposición Final y Complementaria de la Ley General. El 13 de diciembre de 2019 se publica la Resolución SBS n.º 5855-2019 que declara la disolución y liquidación de la financiera intervenida, resolviendo en el mismo sentido que, a partir de su publicación, queda prohibido iniciar contra TFC S.A. procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo.

Posteriormente, mediante Resolución Número Uno, de fecha 27 de julio de 2020, recaída en el Expediente N° 00190-2020-55-3005-JR-CI-01 y notificada vía correo electrónico de fecha 31 de julio de 2020 con el Oficio N° 190-2020-55-JC-CH/CSJLS/PJ del 30 de julio de 2020 del Juzgado Civil Transitorio de Chorrillos, suspendió los efectos de las Resoluciones SBS n.ºs 5826-2019 y 5855-2019. Así es recogido en la Resolución SBS n.º 1984-2020 publicada el 12 de agosto de 2020, que en acatamiento a lo resuelto por el órgano jurisdiccional, suspendió temporalmente el proceso liquidatorio de la Financiera TFC S.A.

El 6 de mayo de 2022 se publica la Resolución SBS n.º 01484-2022, que en su artículo 1 resuelve dejar sin efecto la Resolución SBS n.º 1984-2020 y por consiguiente, restituye el proceso de liquidación de Financiera TFC S.A., según lo estipulado en la Resolución SBS n.º 5855-2019; además, en este sentido, mediante Auto de Vista (Apelación), recaído en la Resolución n.º 4 de 16 de noviembre de 2022, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia (CSJ) de Lima Sur, confirmó el Auto contenido en Resolución n.º 20 de 4 de abril de 2022, que declaró fundada la oposición, consecuentemente se dejó sin efecto la medida cautelar innovativa concedida por Resolución Número Uno; con esta decisión judicial, corresponde continuar el proceso de liquidación de la financiera dispuesto por la SBS. En tal sentido, lo resuelto por el Juzgado, en tanto no suspende el artículo 3 de la Resolución SBS n.º 5826-2019, mantiene vigente su literal

a), referido a la prohibición de iniciar contra la Financiera TFC S.A., procesos judiciales o administrativos para el cobro de acreencias a su cargo; por lo que no era posible ejecutar las garantías a cargo de esta financiera, máxime si, con lo resuelto por la Sala Civil Permanente de la CSJ de Lima Sur a través del Auto de Vista citado precedentemente, corresponde continuar el proceso de liquidación de la Financiera TFC S.A.

En este contexto, las garantías emitidas por TFC S.A. que vencieron desde su intervención, no pueden ser sujetas de acciones para su ejecución y recuperación de los BFH y Ahorros garantizados; esta situación se mantuvo durante el periodo de prórroga del plazo de ejecución de las garantías dispuesto por la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia 036-2020 publicada el 10 de abril de 2020, derogada por la Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto de Urgencia 018-2021, publicada el 11 de febrero de 2021. Las garantías que se mantienen en esta condición ascienden a un monto de S/. 41 614 436,00.

(Aspecto relevante n.º 1)

3. La Gerencia de Operaciones no ha implementado mecanismos de control que aseguren el registro integral de las garantías en la base de datos de Techo Propio, a través del aplicativo informático "Nuevo Sistema Techo Propio", ocasionando que 272 garantías de las 652 garantías, informadas en la Sesión de Directorio n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021, no estén registradas en la base de datos, limitando que la información registrada en el NSTP no refleje la integridad de las garantías que respaldan los Bonos Familiares Habitacionales desembolsados y la situación de las mismas.

El hecho expuesto se originó debido que en el proceso de gestión de las garantías no se han considerados revisiones, validaciones o conciliaciones que garanticen que la totalidad de las garantías recibidas por el FMV S.A., sean registradas en el NSTP.

(Deficiencia de control interno n.º 1)

4. El Nuevo Sistema Techo Propio no contempla todos los tipos de garantía señalados en la normativa del programa Techo Propio y la normativa interna del FMV S.A., situación que limita la confiabilidad, suficiencia y pertinencia de la información para la toma de decisiones y adecuada gestión de las garantías, la situación expuesta se origina debido a que personal de la Gerencia de Operaciones no ha gestionado los respectivos requerimientos de solicitud de mantenimientos perfectivos y/o evolutivos que permita asegurar la calidad de la información registrada en el NSTP, para que las terminologías que usa el aplicativo informático estén alineadas a las establecidas en la normativa vigente.

(Deficiencia de control interno n.º 2)

5. El Nuevo Sistema de Techo Propio (NSTP) presenta debilidades respecto a la información de las renovaciones de garantías, situación que limita contar con información suficiente y pertinente para su monitoreo y seguimiento. El hecho expuesto se originó debido a que el personal encargado del control de las garantías no ha gestionado los respectivos requerimientos de solicitud de mantenimientos perfectivos y/o evolutivos que permita registrar la totalidad de las renovaciones, implementar reportes de seguimiento de garantías y documentarse con la OTI sobre algunos campos y formularios que no se usa.

(Deficiencia de control interno n.º 3)

7. RECOMENDACIONES

Al Presidente del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

1. Realizar las acciones tendentes a fin de que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios, exfuncionarios, servidores y exservidores del Fondo MIVIVIENDA S.A., comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo con las normas que regulan la materia.

(Conclusión n.º 1)

2. Remitir a la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento el presente informe a fin de dar inicio a las acciones civiles contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la Observación n.º 1 del presente Informe de Auditoría.

(Conclusión n.º 1)

Al Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A.

En uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15º de la Ley n.º 27785, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de la entidad en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:

3. Disponer que la Gerencia de Operaciones comunique a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sobre el hecho de las cartas fianza vencidas no ejecutadas por la no aplicación del D.U n.º 018-2021 y la situación actual de las mismas a fin de dar cumplimiento a las obligaciones del FMV S.A. derivadas de los convenios de transferencia de recursos del BFH.

(Conclusión n.º 1)

4. Disponer a la Gerencia Legal, como órgano de asesoría legal de la entidad, establezca los procedimientos necesarios para cautelar la adecuada revisión de la normativa relacionada con la materia consultada por las diversas unidades orgánicas del FMV S.A., relacionadas a las actividades y operaciones realizadas por el FMV S.A., a fin de evitar se presenten situaciones como la comentada en la observación del presente informe.

(Conclusión n.º 1)

5. Disponer que la Gerencia de Operaciones y Gerencia Legal monitoreen la situación de las garantías emitidas por la financiera TFC en intervención, a fin cautelar que las cartas fianza y adendas emitidas por la financiera en favor del FMV S.A. por los desembolsos de BFH y ahorros, no pierdan sus efectos legales.

(Conclusión n.º 2)

6. Disponer que la Gerencia de Operaciones establezca controles periódicos y designe a los responsables de los mismos, a fin de garantizar el registro integral de las garantías en el NSTP cuya información deber ser conciliada de forma periódica con la información de las otras herramientas tecnológicas utilizadas para el control, seguimiento y monitoreo de las garantías, procediéndose a su regularización en caso se presenten diferencias, y que el FMV S.A. cuente con información íntegra, confiable y oportuna para la adecuada gestión de las garantías.

(Conclusión n.º 3)



7. Disponer que la Gerencia de Operaciones proceda a regularizar el registro de las 272 garantías a través del NSTP y la situación real de las mismas, a fin de que el FMV S.A. cuente con información íntegra, confiable y oportuna para la adecuada gestión de las garantías.

(Conclusión n.º 3)



8. Disponer que la Gerencia de Operaciones gestione el mantenimiento del aplicativo informático NSTP para que contemple todos los tipos de garantía señalados en la normatividad y se actualicen los campos de registro de información, acorde a las necesidades del proceso que se desarrolla para el control y gestionamiento de las garantías, a fin de que el FMV S.A. cuente con información íntegra, confiable y oportuna para la adecuada gestión de las garantías.

(Conclusión n.º 4)



9. Disponer que la Gerencia de Operaciones gestione el mantenimiento del aplicativo informático NSTP sobre el registro de las renovaciones de las garantías y su vinculación con la carta fianza inicial; la actualización de los campos necesarios para su control y seguimiento, y la generación de los reportes necesarios para su seguimiento y control, a fin de que el FMV S.A. cuente con información íntegra, confiable y oportuna para la adecuada gestión de las garantías.

(Conclusión n.º 5)

8. APÉNDICES

Apéndice n.º 1: Relación de personas comprendidas en la observación.

Apéndice n.º 2: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.

Observación n.º 1: Derogada la prórroga del plazo de ejecución de garantías otorgada por el D.U. n.º 036-2020, el FMV S.A. no instruyó la ejecución de las garantías, ni solicitó a las ESFS su ejecución en el plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, no siendo reportado al MVCS, emitiendo opiniones legales afirmando la vigencia del referido decreto, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762,41 ante los incumplimientos de las ET y Promotores en la entrega de las VIS.

Apéndice n.º 3: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.

Observación n.º 1: Derogada la prórroga del plazo de ejecución de garantías otorgada por el D.U. n.º 036-2020, el FMV S.A. no instruyó la ejecución de las garantías, ni solicitó a las ESFS su ejecución en el plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, no siendo reportado al MVCS, emitiendo opiniones legales afirmando la vigencia del referido decreto, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762,41 ante los incumplimientos de las ET y Promotores en la entrega de las VIS.

Apéndice n.º 4: Impresión visada por los integrantes de la Comisión Auditora, que comprende: Garantías vencidas en el periodo del 25 de febrero de 2020 al 28 de febrero de 2021.

Apéndice n.º 5: Impresión visada por los integrantes de la Comisión Auditora, que comprende: Garantías vencidas en el periodo del 1 de marzo de 2021 al 8 de junio de 2021.

Apéndice n.º 6: Copia simple del Decreto de Urgencia n.º 018-2021 "Decreto de Urgencia que modifica el Decreto de Urgencia n.º 076-2020, Decreto de Urgencia que dicta medidas complementarias destinadas al financiamiento de la micro y pequeña empresa del sector turismo para la reducción del impacto del COVID-19 y otras medidas, y otras disposiciones" de 10 de febrero de 2021, publicado el 11 de febrero de 2021.



Apéndice n.º 7: Copia simple del Decreto de Urgencia n.º 036-2020 "Decreto de Urgencia que establece medidas complementarias para reducir el impacto de las medidas de aislamiento e inmovilización social obligatoria, en la economía nacional y en los hogares vulnerables, así como garantizar la continuidad de los servicios de saneamiento, frente a las consecuencias del COVID-19" de 9 de abril de 2020, publicado el 10 de abril de 2020.



Apéndice n.º 8: Copia simple del "Código Civil" aprobado por Decreto Legislativo n.º 295 de 24 de julio de 1984, publicado el 25 de julio de 1984.

Apéndice n.º 9: Impresión con firma digital del memorando n.º 069-2021-FMV/GF de 5 de abril de 2021, mediante el cual la Gerencia de Finanzas solicitó a la Gerencia Legal precise si se encuentra vigente el Decreto de Urgencia n.º 036-2020.



Apéndice n.º 10: Impresión con firma digital del memorando n.º 399-2021-FMV/GL de 7 de abril de 2021, mediante el cual la Gerencia Legal informa a las Gerencia de Finanzas que los plazos prorrogados en el Decreto de Urgencia n.º 036-2020 se encuentran vigentes.

Apéndice n.º 11: Copia simple de los correos electrónicos de fecha:



- 12 de abril de 2021 (10:37 horas), visado por el gerente de Finanzas y el jefe del Departamento de Tesorería (e), mediante el cual el gerente Legal (e) señala que las garantías (cartas fianza) cuyo vencimiento se encuentra prorrogado por el Decreto de Urgencia n.º 036-2020 se pueden ejecutar debido a que no han vencido.

- 9 de abril de 2021 (15:45 horas), visado por el gerente de Finanzas, y el jefe del Departamento de Tesorería (e), mediante el cual el gerente General consulta entre otros al gerente Legal (e) si las cartas fianza fueron ejecutadas en su momento y si estas pueden ser honradas.

- 9 de abril de 2021 (15:30 horas), visado por el gerente de Finanzas y jefe del Departamento de Tesorería (e), mediante el cual el jefe del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones informa al gerente General la existencia de varios decretos supremos que suspenden la ejecución de las garantías durante el periodo de Estado de Emergencia.

- 7 de abril de 2021 (19:09 horas), visado por el gerente de Finanzas y el jefe del Departamento de Tesorería (e), mediante el cual el gerente General consultó al gerente de Finanzas y al jefe del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones, por qué recién se pide la ejecución de documentos vencidos en 2020 y 2021, si todavía se pueden ejecutar y quien está controlando el vencimiento y su renovación de estos documentos (cartas fianza).



Apéndice n.º 12: Copia simple del correo electrónico de 22 de junio de 2021 (12:02 horas), visado por el gerente de Finanzas y el jefe del Departamento de Tesorería (e), mediante el cual el usuario Javier Lavado registró un nuevo formato de incidentes y eventos de pérdida en la Bitácora de Riesgo Operativo.



Apéndice n.º 13: Impresión con firma digital del oficio n.º 014-2022-FMV/OCI/AC2 de 22 de setiembre de 2022, mediante el cual se solicitó a la Gerencia de Finanzas, remita los correos electrónicos diarios enviados a las áreas usuaria por las garantías vencidas en el periodo del 28 de febrero de 2021 al 9 de junio de 2021 y sus respuestas a estos correos electrónicos.



Apéndice n.º 14: Impresión con firma digital del memorando n.º 353-2022-FMV/GF de 28 de setiembre de 2022, mediante el cual la Gerencia de Finanzas remite la base de datos de los correos electrónicos remitidos automáticamente por el SIGA TESORERÍA a las áreas usuarias informando diariamente las garantías vencidas.

Apéndice n.º 15: Impresión con firma digital del oficio n.º 001-2022-FMV/OCI/AC2 de 7 de setiembre de 2022, mediante el cual se solicitó a la Gerencia de Operaciones la base de datos que sustenta las cifras informadas al Directorio en Sesión no Presencial n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021 de las garantías vencidas no ejecutadas al 8 de junio de 2021 y las acciones que realizó al respecto.



Apéndice n.º 16: Impresión con firma digital del memorando n.º 2398-2022-FMV/GO de 15 de setiembre de 2022, mediante el cual la Gerencia de Operaciones, remite la base de datos que sustentan las cifras informadas al Directorio al 8 de junio de 2021 e informa las acciones realizadas por su Gerencia y datos del estado de las garantías.



Apéndice n.º 17: Impresión con firma digital del memorando n.º 02507-2022-FMV/GO de 26 de setiembre de 2022, mediante el cual la Gerencia de Operaciones remite el archivo Excel con la información actual al 20 de setiembre de 2022, de las 652 cartas fianza vencidas no ejecutadas al 8 de junio de 2021.

Apéndice n.º 18: Impresión con firma digital del oficio n.º 011-2022-FMV/OCI/AC2 de 15 de setiembre de 2022, mediante el cual se solicitó a la Gerencia de Operaciones la relación de las garantías al 31 de agosto de 2022 que muestre el estado situacional de las 652 garantías vencidas no ejecutadas informadas al Directorio en Sesión no Presencial n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021.



Apéndice n.º 19: Impresión con firma digital del memorando n.º 643-2022-FMV/GL de 13 de octubre de 2022, mediante el cual la Gerencia Legal señala no haber recibido instrucción para iniciar las acciones judiciales para el recupero de los BFH.



Apéndice n.º 20: Impresión con firma digital del oficio n.º 030-2022-FMV/OCI/AC2 de 11 de octubre de 2022, mediante el cual se solicitó a la Gerencia de Legal informe si han iniciado procesos judiciales con las Entidades Técnicas y Promotores para la recuperación de los BFH.

- Apéndice n.º 21: Impresión con firma digital del memorando n.º 02720-2022-FMV/GO de 18 de octubre de 2022, mediante el cual la Gerencia de Operaciones remite a la Comisión Auditora la documentación generada para la recuperación de los BFH.
- Apéndice n.º 22: Impresión con firma digital del oficio n.º 028-2022-FMV/OCI/AC2 de 11 de octubre de 2022, mediante el cual se solicitó a la Gerencia de Operaciones remita la documentación generada para el inicio de proceso de recuperación de BFH de las Entidades Técnicas y Promotores.
- Apéndice n.º 23: Impresión con firma digital del oficio n.º 031-2022-FMV/OCI/AC2 de 12 de octubre de 2022, mediante el cual se solicitó a la Gerencia de Operaciones informe si respecto a las 652 cartas fianza vencidas por S/ 306 MM se ha comunicado al MVCS y si ha recibido alguna instrucción al respecto.
- Apéndice n.º 24: Copia fedateada del Acta de Sesión de Directorio No Presencial n.º 14-2021 de 21 de julio de 2021, numeral 2.5 Diagnóstico de Cartas Fianza a través de la cual se puso en conocimiento del Directorio el problema detectado con 652 cartas fianza vencidas por S/ 306 MM.
- Apéndice n.º 25: Impresión con firma digital del memorando n.º 02719-2022-FMV/GO de 19 de octubre de 2022, mediante el cual la Gerencia de Operaciones indica que de la búsqueda en el Sistema de Trámite Documentario no se ha ubicado comunicación enviada o recibida del MVCS respecto a la existencia de 652 cartas fianza vencidas por S/ 306 MM.
- Apéndice n.º 26: Copia simple del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero de 2019, que contiene en su Título Preliminar el Artículo IV. "Principios del procedimiento Administrativo", numerales 1.1 y 1.4.
- Apéndice n.º 27: Copia simple de la Resolución Ministerial n.º 102-2012-VIVIENDA "Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda" de 31 de mayo de 2012, publicado el 1 de junio de 2012 que contiene el artículo 23, modificado mediante Resolución Ministerial n.º 330-2015-VIVIENDA de 10 de diciembre de 2015 publicado el 11 de diciembre de 2015.
- Apéndice n.º 28: Copia simple de la Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA "Aprueban el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio" de 26 de junio de 2018, publicado el 28 de junio de 2018 que contiene el artículo 26, modificado mediante Resolución Ministerial n.º 058-2019-VIVIENDA de 22 de febrero de 2019, publicado el 23 de febrero de 2019.
- Apéndice n.º 29: Copia simple de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA "Aprueban el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio" de 22 de junio de 2020, publicado el 23 de junio de 2020, que contiene el artículo 26 y 30.

Apéndice n.º 30: Copia simple de la Resolución Ministerial n.º 170-2017-VIVIENDA "Reglamento para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva" de 18 de mayo de 2017, publicado el 19 de mayo de 2017, que contiene el artículo 16, modificado mediante Resolución Ministerial n.º 327-2017-VIVIENDA de 4 de setiembre de 2017, publicado el 5 de setiembre de 2017.



Apéndice n.º 31: Copia simple de la Resolución Ministerial n.º 313-2020-VIVIENDA "Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva" de 7 de diciembre de 2020, publicado el 8 de diciembre de 2020 que contiene el artículo 25.



Apéndice n.º 32: Copia fedateada del "Manual del Procedimiento de Ejecución de Garantías en la modalidad CSP-MV y AVN-CSPC del Programa Techo Propio", aprobado por Resolución de Gerencia General n.º 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016 y copia visada por la jefa de la Comisión Auditora del correo electrónico de 28 de setiembre de 2016 mediante el cual se publica dicho procedimiento.



Apéndice n.º 33: Copia fedateada del Convenio n.º 002-2011-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, suscrito el 24 de enero de 2011.

Apéndice n.º 34: Copias fedateadas del Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, suscrito el 26 de enero de 2015, y de sus adendas:

- 1) Primera Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 8 de mayo de 2015.
- 2) Segunda Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 18 de junio de 2015.
- 3) Tercera Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 30 de octubre de 2015.
- 4) Cuarta Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 17 de diciembre de 2015.
- 5) Quinta Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 006-2015-VIVIENDA, suscrito el 21 de diciembre de 2015.



Apéndice n.º 35:

Copias fedateadas del Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, suscrito el 15 de febrero de 2016 y de sus adendas:



1) Primera Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 26 de julio de 2016.



2) Segunda Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 9 de setiembre de 2016.



3) Tercera Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 28 de octubre de 2016.

4) Cuarta Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 30 de noviembre de 2016.

5) Quinta Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 23 de diciembre de 2016.

6) Sexta Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 29 de diciembre de 2016.

7) Séptima Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 30 de diciembre de 2016.

8) Adenda n.º 08 al Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, suscrito el 15 de febrero de 2017.

9) Novena Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 049-2016-VIVIENDA, suscrito el 25 de setiembre de 2017.



Apéndice n.º 36:

Copias fedateadas del Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Adquisición de Vivienda Nueva, suscrito el 10 de febrero de 2017 y de sus adendas:



1) Primera Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, suscrito el 31 de marzo de 2017.

- 2) Segunda Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, suscrito el 26 de mayo de 2017.
- 3) Tercera Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, suscrito el 26 de junio de 2017.
- 4) Cuarta Adenda al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, suscrito el 22 de agosto de 2017.
- 5) Quinta Adenda al Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Adquisición de Vivienda Nueva", suscrito el suscrita el 26 de diciembre de 2017.
- 6) Sexta Adenda al Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Adquisición de Vivienda Nueva, suscrito el suscrita el 28 de diciembre de 2017.
- 7) Séptima Adenda al Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Adquisición de Vivienda Nueva, suscrito el suscrita el 15 de marzo de 2018.
- 8) Octava Adenda al Convenio n.º 003-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Adquisición de Vivienda Nueva, suscrito el suscrita el 12 de setiembre de 2018.

Apéndice n.º 37:

- Copias fedateadas del Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Construcción en Sitio Propio, para Damnificados con Viviendas Colapsadas o Inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia, suscrito el 25 de setiembre de 2017 y de sus adendas:
- 1) Adenda n.º 01 al Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Construcción en Sitio Propio para damnificados con viviendas colapsadas e inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia, suscrito el 7 de noviembre de 2017.
 - 2) Adenda n.º 02 al Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Construcción en Sitio Propio para damnificados con viviendas colapsadas e inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia, suscrito el 11 de diciembre 2017.
 - 3) Adenda n.º 03 al Convenio n.º 746-2017-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Construcción en Sitio Propio para damnificados con viviendas colapsadas e inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia, suscrito el 26 de diciembre de 2017.

Apéndice n.º 38: Copias fedateadas del Convenio n.º 126-2018-VIVIENDA Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda suscrito el 21 de marzo de 2018 y su Adenda n.º 01 al Convenio n.º 126-2018-VIVIENDA, "Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda", suscrito el 30 de julio de 2018.



Apéndice n.º 39: Copia fedateada del Convenio n.º 320-2018-VIVIENDA Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, para damnificados con viviendas colapsadas o inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia, suscrito el 31 de julio de 2018.



Apéndice n.º 40: Copias fedateadas del Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, suscrito el 28 de enero de 2019 y de sus adendas:

- 1) Adenda n.º 01 Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, suscrito el 27 de mayo de 2019.
- 2) Adenda n.º 02 al Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, suscrito el 21 de agosto de 2019.
- 3) Adenda n.º 03 al Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, suscrito el 23 de octubre de 2019.
- 4) Adenda n.º 04 al Convenio n.º 005-2019-VIVIENDA, Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, suscrito el 6 de noviembre de 2019.



Apéndice n.º 41: Copia fedateada del Convenio n.º 165-2019-VIVIENDA "Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva para la atención de treinta y cuatro (34) familias de la provincia y departamento de Pasco, suscrito el 23 de julio de 2019.



Apéndice n.º 42: Copias fedateadas del Convenio n.º 120-2020-VIVIENDA Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio suscrito el 5 de marzo de 2020 y de su Adenda n.º 01 al Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, suscrito el (no consigna día ni mes de suscripción) de 2020.



Apéndice n.º 43: Copia fedateada del Convenio n.º 587-2020-VIVIENDA Convenio para la ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio en el Marco del Decreto de Urgencia n.º 070-2020, suscrito el 13 de julio de 2020.



Apéndice n.º 44: Impresión con firma digital de las Cédulas de Notificación a los funcionarios y/o servidores implicados en la observación. Impresión con firma digital de las Cédulas de Notificación Electrónicas a los funcionarios y/o servidores implicados en la observación. Copias fedateadas de los comentarios o aclaraciones presentados por las personas comprendidas en la observación. y Evaluación de Comentarios o aclaraciones, elaborado por la Comisión Auditora.



Apéndice n.º 45: - Impresión con firma digital del Contrato de Personal n.º 04-2021-CAP/FMV suscrito el 30 de marzo de 2021, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor André Héctor Pellegrin De La Flor en el cargo de gerente de Operaciones a partir del 5 de abril de 2021.
- Copia fedateada de la Sesión Presencial (Extraordinaria) n.º 22-2021 de 1 de octubre de 2021 que contiene el Acuerdo de Directorio n.º 02-22D-2021 mediante el cual se activó el periodo de prueba al señor André Héctor Pellegrin De La Flor, siendo su último día de relación laboral con el FMV S.A., el 1 de octubre de 2021.



Apéndice n.º 46: - Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 031-2009-CAP suscrito el 21 de diciembre de 2009, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Juan Carlos Toledo Baldeón en el cargo de jefe de la Oficina de Operaciones Crediticias a partir de 21 de diciembre de 2009.



- Copia fedateada de la adenda n.º 03 al Contrato de Personal n.º 031-2009-CAP suscrito el 1 de marzo de 2016, mediante el cual dicho funcionario pasa a ocupar el cargo de jefe del Departamento de Administración de Subsidios a partir de 1 de marzo de 2016.

- Copia fedateada de la Sesión No Presencial / Virtual (Extraordinaria) n.º 20-2020 de 11 de setiembre de 2020 que contiene el Acuerdo de Directorio n.º 13-20D-2020 a través del cual se encargó al señor Juan Carlos Toledo Baldeón la Gerencia de Operaciones a partir del 13 de setiembre de 2020.

- Copia fedateada la Sesión No Presencial (Extraordinaria) n.º 06-2021 de 24 de marzo de 2021 que contiene el Acuerdo de Directorio n.º 01-06D-2021 mediante el cual se dejó sin efecto la encargatura del señor Juan Carlos Toledo Baldeón de la Gerencia de Operaciones a partir del 5 de abril de 2021.



Apéndice n.º 47: - Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 009-2009-CAP suscrito el 6 de febrero de 2009, mediante el cual se inicia la relación laboral de la señora Enith Sofia Vigo Díaz en el cargo de especialista en Desembolso a partir de 6 de febrero de 2009.

- Impresión con firma digital del memorando n.º 1727-2020-FMV/GO de 14 de setiembre de 2020, mediante el cual se encarga a la señora Enith Sofia Vigo Díaz la jefatura del Departamento de Administración de Subsidios desde el 13 de setiembre de 2020 hasta el término de la encargatura de la Gerencia de Operaciones.



- Apéndice n.º 48:
- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 28-2018-CAP/FMV suscrito el 7 de junio de 2018, mediante el cual se inicia la relación laboral de la señora Sissi Bernal Ñaupá en el cargo de especialista en Administración de Garantías desde el 8 de junio de 2018.
 - Impresión con firma digital de la carta de renuncia s/n de 21 de junio de 2022 presentada por la referida servidora, indicando que su último día de trabajo es el 30 de junio de 2022, copia simple del correo electrónico de 22 de junio de 2022 mediante el cual la señora Bernal remite su carta de renuncia por mesa de partes virtual al FMV S.A.



- Apéndice n.º 49:
- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 080-2013-CAP/FMV suscrito el 10 de octubre de 2013, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Iván Francisco Gil Grados Cabrera en el cargo de jefe de Estructuración e Inversiones de la Gerencia de Finanzas a partir de 10 de octubre de 2013.
 - Copia fedateada de la adenda n.º 02 al Contrato de Personal n.º 080-2013-CAP suscrito el 6 de noviembre de 2020, mediante el cual el señor Iván Francisco Gil Grados Cabrera pasa a ocupar el cargo de gerente de Finanzas a partir de 23 de octubre de 2020.



- Apéndice n.º 50:
- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 005-2009-CAP suscrito el 29 de enero de 2009, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Javier Felipe Lavado Macedo en el cargo de tesorero Back Office a partir de 29 de enero de 2009.
 - Copia fedateada de la adenda al Contrato de Personal n.º 005-2009-CAP suscrito el 1 de junio de 2012, mediante el cual el señor Javier Felipe Lavado Macedo pasa a ocupar el cargo de jefe del Departamento de Tesorería a partir del 1 de junio de 2012.
 - Copia fedateada del memorando n.º 386-2022-FMV/GF suscrito el 26 de octubre de 2022, mediante el cual, el gerente de Finanzas, informa que el señor Javier Felipe Lavado Macedo ocupó el cargo de asistente de Tesorería desde el 15 al 22 de marzo de 2021.



- Apéndice n.º 51:
- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 11-2017-CAP/FMV suscrito el 25 de abril de 2017, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Laureano Rodríguez Montoya en el cargo de asistente Back Office de la Gerencia de Administración a partir de 2 de mayo de 2017.
 - Copia fedateada de la adenda n.º 01 al Contrato de Personal n.º 11-2017-CAP suscrito el 9 de julio de 2019, mediante el cual el señor Laureano Rodríguez Montoya para a ocupar el cargo de asistente de Tesorería a partir del 18 de julio de 2019.



- Apéndice n.º 52:
- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 012-2015-CAP/FMV suscrito el 19 de octubre de 2015, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar en el cargo de Abogado de la Gerencia Legal a partir de 19 de octubre de 2015.
 - Copia fedateada de la adenda n.º 01 al Contrato de Personal n.º 012-2015-CAP suscrito el 17 de mayo de 2018, mediante el cual el señor Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar pasa a ocupar el cargo de Supervisor de Asesoría Legal de la Gerencia Legal a partir del 18 de mayo de 2018.



- Copia fedateada de la Sesión No Presencial / Virtual (Extraordinaria) n.º 19-2020 de 28 de agosto de 2020 que contiene el Acuerdo de Directorio n.º 06-19D-2020 a través del cual se encargó al señor Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar la Gerencia Legal a partir del 30 de agosto de 2020.
- Copia fedateada la Sesión No Presencial (Ordinaria) n.º 09-2021 de 28 de abril de 2021 que contiene el Acuerdo de Directorio n.º 01-09-2021 mediante el cual se dejó sin efecto la encargatura del señor Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar de la Gerencia de Legal a partir del 10 de mayo de 2021.



Apéndice n.º 53:

- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 077-2013-CAP/FMV suscrito el 16 de setiembre de 2013, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Aldo David Zuloaga Estrada en el cargo de Abogado de la Gerencia Legal a partir de 16 de setiembre de 2020.
- Copia fedateada de la adenda n.º 01 al Contrato de Personal n.º 077-2013-CAP suscrito el 8 de febrero de 2018, mediante el cual el señor Aldo David Zuloaga Estrada pasa a ocupar el cargo de jefe de Departamento de Asuntos Procesales y de Saneamiento Inmobiliario a partir del 12 de febrero de 2018.



Apéndice n.º 54:

- Copia fedateada del Contrato de Personal n.º 12-2016-CAP/FMV suscrito el 3 de octubre de 2016, mediante el cual se inicia la relación laboral del señor Christian Feijoo Mispireta en el cargo de Abogado de la Gerencia Legal a partir de 3 de octubre de 2016.
- Copia fedateada de la adenda n.º 01 al Contrato de Personal n.º 12-2016-CAP suscrito el 5 de diciembre de 2019, mediante el cual el señor Christian Feijoo Mispireta para a ocupar el cargo de especialista de Asesoría Legal de la Gerencia Legal a partir del 6 de diciembre de 2019.



Apéndice n.º 55:

- Copia fedateada de:
- Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones; aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 del 27 de noviembre de 2018.
 - Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Finanzas; aprobado con Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 del 27 de noviembre de 2018.
 - Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018 que aprueba los manuales de la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Finanzas

Copia simple del correo electrónico de 5 de diciembre de 2018, visado por la especialista en Organización y Gestión de Procesos, mediante el cual se publican los manuales de la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Finanzas aprobados por Acuerdo de Directorio n.º 008-28D-2018 de 27 de noviembre de 2018.



Apéndice n.º 56:

Copia fedateada del Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIENDA S.A.; de la Resolución de Gerencia General n.º 052-2016-FMV/GG de 12 de diciembre de 2016 que lo aprueba y copia simple del correo electrónico de 21 de diciembre de 2016, visado por la jefa de la Comisión Auditora, mediante el cual se publicó dicho Reglamento.



- Apéndice n.º 57 Copia fedateada del Código de Ética y Conducta del FMV S.A.; del Acuerdo de Directorio n.º 006-01D-2019 de 16 de enero de 2019 que lo aprueba y copia simple del correo electrónico de 17 de enero de 2019, visada por la especialista en Organización y Gestión de Procesos, mediante el cual se publicó dicho Código.
- Apéndice n.º 58 Impresión visada por los integrantes de la Comisión Auditora, que comprende: Relación de 272 garantías que no están registradas en la base de datos de Techo Propio que gestiona el NSTP.
- Apéndice n.º 59 Impresión visada por los integrantes de la Comisión Auditora, que comprende: Información de las 32 garantías renovadas y el estado de registro en la tabla de garantías que usa el NSTP.

San Isidro, 12 de diciembre de 2022




Jenny Beatriz Bottger Rengifo
Supervisora




Betty María Zenteno Gonzáles
Jefe de Comisión Auditora




Enrique Arturo Guerrero González
Abogado




Sofía Mireya Preciado Obregón
Integrante de la Comisión Auditora




Nicolás David Calizaya De la Sota
Integrante de la Comisión Auditora

El jefe del Órgano de Control Institucional del Fondo Mivivienda S.A., que suscribe el presente informe ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

San Isidro, 14 de diciembre de 2022




Michell Anhele Sifuentes Sifuentes
Jefe del Órgano de Control Institucional
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Página en blanco

Apéndice n.º 1

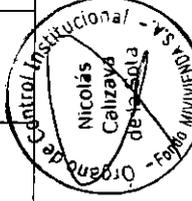
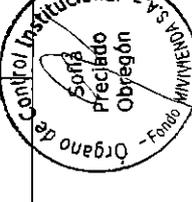
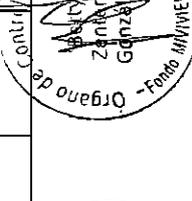
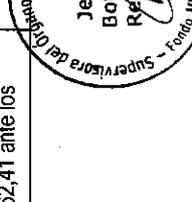
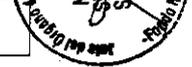
Relación de personas comprendidas en la observación



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page. The text is faint and difficult to read due to the high contrast and grainy texture of the scan.

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE AUDITORÍA N° 003-2022-2-4733-AC
RELACION DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA OBSERVACIÓN (*)

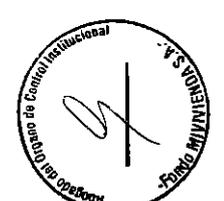
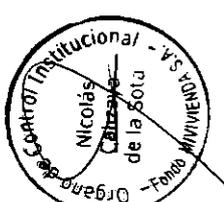
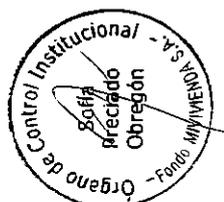
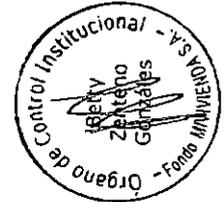
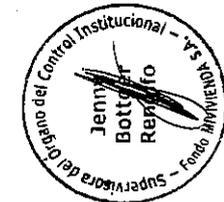
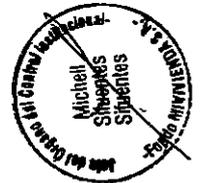
N.º	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N° (1)	Cargo Desempeñado (2)	Periodo de Gestión (3)		Condición de vínculo laboral o contractual (4)	Casilla Electrónica (5)	Dirección domiciliaria (Solo para notificación presencial) (6)	Presunta responsabilidad identificada			
					Desde [dd/mm/aaaa]	Hasta [dd/mm/aaaa]				Civil	Penal (7)	Administrativa funcional	Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría
1		André Héctor Pellegrín De La Flor	06638405	Gerente de Operaciones	5/04/2021	1/10/2021	CAP	06638405		X			X
2		Juan Carlos Toledo Baldeón	07507603	Gerente de Operaciones (e) Jefe Dpto. de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones	13/09/2020	4/04/2021	CAP	07507603		X			X
3		Enith Sofía Vigo Díaz	25755860	Jefe del Dpto. de Administración de Subsidios (e) de la Gerencia de Operaciones	13/09/2020	4/04/2021	CAP	25755860		X			X
4	Derogada la prórroga del plazo de ejecución de garantías otorgada por el D.U. n.º 036-2020, el FMV S.A. no instruyó la ejecución de las garantías, ni solicitó a las ESFS su ejecución en el plazo señalado en el artículo 1698 del Código Civil, no siendo reportado al MVCS, emitiendo opiniones legales afirmando la vigencia del referido decreto, originando perjuicio económico a la entidad por un monto de S/ 41 089 762,41 ante los	Sissi Bernal Neupa	10673406	Especialista en Administración de Garantías de la Gerencia de Operaciones	8/06/2018	30/06/2022	CAP	10673406		X			X
5		Iván Francisco Gil Grados Cabrera	40362335	Gerente de Finanzas	23/10/2020	Continua	CAP	40362335		X			X
6		Javier Felipe Lavado Macedo	09300089	Jefe del Dpto. de Tesorería de la Gerencia de Finanzas	1/06/2012	Continua	CAP	09300089		X			X

N.º	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N.º (1)	Cargo Desempeñado (2)	Período de Gestión (3)		Condición de vínculo laboral o contractual (4)	Casilla Electrónica (5)	Dirección domiciliaria (Solo para notificación presencial) (6)	Presunta responsabilidad identificada		
					Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)				Civil (7)	Administrativa funcional	Entidad
7	Incumplimientos de las ET y Promotores en la entrega de las VIS.	Laureano Rodríguez Montoya	46560245	Asistente de Tesorería de la Gerencia de Finanzas	18/07/2019	Continua	CAP	46560245		X		X
8		Pablo Alberto Architega Pérez Alcázar	42815647	Gerente Legal (e)	30/08/2020	9/05/2021	CAP	42815647				X (8)
9		Aldo David Zuloaga Estrada	32961195	Jefe del Dpto. de Asesoría Legal Asuntos Procesales y de Saneamiento Inmobiliario de la Gerencia Legal	12/02/2018	Continua	CAP	32961195				X (8)
10		Christian Feijoo Mispireta	40401811	Especialista de Asesoría Legal de la Gerencia Legal	6/12/2019	Continua	CAP	40401811				X (8)

1. En caso de extranjeros indicar número del carnet de extranjería.
 2. Es el cargo desempeñado en el momento de los hechos específicos irregulares, en día, mes y año.
 3. Es el período de gestión vinculado a los hechos específicos irregulares, en día, mes y año.
 4. Precisar la condición de vínculo laboral o contractual con la entidad o dependencia, ejemplo: CAP, CAS, entre otros.
 5. Indicar la casilla electrónica asignada por la Contraloría a donde se le comunicó la desviación de cumplimiento. De ser el caso, indicar si el funcionario o servidor creó la casilla electrónica pero no la activó.
 6. Solo en caso de haberse realizado la notificación personal a través de medios físicos, indicar el Jirón, Calle, Avenida, Block, Urbanización, Zona, Asentamiento Humano, Número, Manzana, Lote/Disirto/Provincial/Región.
 7. Cuando se ha identificado presunta responsabilidad penal a alguna autoridad que cuenta con prerrogativa de antejurisdicción política, se incorpora una nota al pie del cuadro efectuando esta precisión.
- (*) Si la responsabilidad identificada se encuentra prescrita, no se incluye al funcionario o servidor público en la Relación de Personas Comprendidas en las Observaciones.

8. Responsabilidad administrativa funcional (disciplinaria)



Exp: 066365

OFICIO N° 126-2022-OCI/4733



San Isidro, 15 de diciembre de 2022

Señor:
Ramón Alberto Huapaya Raygada
Presidente del Directorio
Fondo MIVIVIENDA S.A.
Calle Amador Merino Reina 281 – 285
San Isidro, Lima, Lima



Asunto : Remisión de Informe de Auditoría de Cumplimiento N° 003-2022-2-4733-AC

Ref. :

- a) Oficio N° 082-2022-FMV/OCI de 5 de setiembre de 2022.
- b) Directiva N° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificatorias
- c) Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de Contraloría N° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificatorias

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio de la Auditoría de Cumplimiento a la "Ejecución de Garantías, en el Marco del Decreto de Urgencia n.° 018-2021" en el Fondo MIVIVIENDA S.A.

Sobre el particular, como resultado de la Auditoría de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría N° 003-2022-2-4733-AC, el cual se adjunta en archivo físico y digital (1054 folios), que recomienda realizar las acciones tendentes para que el órgano competente efectúe el deslinde de responsabilidades que corresponda por los hechos observados en el referido informe, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Es de indicar que de acuerdo al Informe n.° 003-2022-2-4733-AC, se recomienda disponer el inicio de las acciones legales civiles que correspondan contra los funcionarios y servidores públicos comprendidos en los hechos observados, a través del órgano que ejerza la representación legal para la defensa jurídica de los intereses de su representada.

Finalmente, se solicita pueda disponer las acciones necesarias para la implementación de las recomendaciones debiéndose remitir el Plan de Acción a este órgano de Control, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles de recibido

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

Atentamente,


Mitchell Aníelo Sifuentes Sifuentes
Jefe del Órgano de Control Institucional
Fondo Mivivienda S.A.

cc:
Gerencia General (01) CD