



**LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA**

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BAGUA**

INFORME DE AUDITORÍA N° 060-2023-2-0326-AC

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PECA
LA PECA, BAGUA, AMAZONAS**

**“LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDADES DE
OBRAS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL, CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA TECHO
PROPIO EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN
SITIO PROPIO”**

PERÍODO: 1 DE ENERO DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

TOMO I DE VII

**5 DE DICIEMBRE DE 2023
AMAZONAS – PERÚ**

**“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres ”
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"**



0 7 1 6



0 6 0 2 0 2 3 2 0 3 2 6 0 0

0001

INFORME DE AUDITORÍA N° 060-2023-2-0326-AC

“LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDADES DE OBRAS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO”

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	1
1.1. Origen	1
1.2. Objetivos	1
1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance	2
1.4. De la Entidad o dependencia	4
1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento	5
1.6. Aspectos relevantes	5
2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	5
3. OBSERVACIÓN	16
4. ARGUMENTOS JURÍDICOS	65
5. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS	66
6. CONCLUSIÓN	66
7. RECOMENDACIONES	68
8. APÉNDICES	69



INFORME DE AUDITORÍA N° 060-2023-2-0326-AC

“LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDADES DE OBRAS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO”

PERÍODO: 1 DE ENERO DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

1. ANTECEDENTES

1.1. Origen

La Auditoría de Cumplimiento a la Municipalidad Distrital de La Peca, en adelante “Entidad”, corresponde a un servicio de control posterior no programado en el Plan Anual de Control 2023 del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Bagua, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-0326-2023-010, iniciando mediante oficio n.° 364-2023-MPB/OCI, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM “Auditoría de Cumplimiento” y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobadas mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificatorias.

1.2. Objetivos

Objetivo General

Determinar si la Municipalidad Distrital de La Peca cumplió con realizar la supervisión y verificación técnica para el otorgamiento de licencias de edificación y conformidades de obra a los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), correspondientes al Programa Techo Propio (PTP) en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP) con Bono Familiar Habitacional (BFH); en cumplimiento de la normativa aplicable.

Objetivos Específicos

1. Determinar si la Municipalidad Distrital de La Peca cumplió con realizar la supervisión y verificación técnica a los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), para el otorgamiento de licencias de edificación, en el marco de sus atribuciones establecidas en la normativa aplicable.
2. Determinar si la Municipalidad Distrital de La Peca cumplió con realizar la supervisión y verificación técnica a los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), para el otorgamiento de conformidades de obra, en el marco de sus atribuciones establecidas en la normativa aplicable.



1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

Materia de Control

La materia de control a examinar, corresponde al proceso de verificación administrativa y técnica, y conformidad de obra que le compete realizar a la Entidad en el marco de la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones sus modificatorias y su reglamento; así como, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado mediante Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA y su modificatoria; normativa en las cuales, se encuentra incluido los proyectos de construcción de viviendas de interés social, en adelante "VIS", en el marco del Programa Techo Propio, en la modalidad de construcción en sitio propio, en adelante "CSP", a cuyos beneficiarios elegidos se les desembolsó una asignación monetaria como bono familiar habitacional, en adelante "BFH".

El Programa Techo Propio es un programa del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, orientado a facilitar el financiamiento de vivienda a las familias con menores recursos, cuyo objetivo es permitir el acceso a una VIS que cuente con servicios de electricidad, agua potable y desagüe, así como con las condiciones adecuadas de habitabilidad. Uno de los principales atributos del Programa de Techo Propio es el BFH, que consiste en un subsidio que otorga el Estado, por única vez, para facilitar el acceso de las familias de menores recursos a una vivienda digna.

Una de las modalidades del Programa Techo Propio para la asignación del BFH es la CSP, la cual se caracteriza porque el grupo familiar cuenta con un predio en el cual se edificará la VIS. Para ello, la Entidad Técnica, en adelante "ET", debe registrarse en el Fondo Mivivienda S.A., en adelante "FMV" y obtener el código de registro de Entidad Técnica. Por otro lado, el grupo familiar debe inscribirse en el FMV para que lo califique como grupo familiar elegible. Posteriormente, la ET debe presentar el proyecto de VIS al FMV, con las características técnicas mínimas establecidas, entre ellas, la solicitud de licencia de edificación. Si se aprueba le otorgan un código de registro de proyecto.

Al grupo familiar calificado se le asigna el BFH, el cual se desembolsa a la ET cuando presentan la solicitud y los requisitos establecidos para los desembolsos ante el FMV.

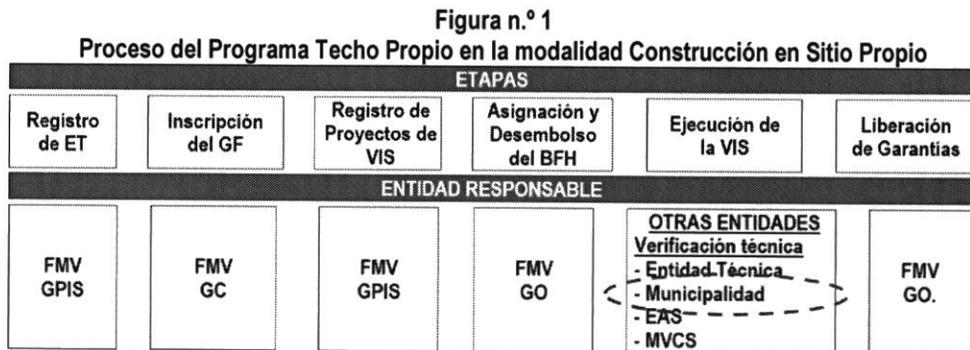
Es de precisar que, en el marco de lo establecido en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobada con Ley n.º 29090 y su reglamento, la municipalidad verifica de manera administrativa y técnica el proceso del trámite de licencias de edificación y ejecución de las obras de edificación, ello en concordancia con las disposiciones previstas en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, estando incluido los proyectos VIS, en el marco del Programa de Techo Propio, en la modalidad de CSP.

En ese contexto, la Entidad debe realizar de manera eficiente y oportuna la verificación administrativa y técnica de los expedientes de licencias de edificación, a fin de acreditar fehacientemente que la ejecución de las VIS fueron realizadas respetando las características técnicas del proyecto aprobado que dio mérito a la licencia de edificación, el cual es concordante con el diseño y condiciones técnicas mínimas previstas para la modalidad CSP; además de coadyuvar al correcto desenvolvimiento del Programa Techo Propio ya que la emisión de la conformidad de obra se constituye como uno de los requisitos indispensables para la liberación de garantías a favor de la ET.



Una vez que la ET ha culminado la construcción y entrega la VIS al grupo familiar, inicia el trámite de liberación de las garantías entregadas por el desembolso del BFH, presentando para ello, entre otros, la conformidad de obra emitida por la municipalidad correspondiente o la copia del Formato Único de Edificación (FUE) con cargo de recepción de la solicitud de conformidad de obra Presentada.¹

El proceso del PTP, en la modalidad de CSP se muestra en la siguiente figura:



Fuente: 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.

Elaborado por: Comisión auditora.

Legenda:

- | | |
|----------------------------------|--|
| ET = Entidad Técnica | GPIS = Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales del FMV S.A. |
| GF = Grupo Familiar | GC = Gerencia Comercial del FMV S.A. |
| BFH = Bono Familiar Habitacional | GO = Gerencia de Operaciones del FMV S.A. |
| VIS = Vivienda de Interés Social | MVCS = Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento |

Materia Comprometida

La materia comprometida corresponde al proceso de verificación administrativa y técnica, y conformidad de obra, a proyectos ejecutados en la jurisdicción del distrito de La Peca, en el marco del Programa Techo Propio en la modalidad construcción en sitio propio (CSP), durante los periodos 2020, 2021 y 2022, que abarcan a ciento catorce (114) viviendas de interés social (VIS); cuyas garantías presentadas por las entidades técnicas a cargo de ejecución, cuentan con el estado "liberadas" lo que permite establecer que la ejecución de las precitadas VIS se encuentra en estado "culminada".

Según la base de datos, las 114 VIS en el ámbito del distrito de La Peca, fueron ejecutadas por 13 Entidades Técnicas (ET) y conllevó al otorgamiento del bono familiar habitacional (BFH) por el monto de S/ 2 919 225,00; del cual para la ejecución del presente servicio de control se estableció una muestra representativa de 65 VIS por el monto de desembolso del BFH de S/ 1 660 530,00.

Alcance

La auditoría de cumplimiento comprende el periodo de 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2022, en la cual se examinaron las acciones del proceso de trámite de licencia de edificación y conformidad de obra, realizados por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, unidad orgánica ubicada en la avenida Independencia n.º 619, distrito de La Peca, provincia de Bagua, departamento de Amazonas; además, comprendió visitas de verificación física a las VIS de la muestra seleccionada por la comisión auditora.

¹ Según lo establecido en el literal b) del numeral 29.1 del artículo 29º del Reglamento operativo para acceder al bono familiar para la modalidad de aplicación de construcción en sitio propio, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020 y modificado con Resolución Ministerial n.º 236-2020-VIVIENDA de 25 de setiembre de 2020.



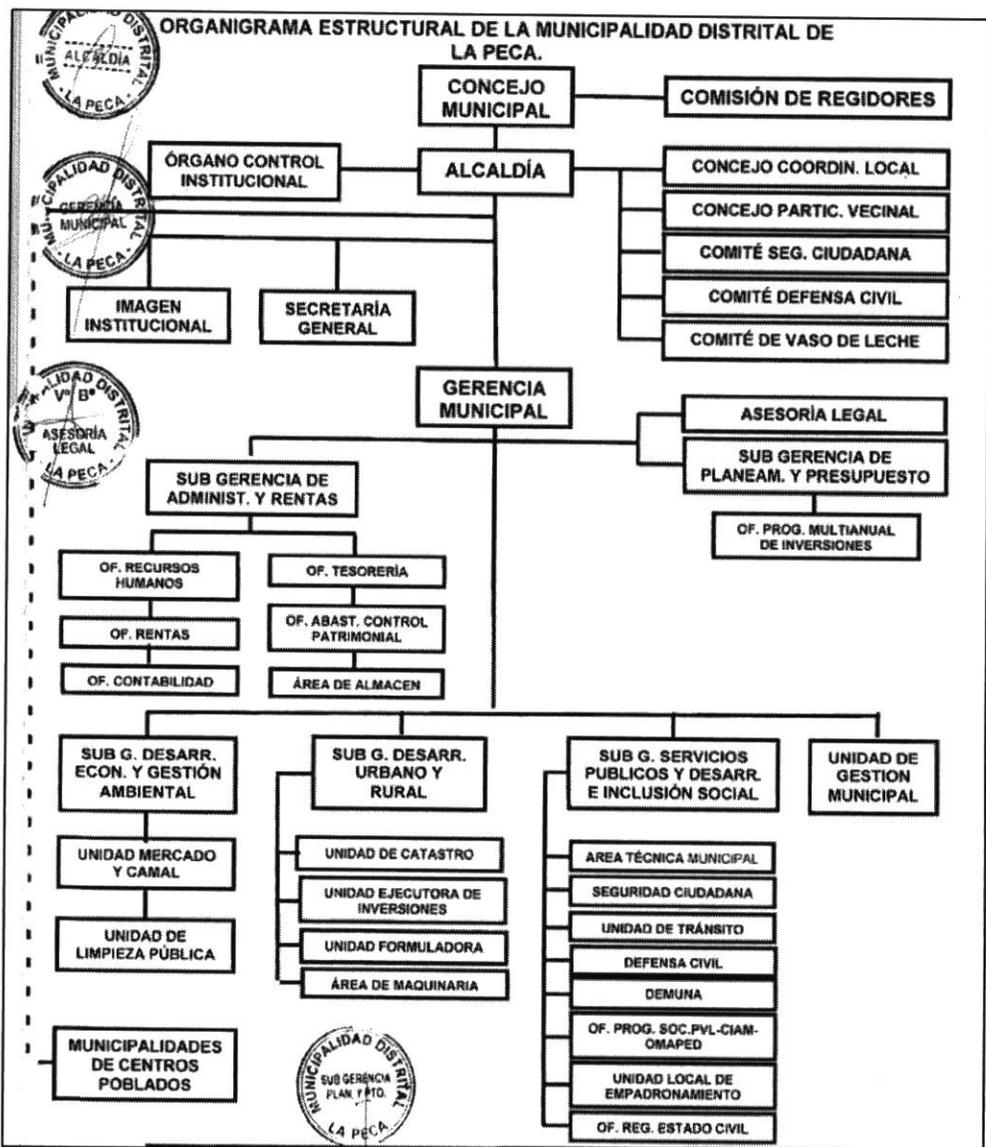
1.4. De la Entidad o dependencia

La Municipalidad Distrital de La Peca, en el nivel de gobierno local.

De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; y tienen como finalidad promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Asimismo, están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del sector público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la entidad.



Fuente: Ordenanza Municipal n.º 013-2021-MDLP/CM de 30 de diciembre de 2021.

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 y modificadas con Resolución de Contraloría n.º 158-2023-CG; la Directiva n.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobadas con Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG, y modificadas con Resolución de Contraloría n.º 157-2023 publicada el 12 de mayo de 2023; así como, al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría corresponde seguir el procedimiento de notificación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos observados a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

1.6. Aspectos relevantes

Durante el desarrollo de la auditoría de cumplimiento no se identificaron aspectos relevantes.

2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Cabe señalar que, 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, actividades y 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.

Como resultado de la evaluación de la estructura del control interno de la materia examinada se concluye lo siguiente:

FALTA DE MECANISMO DE CONTROL QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CORRECTA RECEPCIÓN Y DERIVACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDAD DE OBRA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS), DEL PROGRAMA TECHO PROPIO, AFECTA LA TRANSPARENCIA Y LEGALIDAD CON QUE DEBE REGIRSE LAS ACTIVIDADES DE LA GESTIÓN PÚBLICA.

Para la realización de labor encomendada, se solicitó al Fondo Mivivienda S.A. (FMV), la lista de beneficiarios cuyo Bono Familiar Habitacional fue desembolsado durante los años 2020, 2021 y 2022. Del listado de 116 proyectos y/o beneficiarios del Bono del Fondo Habitacional (BFH) de construcción en sitio propio², remitidos por el FMV, 114 de ellos, se efectuaron desembolsos y liberación de garantías correspondientes, seleccionándose 65 como muestra representativa (Apéndice n.º 6).

Es así como, de los 65 beneficiarios seleccionados como muestra para el presente servicio de control, 24 fueron desembolsados en el año 2020, 34 en el 2021 y 7 en el 2022; de los cuales, la Entidad alcanzó a la comisión auditora, los expedientes de licencias de edificación, únicamente de 63 beneficiarios³ (Apéndice n.º 10); no obstante, de la información alcanzada por el FMV, se tiene los formularios únicos de edificación (FUE) de los 2 beneficiarios restantes, correspondiendo a desembolsos hechos en el año 2020⁴ (Apéndice n.º 11).



² "Base de desembolso CSP-Peca 2020,2021 y 2022.xlsx", entregado por el Gerente de Operaciones del FMV mediante carta n.º 004802-2023-FM/GO de 21 de julio de 2023 (Apéndice n.º 5).

³ Entregados mediante oficio n.º 356-2023-MDLP/A de 23 de mayo de 2023 (Apéndice n.º 7), oficio n.º 515 - 2023/ MDLP/DCC/A de 02 de agosto de 2023 (Apéndice n.º 8) y acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de agosto de 2023 (Apéndice n.º 9).

⁴ Entregados mediante carta 000768-2023-FMV/GPIS de 12 de octubre de 2023.

Ahora bien, de los 24 beneficiarios con desembolso en el año 2020 (22 expedientes de licencias de edificación y 2 FUE alcanzados por el FMV), se evidenció que, solo 7 de ellas fueron presentadas en el año 2020, 16 en el año 2019 y 1 no cuenta con sello ni fecha de recibido.

De la revisión al acervo documentario relacionado a los expedientes de licencias de edificación y conformidades de obras otorgados por la Entidad, que corresponden a la muestra seleccionada, se evidencia lo siguiente:

1. Del cumplimiento de los requisitos y recepción de expedientes para el otorgamiento de Licencia de Edificación a las Viviendas de Interés Social (VIS).

1.1. De los requisitos para las licencias de edificación para las Viviendas de Interés Social (VIS), con desembolsos del BFH en los años 2020, 2021 y 2022.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado con Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA, de 4 de noviembre de 2019, en adelante el "Reglamento de Licencias", estableció que, para el otorgamiento de la Licencia de Edificación a Viviendas de Interés Social (VIS), se debían cumplir los siguientes requisitos:

"CAPÍTULO II – DOCUMENTOS REQUERIDOS

Artículo 61.- Requisitos comunes

61.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:

- a) **FUE**, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente. (El resaltado es agregado)

(...)

CAPÍTULO III – LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 63.- Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Edificación – Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

63.1 Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital. (El resaltado y subrayado es agregado).

(...)

63.13 **Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el Anexo H – Inicio de Obra, de acuerdo a lo establecido en el RVAT⁵ para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.** (El resaltado es agregado)

(...)"

Al respecto, de la revisión a los 63 expedientes de licencia de edificación pertenecientes a la muestra seleccionada por la comisión auditora (**Apéndice n.° 10**) y que fueron entregados por la Entidad, se evidencia que estos fueron presentados a través de la oficina de Mesa de Partes de la Entidad; sin embargo, se incumplió con la presentación de requisitos establecidos por la normativa aplicable y que se detallan en el **Apéndice n.° 12**, denominado "Resumen de Expedientes de Licencias de edificación de los beneficiarios del BFH otorgadas por la Municipalidad Distrital de La Peca"; evidenciándose que:



⁵ Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado con Decreto Supremo n.° 002-2017-VIVIENDA, de 24 enero de 2017.

- ✓ La totalidad de expedientes de licencias de edificación no contienen el "Anexo H – Inicio de Obra del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica (RVAT)".
- ✓ 4 expedientes de licencias de edificación no registran el pago por el derecho de trámite en el año 2020⁶; asimismo, 18 expedientes de licencias de edificación tienen pago con fecha posterior a la recepción del FUE y emisión de la Resolución de licencia de edificación.
- ✓ La totalidad de expedientes de licencias de edificación (63), fueron recibidos sin contar con archivo digital⁷.

1.2. De la recepción de expedientes de las Licencias de Edificación para las Viviendas de Interés Social (VIS).

Sobre el particular, el artículo 62° del "Reglamento de Licencias", señala que "*Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento.*" (El subrayado y negrita es agregado).

Tal como se mencionó en párrafos anteriores, la misma normativa establece que para obtener las licencias de edificación de las VIS bajo la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Entidad la documentación respectiva, cuyo cargo constituye la licencia de edificación aprobada.

Al respecto, el responsable de Mesa de Partes de la Entidad tiene la responsabilidad de verificar que la documentación presentada en los expedientes de licencia de edificación para las Viviendas de Interés Social (VIS) por parte de las Entidades Técnicas (ET), contengan la totalidad de requisitos exigidos, dentro de ellos, el Anexo H - Inicio de Obra del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT, recibos de pago y archivos digitales requeridos.

Sin embargo, de la revisión a los FUE alcanzados por la Entidad, ninguno de estos cuenta con el llenado del Numeral 5.1 "Verificación del cumplimiento de requisitos"; asimismo, no cuentan con la firma ni sello del funcionario que verifica.

En ese sentido, con el apoyo de los Libros de Registro de Mesa de Partes, Secretaría General y de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural⁸ (Apéndice n.º 14), la comisión auditora realizó la trazabilidad del procedimiento, el mismo que se encuentra detallado en el Apéndice n.º 15 denominado "Trazabilidad de la recepción de los expedientes de licencia de edificación", determinando que, los expedientes eran recibidos por el responsable de Mesa de Partes de la Entidad, luego derivado a Secretaría General y esta a su vez al despacho de Alcaldía o Gerencia Municipal, siendo estas últimas dependencias, quienes remitía los mencionados expedientes, a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para el trámite respectivo. Siendo ello así, a continuación de resume el tiempo (en días hábiles) transcurrido para la derivación de los expedientes a la citada Subgerencia; a saber:



⁶ Corresponden a los beneficiarios: Mikey Guzman Mera Bustamante, María Yaseli Burga Sánchez, María Inés Terrones Cieza y Jose Royser Fernandez Becerra.

⁷ Mediante "Acta de recopilación de información" de 29 de setiembre, se señala que "(...) no se encontró los archivos digitales de las licencias de edificación y conformidades de obra, solo se encontraron discos compactos (CD's) referentes a expedientes de obras." (Apéndice n.º 13).

⁸ Entregados mediante acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de agosto de 2023 (Apéndice n.º 9) y acta de Recopilación de documentación, de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.º 13).

Cuadro n.° 1
Días hábiles transcurridos en la derivación de los expedientes a SGDUR

Días en derivar SGDUR	Año			Total
	2020	2021	2022	
0 (*)	-	15	-	15
1	9(**)	9	-	18
2	3(**)	-	-	3
3	-	9	-	9
9	6	-	1	7
10	-	-	4	4
32	1	-	-	1
257	-	-	2	2
No se pudo calcular	5(**)	1	-	6
Total	24	34	7	65

Fuente: Expedientes de licencias de edificación, libros de registros de: mesa de partes, Secretaría General y SGDUR; y expedientes de registros de proyectos presentados a FMV

Elaborado por: Comisión auditora

Leyenda: (*) Corresponde a la derivación en el mismo día.
(**) Expedientes recibidos en el año 2019.

Asimismo, podemos evidenciar que, tanto la Alcaldía como la Gerencia Municipal remitían los mencionados expedientes a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con las siguientes indicaciones:

• **Durante el año 2020**

Alcaldía

Mediante proveído derivó los expedientes de licencias de edificación a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural indicando lo siguiente: "Trámite respectivo" o "Atención previa revisión y pago de tributo en rentas".

Gerencia Municipal

Mediante sello derivó los expedientes de licencias de edificación a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con las siguientes indicaciones: "Atención previa revisión y pago de tributo en rentas".

• **Durante el año 2021**

Alcaldía

Mediante proveído indicaba a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con lo siguiente: "Su revisión que cumpla los requisitos conforme a la normatividad vigente" o "Su revisión que cumpla con la normatividad vigente".

Gerencia Municipal

Mediante sello daba el pase Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con las siguientes indicaciones: "Revisión y atención correspondiente". Cabe señalar que esta área también realizaba la derivación a la unidad de Renta para el pago.

• **Durante el año 2022**

Alcaldía

Mediante proveído indicaba a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con lo siguiente: "Para revisar y evaluar que cumple todos los requisitos exigidos por la normatividad."



Finalmente, de la trazabilidad se evidencia que, el responsable de Mesa de Partes de la Entidad no verificaba que los expedientes de licencias de edificación cuenten con la totalidad de documentos exigidos por la normativa aplicable. Así también, en la mayoría de los casos, se evidencia que dichos expedientes no eran derivados dentro del día hábil siguiente, tal como lo establece el Reglamento de Licencias; y, por último, los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural emitieron resoluciones de licencias de edificación sin advertir la falta de requisitos en los expedientes de licencias de edificación correspondientes.

2. Del cumplimiento de los requisitos y recepción de expedientes para el otorgamiento de Conformidades de Obra a las Viviendas de Interés Social (VIS).

2.1. De los requisitos para las Conformidades de Obra para las Viviendas de Interés Social (VIS), con desembolsos del BFH en los años 2020, 2021 y 2022.

De la muestra seleccionada por la comisión auditora, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad solo entregó 55 expedientes de conformidad de obra presentados por las ET⁹ (**Apéndice n.º 16**) y teniendo en cuenta que ninguno de estos presenta documentación que sustente variaciones, el trámite y procedimiento a seguir para el otorgamiento del certificado de conformidad de obra correspondiente, debió ceñirse a lo dispuesto en el artículo 78° del “Reglamento de Licencias”, el cual establece los requisitos para otorgar la conformidad de obra y la declaratoria de edificación sin variaciones, siendo estas las siguientes:

- “a) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.*
- (...)*
- c) Copia de los Planos de Ubicación y de Arquitectura aprobados, correspondientes a la Licencia de Edificación por triplicado.*
- d) Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.*
- (...)”*

Al respecto, de la revisión a los 55 expedientes de conformidad de obra, se evidencia que, estos fueron presentados a través de la oficina de Trámite Documentario de la Entidad, tal como se detalla en el **Apéndice n.º 17** denominado “Expedientes de Conformidades de Obra de los Beneficiarios con BFH desembolsados en los años 2020, 2021 y 2022 entregados por la Municipalidad Distrital de La Peca”; evidenciándose lo siguiente:

- ✓ 37 no cumplieron con presentar con todos los requisitos normados; siendo estos:



⁹ Entregados mediante oficio n.º 356-2023-MDLP/A de 23 de mayo de 2023 (**Apéndice n.º 7**), oficio n.º 515 - 2023/ MDLP/DCC/A de 02 de agosto de 2023 (**Apéndice n.º 8**) y acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de agosto de 2023. (**Apéndice n.º 9**).

Cuadro n.º 2
Beneficiarios del BFH que no cumplieron con adjuntar la documentación requerida
para la obtención de la Conformidad de Obra

Año de Desembolso	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres	E.T.
2020	Araujo	Rojas	Jorge Raul	JJH S.A.C.
	Benavides	Julca	Olga	ROMMEL EIRL
	Burga	Sanchez	Maria Yaseli	JOBIAN E.I.R.L.
	Centurión	Culqui	Presbiterio	JJH S.A.C.
	Diaz	Ramirez	Lindaura	
	Fernandez	Becerra	Jose Roysen	JOBIAN E.I.R.L.
	Flores	Becerra	Ana Editha	JJH S.A.C.
	Gamonal	Perez	Segundo Sergio	
	Hoyos	Molocho	Zenaida	
	Lozano	Vislao	Jose Máximo	
	Malca	Hernandez	Maximandro	
	Mera	Bustamante	Mikey Guzman	JOBIAN E.I.R.L.
	Mera	Monteza	Orlando	
	Nauca	Cabrera	Teodolinda	JJH S.A.C.
	Paredes	Quiroz	Maria Graciela	ROMMEL EIRL
	Quiroz	Rodas	Lucio	JJH S.A.C.
	Sanchez	Diaz	Manuel	ROMMEL EIRL
	Tentalean	Olivera	Angelica	JJH S.A.C.
	Terrones	Cieza	Maria Inés	JOBIAN E.I.R.L.
	Torres	Cardozo	Juan Carlos	JJH S.A.C.
	Vásquez	Salazar	Haydee	
	Villanueva	Coico	Vilma Alicia	
Villarreal	Rafael	Yerson Dennys	JOBIAN E.I.R.L.	
Zamora	Hoyos	Aldo Charlie	JJH S.A.C.	
2021	Aguilar	Salazar	Juan	MIRUSE
	Aguilar	Salazar	Kely Rocío	
	Cabrera	Rojas	Gladis	ALKAR E.I.R.L.
	Diaz	Montenegro	Mardely Diana	MIRUSE
	Diaz	Montenegro	Roxana	
	Guevara	Segura	Maria Petronila	
	Rojas	Ramirez	Elvis	
Rojas	Terrones	Carlos		
Torres	Suarez	Adonías		
2022	Benavides	Mendoza	Jhordan Maycol	ROMMEL EIRL
	Espinoza	Suarez	Vidal	
	Medina	Santa Cruz	Jose Aníbal	
	Ysla	Puelles	Teresa	

Fuente: Expedientes de Conformidad de Obra correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022.
 Elaborado por: Comisión auditora

- ✓ Todos contienen el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, suscritos por el profesional responsable en las secciones correspondientes; sin embargo, 7 de ellos no están suscritos por los administrados, siendo estos:



Cuadro n.º 3
Beneficiarios del BFH que no suscribieron FUE de Conformidad de Obra

Año de Desembolso	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres	E.T.
2020	Burga	Sanchez	Maria Yaseli	JOBIAN E.I.R.L.
	Fernandez	Becerra	Jose Royser	
	Mera	Bustamante	Mikey Guzman	
	Mera	Monteza	Orlando	
	Paredes	Quiroz	Maria Graciela	ROMMEL EIRL
	Terrones	Cieza	Maria Inés	JOBIAN E.I.R.L.
	Villarreal	Rafael	Yerson Dennys	

Fuente: Expedientes de Conformidad de Obra correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022.

Elaborado por: Comisión auditora

- ✓ 4 expedientes no contienen copia de los planos de ubicación y de arquitectura aprobados, correspondientes a la licencia de edificación, correspondientes a los expedientes de los beneficiarios siguientes:

Cuadro n.º 4

Expedientes de conformidad de obra que no adjuntan copia de Planos de ubicación y arquitectura

Año de Desembolso	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres	E.T.
2020	Benavides	Julca	Olga	ROMMEL EIRL
	Paredes	Quiroz	Maria Graciela	
	Sanchez	Diaz	Manuel	
	Terrones	Cieza	Maria Inés	JOBIAN E.I.R.L.

Fuente: Expedientes de Conformidad de Obra correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022.

Elaborado por: Comisión auditora

- ✓ 37 no presentaron documento que registre la fecha de ejecución de la obra o declaración jurada en la que indique dicha fecha, siendo los mismos que figuran en el cuadro n.º 2.

2.2. De la recepción de expedientes de las Conformidades de Obra para las Viviendas de Interés Social (VIS), en los años 2020, 2021 y 2022.

El numeral 78.3 del "Reglamento de Licencias", establece que el "*El expediente con los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos se presentan a la unidad de recepción documental, debiendo **el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento**; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de ellos. (...)*". (El subrayado y negrita es agregado). Aunado a ello, el numeral 78.4, señala que "***el cargo del administrado, el cual se entrega en el mismo acto de presentación, constituye la conformidad de obra***". (El subrayado y negrita es agregado)

Por tanto, en el caso de la Entidad, le competía al responsable de Mesa de Partes, verificar que los expedientes de conformidad de obra para las VIS adjunten todos los requisitos, tales como copias de planos de ubicación y de arquitectura aprobados, documentos que registren la fecha de ejecución de la obra o declaración jurada en la que indique dicha fecha.

Cabe precisar que, el numeral 62.2 del artículo 62° del "Reglamento de Licencias" establece que, de no cumplir con los documentos requeridos, en un solo acto y por única vez, el funcionario a cargo de la unidad de recepción documental realiza las observaciones por falta de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio.



No obstante, de la revisión a los 55 expedientes de conformidades de obra presentados través de mesa de partes de la Municipalidad Distrital de La Peca, se evidencia que, 37 no cumplieron con la presentación de todos los requisitos normados, tal como se detalla en el cuadro n.º 2; faltando en todos ellos, el documento que registre la fecha de ejecución de la obra o declaración jurada en la que indique dicha fecha; en 4 expedientes falta la copia de los planos de ubicación y de arquitectura aprobados correspondientes a la licencia de edificación, y 7 no están suscritos por el administrado; sin embargo, 36 de esos expedientes cuentan con sello de recibido, fecha, y número de expediente asignado por el responsable de mesa de partes, siendo únicamente un expediente, que no cuenta con sello de recibido.

Es así como, con dicha información y con el apoyo de los Libros de Registro de Mesa de Partes, Secretaría General y de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural (Apéndice n.º 14), la comisión auditora realizó la trazabilidad del procedimiento, el cual se encuentra detallado en el Apéndice n.º 18 denominado "Trazabilidad del procedimiento de conformidad de obra", determinando que, los expedientes eran recibidos por el responsable de Mesa de Partes de la Entidad, luego derivado a Secretaría General y esta a su vez al despacho de Alcaldía o Gerencia Municipal, siendo estas últimas dependencias, quienes remitía los mencionados expedientes, a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para el trámite respectivo. Siendo ello así, a continuación de resume el tiempo (en días hábiles) transcurrido para la derivación de los expedientes a la citada Subgerencia; a saber:

Cuadro n.º 5
Días hábiles transcurridos en la derivación de los expedientes a SGDUR

Días en derivar SGDUR	Año			Total
	2020	2021	2022	
0	8	3		11
1	1	-	1	2
2	-	19	-	19
5	10	-	-	10
7	-	5	3	8
9	3	-	-	3
28	2	-	-	2
No se puede calcular	-	7 (*)	3 (*)	10(*)
Total	24	34	7	65

Fuente: Expedientes de licencias de edificación, libros de registros de: mesa de partes, Secretaría General y SGDUR"; y expedientes de registros de proyectos presentados a FMV

Elaborado por: Comisión auditora

Leyenda: (*) Expedientes no fueron alcanzados por la entidad.

Asimismo, podemos evidenciar que, tanto la Alcaldía como la Gerencia Municipal remitían los mencionados expedientes a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con las siguientes indicaciones:

• Durante el año 2020

Gerencia Municipal

Mediante sello derivó los expedientes de conformidad de obra a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con alguna de las siguientes indicaciones:

- ✓ Realizar vista ocular y hacer firmar D.J al propietario. Luego dar conformidad.



- ✓ Atender previa vista ocular hacer firmar D.J al propietario. Luego dar conformidad.
- ✓ Verificar y atender.
- ✓ Realizar vista ocular y hacer firmar D.J al propietario. Luego dar conformidad.
- ✓ Verificar y atender.
- ✓ Verificar expediente y atender previo pago en rentas.
- ✓ Verificar expediente y atender previo pago en rentas.
- ✓ Atención previa verificación del inmueble insitu.

• Durante el año 2021

Alcaldía

Mediante proveído indicaba a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con alguna de las siguientes indicaciones:

- ✓ Para su atención.
- ✓ Para su atención, realizando la inspección correspondiente, verificando la culminación de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Para su atención, realizando la inspección respectiva, verificando su culminación que cumpla con la normatividad vigente.
- ✓ Para su respectiva inspección y verificación de su culminación cumpliendo la normatividad vigente.
- ✓ Para su atención, previa verificación de su culminación de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección correspondiente, verificando su culminación de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección respectiva, verificando que esté culminada y que cumpla con la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección respectiva, verificando que esté culminada de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección respectiva, verificando su culminación que cumpla con la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección correspondiente, verificando su culminación que cumpla con la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección respectiva, verificando su culminación de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección correspondiente, verificando la culminación de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Verificar insitu la construcción del predio, hacer firmar al beneficiario DJ de conformidad
- ✓ Para realizar la inspección verificando la culminación de acuerdo a la normatividad vigente.
- ✓ Para que realice la inspección verificando la culminación que cumpla la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección correspondiente, verificando su culminación de acuerdo a su normatividad vigente
- ✓ Para realizar la inspección respectiva, verificando que esté culminada y que cumpla con la normatividad vigente.
- ✓ Para que realice la inspección correspondiente, verificando que esté culminada y que cumpla con la normatividad vigente.
- ✓ Para realizar la inspección respectiva, verificando que se haya culminado y que cumpla con la normatividad vigente.

• Durante el año 2022

Alcaldía

Mediante proveído indicaba a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con alguna de las siguientes indicaciones: Para realizar las inspecciones necesarias y verificar la culminación de los trabajos de acuerdo a la normatividad vigente.



Gerencia Municipal

Mediante sello derivó los expedientes de conformidad de obra a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural con alguna de las siguientes indicaciones:

- ✓ *Dar conformidad, previa visita y constatación de conclusión de obra. Coordinar con beneficiario.*
- ✓ *Conformidad, previa visita de conclusión de obra. Coordinar con beneficiario.*

Finalmente, de la trazabilidad se evidencia que, el responsable de Mesa de Partes de la Entidad no verificaba que los expedientes de Conformidad de Obra cuenten con la totalidad de documentos que establece la normativa aplicable. Así también, en la mayoría de los casos se evidencia que dichos expedientes no eran derivados a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de manera inmediata, tal como lo establece el Reglamento de Licencias.

De lo expuesto, se evidencia que, el responsable de mesa de partes no realizaba la verificación de los requisitos en los expedientes tanto de licencias de edificación como de conformidad de obra, pues solo los recibía, para luego derivarlos a Secretaría General, el mismo día. Ahora bien, la Secretaría General recibía los expedientes y posteriormente derivaba a Alcaldía o Gerencia Municipal, quienes entregaban los expedientes a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que sean ellos quienes realicen la revisión y cumplimiento de los requisitos de acuerdo a las indicaciones de estos, sin tomar en cuenta que, el procedimiento para la obtención de las licencias de edificación de las VIS a cargo del PTP, se enmarcan en la "Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales", con la presentación de los documentos correspondientes; por lo que el cargo del administrado que se entrega en el acto de presentación del expediente constituye la licencia de edificación, de igual manera en el caso de las conformidades de obra.

Es importante señalar que, mediante oficio n.° 004-2023-OCI/AC-MPB-LP, de 31 de julio de 2023, reiterado mediante oficio n.° 007-2023-OCI/AC-MPB-LP, de 9 de agosto de 2023, el jefe de la comisión auditora, solicitó al Titular de la Entidad, directivas o procedimientos relacionados a las Licencias de edificación presentados por las Entidades Técnicas a la Municipalidad Distrital de La Peca, así como, referente al otorgamiento de conformidades de obras, correspondientes a los beneficiarios del Bono del Fondo Habitacional de construcción en sitio propio. En respuesta, con oficio n.° 526-2023-MDL/A de 11 de agosto de 2023, el Titular de la entidad comunicó al jefe del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Bagua, con atención al jefe de la comisión auditora, la inexistencia de dicha información en los acervos documentarios de ésta.

Los hechos antes descritos, transgreden la siguiente normativa:

- **Normas de control interno**, aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 30 de octubre de 2006.

"NORMAS BÁSICAS PARA LAS ACTIVIDADES DE CONTROL GERENCIAL

3.1. Procedimientos de autorización y aprobación

La responsabilidad por cada proceso, actividad o tarea organizacional debe ser claramente definida, específicamente asignada y formalmente comunicada al funcionario respectivo. La ejecución de los procesos, actividades, o tareas debe contar con la autorización y aprobación de los funcionarios con el rango de autoridad respectivo.

Comentarios:

(...)



- 01 La autorización para la ejecución de procesos, actividades o tareas debe ser realizada sólo por personas que tengan el rango de autoridad competente. Las instrucciones que se imparten a todos los funcionarios de la institución deben darse principalmente por escrito u otro medio susceptible de ser verificado y formalmente establecido. La autorización es el principal medio para asegurar que las actividades válidas sean ejecutadas según las intenciones del titular o funcionario designado. Los procedimientos de autorización deben estar documentados y ser claramente comunicados a los funcionarios y servidores públicos. Asimismo, deben incluir condiciones y términos, de tal manera que los empleados actúen en concordancia con dichos términos y dentro de las limitaciones establecidas por el titular o funcionario designado o normativa respectiva.
- 02 La aprobación consiste en el acto de dar conformidad o calificar positivamente, por escrito u otro medio susceptible de ser verificado y formalmente establecido, los resultados de los procesos, actividades o tareas con el propósito que éstos puedan ser emitidos como productos finales o ser usados como entradas en otros procesos. Los procedimientos de aprobación deben estar documentados y ser claramente comunicados a los funcionarios y servidores públicos.

(...)

3.8. Documentación de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben estar debidamente documentados para asegurar su adecuado desarrollo de acuerdo con los estándares establecidos, facilitar la correcta revisión de los mismos y garantizar la trazabilidad de los productos o servicios generados.

Comentarios:

- 01 Los procesos, actividades y tareas que toda entidad desarrolla deben ser claramente entendidos y estar correctamente definidos de acuerdo con los estándares establecidos por el titular o funcionario designado, para así garantizar su adecuada documentación. Dicha documentación comprende también los registros generados por los controles establecidos, como consecuencia de hechos significativos que se produzcan en los procesos, actividades y tareas, debiendo considerarse como mínimo la descripción de los hechos sucedidos, el efecto o impacto, las medidas adoptadas para su corrección y los responsables en cada caso.

(...)

- 03 La documentación correspondiente a los procesos, actividades y tareas de la entidad deben estar disponibles para facilitar la revisión de los mismos.
- 04 La documentación de los procesos, actividades y tareas debe garantizar una adecuada transparencia en la ejecución de los mismos, así como asegurar el rastreo de las fuentes de defectos o errores en los productos o servicios generados (trazabilidad).

(...)

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. Este tipo de revisión en una entidad debe ser claramente distinguido del seguimiento del control interno.

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.

(...)"



En consecuencia, se pone en riesgo la integridad, complementariedad y trazabilidad de la documentación presentada por las Entidades Técnicas para el trámite del procedimiento administrativo de otorgamiento de licencias de edificación y conformidades de obra, en el marco del Programa Techo Propio; limitando las acciones de supervisión y control a cargo de la propia Entidad, y de otras entidades con competencias legales para dicho efecto.

Los hechos expuestos se deben a que la Entidad no ha establecido procedimientos para implementar un mecanismo de control de requisitos y plazos en la tramitación de expedientes de licencias de edificación y conformidades de obra, que permita un adecuado registro y seguimiento de todos los actos desarrollados en los referidos procedimientos administrativos, en cumplimiento de la normativa sobre la materia.

3. OBSERVACIÓN

FUNCIONARIO Y SERVIDORES INCUMPLIERON FUNCIONES DE SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO EN EL ÁMBITO DE LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN OTORGADAS PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LOS AÑOS 2020, 2021 Y 2022, CONLLEVANDO A QUE SE EFECTÚE EL TRÁMITE Y/U OTORGAMIENTO DE CONFORMIDADES A OBRAS EN ESTADO DE "INCONCLUSAS", "INCONCLUSAS E INHABITABLES", Y, "NO CONSTRUIDAS"; SITUACIÓN QUE IMPOSIBILITÓ A LAS FAMILIAS QUE CARECEN DE RECURSOS, ACCEDER A UNA VIVIENDA CON SERVICIOS BÁSICOS Y EN CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD; CONTRIBUYENDO CON ELLO, A QUE LAS ENTIDADES TÉCNICAS CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS ANTE EL FONDO MIVIVIENDA Y SE OCASIONE UN PERJUICIO ECONÓMICO AL ESTADO POR EL MONTO DE S/ 584 400,00.

De la revisión y evaluación a la documentación proporcionada por la Entidad, en relación al otorgamiento de licencias de edificación y emisión de conformidades de obra a la ejecución de Viviendas de Interés Social (VIS), del Programa Techo Propio; se evidenció que, servidores de la Entidad otorgaron licencias de edificación y emitieron conformidades de obra en los años 2020, 2021 y 2022 sin efectuar la verificación administrativa y técnica como parte de las funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable.

Transgrediendo así, lo previsto en los artículos 1°, 3°, 4°; numerales 5 y 6 del artículo 10°; artículos 12°, 27°, 28° y 31° de la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; artículos 6° y 63° del Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 10°, 11°, 12° y 14° del Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica y modificatorias; artículo 29° de la Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de construcción en sitio propio; asimismo, el artículo 27° de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA, Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y modificatorias.



Los hechos señalados, afectaron la legalidad y transparencia de los procedimientos administrativos para el otorgamiento de licencias de edificación y emisión de conformidades de obra, ocasionando que, las Entidades Técnicas (ET), incumplan con la ejecución de las VIS en la jurisdicción del distrito de La Peca, y se encuentren en condición de "inconclusas", "inconclusas e inhabitables" y "no construidas"; hecho que perjudicó e imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo así, a que las ET cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A., y se ocasione un perjuicio económico al Estado por S/ 584 400,00.

La situación expuesta, se ha generado por la actuación de los servidores y funcionarios públicos, quienes, incumpliendo las funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo de los procedimientos administrativos para el otorgamiento de licencias de edificación y emisión de conformidades de obra, permitieron el trámite y emisión de conformidades de obra a favor de las Entidades Técnicas, sin que las VIS se hayan culminado en su totalidad y conforme al proyecto aprobado.

Las situaciones expuestas se describen a continuación:

3.1. ANTECEDENTES

3.1.1. Del Proyecto Techo Propio y Bono Familiar Habitacional (BFH):

La construcción masiva de Viviendas de Interés Social (VIS) tiene por finalidad promover la participación efectiva del sector privado y a la vez facilitar mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna. Es por ello que, mediante Resolución Ministerial n.° 054-2002-VIVIENDA¹⁰ se declaró de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto "Techo Propio", bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS); estableciéndose en el artículo 1° de la citada resolución, entre otros, el siguiente objetivo: "a) 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 subrayado es agregado).

Asimismo, mediante Ley n.° 27829¹¹, se creó el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la finalidad de asistir a los sectores populares en la adquisición, la construcción o el mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS).

Con Decreto Supremo n.° 013-2007-VIVIENDA de 26 de abril de 2007, se aprobó el Reglamento del Bono Familiar Habitacional en sus tres modalidades (Adquisición de Vivienda Nueva - AVN, Construcción en Sitio Propio - CSP y Mejoramiento de Vivienda - MV).

Asimismo, con Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA de 26 de junio de 2018, se aprobó el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en su modalidad de Construcción en Sitio Propio; el cual fue derogado¹² mediante Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, que aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad construcción en sitio propio, en adelante "Reglamento Operativo", para el ámbito urbano, y sus modificatorias.



¹⁰ Publicada el 15 de setiembre de 2002.

¹¹ Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) de 18 de setiembre de 2002 y modificada por la Ley n.° 28210 de 21 de abril de 2004 y por los Decretos Legislativos n.° 1037 y 1226 de 24 de junio de 2008 y 24 de setiembre de 2015, respectivamente.

¹² Con excepción del Anexo Condiciones Técnicas Mínimas de la VIS, el cual mantuvo su vigencia hasta la aprobación del nuevo Anexo, suscitada a través del artículo 2° de la Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 setiembre 2020.

En esa línea, el Bono Familiar (BF) es otorgado por única vez al Grupo Familiar Beneficiario (GF), en el ámbito urbano y rural, que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional. Dicho bono es inembargable, posee un criterio de utilidad pública y es destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una Vivienda de Interés Social (VIS)

En ese sentido, para acceder a dicho bono, por una parte, la ET deberá registrarse en el FMV y obtener su código de registro de ET; por otra parte, el Grupo Familiar (GF) deberá inscribirse en el FMV para que lo califique como Grupo Familiar Elegible (GFE). Luego, siguiendo el trámite, la ET deberá presentar el proyecto de VIS al FMV, conteniendo las características técnicas mínimas establecidas en la normativa aplicable, y adjuntando los requisitos exigidos, entre ellos, la solicitud de licencia de edificación. De aprobarse, le asignan un código de registro al proyecto.

Así, al GF calificado se le asigna el BFH, el cual será desembolsado a favor de las ET, previa presentación de solicitud ante el FMV anexando los requisitos establecidos para el desembolso, entre ellas, las garantías. Por ello, durante la ejecución de la VIS, las ET pueden renovar las garantías presentadas, por causas justificadas, con lo cual se ampliaría el plazo de ejecución de la VIS.

Ahora bien, una vez que la ET ha culminado la construcción y entrega de la VIS al GF, inicia el trámite de liberación de las garantías entregadas por el desembolso del BFH, ante el FMV, entre otros documentos, la conformidad de obra.

Asimismo, con relación a las características de las VIS y predios elegibles, la normativa aplicable, señala:

RM n.° 236-2018-VIVIENDA Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	RM n.° 120-2020-VIVIENDA Vigente a partir del 24/6/2020	RM n.° 236-2020-VIVIENDA Vigente a partir del 27/9/2020
<p>Artículo 3.- Características de la VIS La VIS para CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un terreno o aires independizados, que cuenta con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación; cumple con las normas técnicas del RNE; y las condiciones mínimas establecidas en el Anexo que forma parte del presente Reglamento Operativo.</p> <p>La VIS está conformada como mínimo por los siguientes ambientes:</p> <p>a. Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina;</p> <p>b. Dos dormitorios;</p> <p>c. Baño con puerta, con lavatorio, ducha e inodoro; y,</p> <p>d. Zona de lavandería (puede ser no techada).</p> <p>Se debe considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño, además de los cerramientos exteriores, con un área mínima de</p>	<p>Artículo 3.- Características de la VIS 3.1 La VIS para CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un terreno o aires independizados, debe contar con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas listas para la conexión final a los servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación, cumple con las normas técnicas del RNE; y las condiciones técnicas mínimas que se establezcan por Resolución Directoral de la DGPPVU. (*)</p> <p>3.2 La VIS está conformada como mínimo por los siguientes ambientes:</p> <p>a. Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina;</p> <p>b. Dos dormitorios;</p> <p>c. Baño con lavatorio, ducha e inodoro; y,</p> <p>d. Zona de lavandería (puede ser no techada).</p> <p>3.3 Se debe considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño; además de los cerramientos exteriores, con un área mínima de 35 m² techada, sin considerar aleros, preparada para el crecimiento progresivo vertical considerando al menos un piso adicional.</p>	<p>Artículo 3.- Características de la VIS 3.1 La VIS para CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un terreno o aires independizados, debe contar con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas listas para la conexión final a los servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación, cumple con las normas técnicas del RNE; y las condiciones técnicas mínimas que se establecen en el Anexo que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo. (...)</p> <p>3.5 Para viviendas construidas con sistemas constructivos no convencionales o que no permitan el crecimiento progresivo vertical, la VIS debe contar con un área mínima techada (sin considerar aleros) de 42 m², que incluya como mínimo un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina, dos ambientes de</p>



RM n.° 236-2018-VIVIENDA Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	RM n.° 120-2020-VIVIENDA Vigente a partir del 24/6/2020	RM n.° 236-2020-VIVIENDA Vigente a partir del 27/9/2020
<p>35 m2 techada y construida, preparada para el crecimiento progresivo vertical considerando al menos un piso adicional. La VIS debe cumplir con las características mínimas establecidas en el Anexo del presente reglamento Operativo.</p> <p>Para los casos en los que la VIS cuente como mínimo con 3 ambientes de dormitorio y un ambiente de baño, no es exigible el crecimiento progresivo vertical, debiendo tener un área mínima de 42 m2 techada y construida.</p> <p>La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el RNE) o No Convencionales propuestas por el SENCICO aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial.</p> <p>La VIS debe contar con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas listas para la conexión final a los servicios públicos, aun cuando se acredite la solución alternativa.</p>	<p>3.4 La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el RNE) o No Convencionales propuestas por el SENCICO y aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial.</p> <p>3.5 Para viviendas construidas con sistemas constructivos no convencionales o que no permitan el crecimiento progresivo vertical, la VIS debe contar con un área mínima de 45 m² techada (sin considerar aleros), que incluya como mínimo un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina, 03 ambientes de dormitorio, un ambiente de baño, con lavatorio, ducha e inodoro; y, Zona de lavandería (puede ser no techada).(*)</p> <p>3.6 En las zonas donde no se cuente con los servicios básicos de agua, desagüe ni electrificación, se debe acreditar una solución alternativa para proveer de estos servicios, aprobada por la entidad competente o la Municipalidad respectiva, sin perjuicio de ello, la VIS debe contar con todas las instalaciones para la conexión final a dichos servicios.</p>	<p>dormitorio, un ambiente de baño, con lavatorio, ducha e inodoro; y, zona de lavandería (puede ser no techada).</p>

Igualmente, respecto a las obligaciones de las Entidades Técnicas (ET), se tiene:

Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA Vigente a partir del 24/6/2020	Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA Vigente a partir del 27/9/2020
<p>Artículo 10.- Obligaciones de las Entidades Técnicas (...)</p> <p>e. Tramitar en nombre del beneficiario las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas. (...)</p>	<p>Artículo 10.- Obligaciones de las ET (...)</p> <p>e. Tramitar en nombre del beneficiario y asumir el pago de las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas.</p> <p>g. Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos y en los plazos establecidos en el contrato de obra.(*)</p>	<p>Artículo 10.- Obligaciones de las ET (...)</p> <p>d. Tramitar en nombre del beneficiario y asumir el pago de las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas. (...)</p> <p>f. Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos y en los plazos establecidos en el contrato de obra. (...)</p>

De igual manera, con respecto a los requisitos para la inscripción de un proyecto, tenemos:

Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA Vigente del 24/6/2020 al 26/9/2020	Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA Vigente del 27/9/2020 al 16/10/2021	Resolución Ministerial n.° 328-2021-VIVIENDA Vigente del 17/10/2021 al 20/2/2023
<p>Artículo 18.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos (...)</p>	<p>Artículo 19.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos (...)</p>	<p>Artículo 19.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos (...)</p>	<p>Artículo 19.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos (...)</p>



Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 236-2020-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 328-2021-VIVIENDA
Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	Vigente del 24/6/2020 al 26/9/2020	Vigente del 27/9/2020 al 16/10/2021	Vigente del 17/10/2021 al 20/2/2023
f. FUE sellado o copia simple de la Licencia de Edificación emitida por la municipalidad respectiva de acuerdo a la normatividad sobre la materia. (...)	f. FUE sellado o copia simple de la Resolución de Licencia de Edificación emitida por la municipalidad respectiva de acuerdo a la normatividad sobre la materia. (...)	f. FUE sellado con el cargo de recibido o copia simple de la Resolución de Licencia de Edificación emitida por la municipalidad respectiva. (...)	f. Licencia de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias. (...)

Del mismo modo, la normativa señala el plazo máximo de ejecución de la VIS, tal como se muestra a continuación:

Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 159-2021-VIVIENDA
Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	Vigente del 24/6/2020 al 2/6/2021	Vigente a partir del 3/6/2021
<p>Artículo 28.- Renovación y Ejecución de Garantías (...) La ET podrá solicitar por única vez, ampliaciones de plazo de la ejecución de la obra únicamente por causas no imputables a los GFB ni a la ET debidamente sustentadas para su evaluación por el FMV. De ser aprobado, excepcionalmente y por única vez, la ET deberá presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con los grupos familiares y de ser necesario adjunta la renovación de las garantías. Dicha ampliación no podrá exceder los sesenta (60) días calendario. (...)</p> <p>Artículo 30.- Plazo máximo de ejecución de la VIS El plazo de ejecución será como máximo de ciento cincuenta (150) días calendario contados a partir del desembolso del BFH y ahorro.</p>	<p>Artículo 28.- Plazo máximo de ejecución de la VIS y de presentación de solicitud para liberación de Garantías 28.1 Para el caso de VIS ejecutadas con los recursos del Ahorro y el BFH, el plazo máximo de ejecución es de ciento veinte (120) días calendario contados a partir del desembolso del BFH y ahorro. El FVM verifica dicho cumplimiento en función a la fecha de suscripción del acta de conformidad de vivienda terminada.</p>	<p>DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA Única.- Plazo máximo de ejecución de la vivienda para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio durante la Emergencia Sanitaria (...) Disponer la suspensión de la aplicación del párrafo 28.1 del artículo 28 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, estableciéndose como plazo máximo de ejecución de la vivienda de interés social (VIS) ciento cincuenta (150) días calendario, contado a partir de la fecha del desembolso del Bono Familiar Habitacional y del ahorro.</p>

En ese sentido, el Programa Techo Propio (PTP) al ser un programa promovido por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), cuenta con diversas modalidades¹³ para la asignación del BFH¹⁴; siendo una de ellas, la de construcción en sitio propio (CSP), que se caracteriza porque el Grupo Familiar (GF) cuenta con un predio en el cual se edificará la VIS; pues dicho programa está orientado a facilitar el financiamiento de vivienda a las familias peruanas con menores recursos, teniendo como objetivo, el de otorgar al beneficiario, acceso a una Vivienda de Interés Social (VIS) con servicios de electricidad, agua potable y desagüe; así como, en condiciones adecuadas para ser habitable.

¹³ Modalidades:

- Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)
- Construcción en Sitio Propio (CSP)
- Mejoramiento de Vivienda (MV)

¹⁴ El Bono Familiar Habitacional (BFH) para la modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP) es de 6 UIT.



3.1.2. De la normativa que regula las habilitaciones urbanas y edificaciones:

Sobre el particular, es preciso señalar que, la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicada el 27 de setiembre de 2007 y sus diversas modificaciones¹⁵, en adelante “la Ley”, regula los procedimientos administrativos, entre otros, relacionados con la obtención de licencias de edificación y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; así como, establece lineamientos sobre la conformidad de obra y declaratoria de edificación, con la finalidad de garantizar la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Asimismo, en ella se establecen los roles y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los referidos procedimientos administrativos.

En esa línea, el artículo 4°¹⁶ de la Ley en comento, respecto a los actores y responsabilidades, señala:

(...)

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

(...)

2. Los propietarios

Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación.

(...)

9. Las Municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

(...) (El subrayado es agregado).

Del mismo modo, el artículo 5°¹⁷ de la citada Ley, en relación al carácter de las responsabilidades, prescribe: “(...) El incumplimiento de la presente Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda. (...)”.

En concordancia con ello, el artículo 6° del Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación¹⁸, en adelante el “Reglamento de Licencias”, establece como obligaciones de las Municipalidades, entre otras, la siguiente: “j) Verificar que los proyectos de habilitación urbana y de edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado, con el RNE, así como con la normativa ambiental, cultural y otras que resulten aplicables”. (El subrayado es agregado).



¹⁵ Modificada por la Ley n.° 30494, de 2 de agosto de 2016 y por los Decretos Legislativos n.°s 1225, 1287 y 1426, de 25 de setiembre de 2015, 29 de diciembre de 2016 y 16 de setiembre de 2018, respectivamente.

¹⁶ Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo n.° 1225, publicado el 25 setiembre 2015.

¹⁷ Artículo modificado por el Artículo Único de la Ley n.° 29898, publicada el 11 julio 2012.

¹⁸ Publicado el 6 de noviembre de 2019.

En ese sentido, se tiene que, la Ley y el Reglamento de Licencias, regulan los procedimientos administrativos, entre otros, sobre habilitaciones urbanas y edificaciones, otorgando exclusiva responsabilidad a las municipalidades, las cuales deben realizar las acciones de seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen en su jurisdicción.

De las licencias de habilitación y edificación:

De manera preliminar, es importante señalar que, el artículo 7° de la Ley, define a las licencias de habilitación y edificación, de la siguiente manera: *“Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación. (...)”*.

Así también, el artículo 10° de la citada Ley, establece que *“Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades”,* dentro de las cuales se encuentra la *“Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales”;* en concordancia con el artículo 58° del *“Reglamento de Licencias”*¹⁹.

Al respecto, el numeral 1 del artículo 10° de la Ley referida, señala, en relación a la *“Modalidad A”,* que: *“Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.”*²⁰.

Aunado a ello, el literal a)²¹ del numeral 1 del artículo 10° de la Ley señalada, precisa que, pueden acogerse a esta modalidad, entre otros, *“a. La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote. (...)”*.

Asimismo, el literal i)²² del numeral 1 del artículo 10° de la Ley en comento, señala que pueden acogerse a esta modalidad, entre otros, *“i. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, (...)”*.

Así también, la citada Ley, señala respecto a los requisitos, recepción de expedientes, otorgamiento de licencias de edificaciones y el control urbano:

**“CAPÍTULO III
EDIFICACIONES**

Artículo 25.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorizar su ejecución, que conforman el expediente, son los siguientes:

Para la Modalidad A:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y por los profesionales responsables, señalando el número de recibo y fecha de pago del trámite de Licencia de Edificación.

¹⁹ **Artículo 58.- Modalidades de aprobación según tipo de Edificación**

Para los proyectos de edificaciones, existen cuatro (04) modalidades de aprobación conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

58.1 Modalidad A:

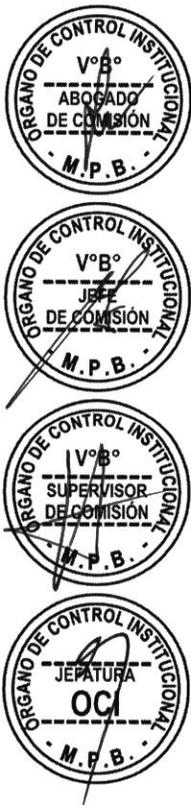
Aprobación automática con firma de profesionales Pueden acogerse a esta modalidad:

a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote. (...)”

²⁰ Extremo modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.

²¹ Modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1287, publicado el 29 diciembre 2016.

²² Modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.



b. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

d. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, debidamente sellados y firmados por los profesionales de cada especialidad; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad respectiva. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital.

Para el caso de ampliaciones, remodelaciones, así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital.

(...)

La documentación contenida en los literales a. y d. se presentan en tres (03) juegos originales.

(...)

Artículo 26.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de edificación

Los requisitos enumerados en el artículo 25 de la presente Ley, tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que reciba el expediente sólo se limitará a verificar la presentación de los requisitos exigidos. De ser conforme, se le asignará un número, sellando y firmando cada uno de los documentos presentados.

Para la Modalidad A, constituye la licencia de edificación, dos (02) juegos del Formulario Único debidamente sellados y con el número de la resolución de licencia, los cuales son entregados, junto con dos (02) juegos de los documentos señalados en el literal h. del artículo 25 al administrado, en el acto de presentación.

(...)

Artículo 27.- Control urbano

El órgano municipal distrital, encargado del control urbano, realizará la verificación de la ejecución de las obras de edificación aprobadas, en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.

(...)"

En ese sentido, podemos concluir que, el procedimiento para la obtención de licencias de edificación para las VIS a cargo del PTP, se enmarcan en la "Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales", con la presentación de los documentos correspondientes.

De la verificación administrativa y técnica:

Con relación a la verificación administrativa, el numeral 5²³ del artículo 10° de la Ley, señala:

"(...)

5. Verificación Administrativa:

La Verificación Administrativa del expediente, posterior al otorgamiento de la licencia se realiza en los siguientes supuestos:

a. En el caso del numeral 1 del presente artículo, la Verificación Administrativa, a cargo de la municipalidad respectiva, se realiza sobre el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados.

(...)"



²³ Modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1225, publicado el 25 de setiembre de 2015.

En concordancia a ello, el artículo 10° del Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica²⁴, en adelante RVAT, señala que:

(...)

- 10.1 La Verificación Administrativa es la actividad que realiza la Municipalidad con posterioridad al otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación en la Modalidad A, en ejercicio de sus atribuciones municipales, que consiste en la revisión del proyecto aprobado respecto del cumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables sobre la materia.
- 10.2 La Municipalidad respectiva realiza la Verificación Administrativa en el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados bajo la Modalidad A, la misma que se desarrolla en el presente Reglamento.
- 10.3 El procedimiento de Verificación Administrativa establecido para la Modalidad A, no limita la fiscalización posterior que realiza la respectiva Municipalidad de los expedientes aprobados en todas las modalidades, bajo los alcances de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General." (El subrayado es agregado).

Del mismo modo, respecto a la verificación administrativa, la normativa aplicable señala:

Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA Vigente del 25/1/2017 al 7/1/2021	Decreto Supremo n.º 001-2021-VIVIENDA Vigente a partir del 8/1/2021
<p>Artículo 11.- Procedimiento de Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la modalidad A</p> <p>11.1 La Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones:</p> <p>a) Dentro del día hábil siguiente a la emisión de la licencia correspondiente, el expediente es derivado al órgano competente de la Municipalidad.</p> <p>b) Dicho órgano efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa dentro del plazo máximo de ocho (08) días.</p> <p>(...)</p> <p>11.2 Si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad puede declarar la nulidad de la resolución de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en la Ley N° 27444.</p> <p>11.3 El costo que irroga el procedimiento de la Verificación Administrativa de los proyectos aprobados mediante la modalidad A, efectuada con posterioridad al otorgamiento de las licencias, está incluido en el costo de la licencia.</p>	<p>Artículo 11.- Procedimiento de Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la modalidad A</p> <p>11.1 La Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones:</p> <p>a) Dentro del día hábil siguiente a la emisión de la licencia correspondiente, el expediente es derivado al órgano competente de la Municipalidad.</p> <p>b) Dicho órgano efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa dentro del plazo máximo de ocho (08) días.</p> <p>(...)</p> <p>d) Si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de Ley N° 27444.</p>

Ahora bien, respecto a la verificación técnica, el numeral 6 del artículo 10° de la Ley, modificado por el artículo 1° de la Ley 30494, publicado el 2 de agosto de 2016, señala:

²⁴ Publicado el 24 de enero de 2017 y modificada mediante Decreto Supremo n.º 001-2021-VIVIENDA, publicado el 7 de enero de 2021.

(...)

6. Verificación técnica:

Mediante la Verificación Técnica, la municipalidad respectiva verifica que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes. La Verificación Técnica está a cargo de Inspectores Municipales de Obra, arquitectos o ingenieros colegiados y hábiles, debidamente acreditados y registrados en los colegios profesionales CAP y CIP que pueden o no tener relación de dependencia laboral con la municipalidad.

La Verificación Técnica es obligatoria en el cien por ciento (100%) de las licencias otorgadas, a excepción de las licencias comprendidas en el literal g) del numeral 1 del artículo 10.

Si a consecuencia de la Verificación Técnica se constata que la ejecución de las obras se realiza infringiendo las normas, la municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en lo siguiente:

- a. Suspender o cesar en forma provisional la acción constructiva.
- b. Retirar bienes y equipos de construcción de la vía pública e internarlos en depósitos municipales hasta la enmienda y pago de la multa respectiva.
- c. Cualquier mandato de hacer para evitar perjuicio a la seguridad pública o al urbanismo y la imposición de condiciones para la prosecución de la actividad constructiva.

(...)” (El subrayado es agregado).

Por su parte, el numeral 12.1 del artículo 12° del RVAT, precisa que: “La Verificación Técnica es un servicio no exclusivo, que realiza la Municipalidad, en ejercicio de sus atribuciones municipales de fiscalización posterior y que consiste en verificar que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado”.

Asimismo, el numeral 12.3²⁵ del mencionado artículo, establece que: “Se efectúa obligatoriamente en el cien por ciento (100%) de las obras comprendidas en las cuatro modalidades de aprobación para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación establecidas en el artículo 10 de la Ley, (...)”.

Es por lo que, en relación al número de visitas de inspección, el numeral 14.2 del artículo 14° del RVAT, señala:

(...)

14.2 El número de visitas de inspección para obras de edificación se define en el Cronograma de Visitas de Inspección en función del tipo, de la magnitud y la complejidad de la obra, debiendo considerar:

14.2.1²⁶ Para la Modalidad A, como mínimo, una (1) visita de inspección durante:

- a) Los trabajos de cimentación, verificando área, linderos y medidas perimétricas.
- b) Los trabajos de armado de las estructuras.
- c) Los trabajos de instalaciones de tuberías y vaciado de techo.

(...)”.

Así también, el numeral 14.3 del artículo en mención, se indica: “Sin perjuicio del número de visitas mínimo establecido en los numerales 14.1 y 14.2, de requerirse alguna visita de inspección adicional durante cada uno de los trabajos a que se refieren los mencionados numerales, debe mediar un plazo no menor de quince (15) días entre cada visita”.



²⁵ Numeral modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo n.° 001-2021-VIVIENDA, publicado el 7 enero 2021.

²⁶ Numeral modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo n.° 001-2021-VIVIENDA, publicado el 7 enero 2021.

Del mismo modo, y sin perjuicio de las visitas de inspección previstas en la normativa; el numeral 14.4 del mencionado RVAT, establece: "Tanto para obras de habilitación como para obras de edificación, el último día de obra se realiza una (1) inspección para verificar acabados, suministro de los servicios públicos aprobados, instalación y funcionamiento del equipamiento complementario, cuando corresponda, según Cronograma de Visitas de Inspección".

Ahora bien, en relación a la ejecución, supervisión, seguimiento y monitoreo de las VIS, el Reglamento Operativo, señala:

Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA	Resolución Ministerial n.º 236-2020-VIVIENDA
Vigente del 29/6/2018 al 23/6/2020	Vigente a partir del 24/6/2020	Vigente a partir del 27/9/2020
Artículo 29.- Ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado (...) La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia. El FMV o el MVCS se reservan el derecho de efectuar verificaciones aleatorias a efectos de monitorear el cumplimiento final de obligaciones de las ET.	Artículo 27.- Ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado (...) 27.3 La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia de edificación.	Artículo 31.- Supervisión, Seguimiento y Monitoreo La Municipalidad competente, en el ejercicio de sus facultades y en el ámbito de la Licencia que otorgue, es la entidad responsable de la verificación técnica y administrativa para la adecuada ejecución de obras, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus Reglamentos.

En mérito a ello, se evidencia que, la normativa aplicable prevé el procedimiento para la verificación administrativa y técnica al 100% de los expedientes y obras comprendidas, respectivamente; el cual es efectuado por las municipalidades, y se ejecuta con posterioridad a la emisión de la licencia de edificación correspondiente; para luego emitir un informe de verificación administrativa y/o disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución; todo ello se realiza con la finalidad de cautelar que, la ejecución de las obras, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen, se efectúen conforme al proyecto aprobado.

De la conformidad de obra:

De manera preliminar, cabe señalar que, el numeral 10²⁷ del artículo 3° de la Ley n.º 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, respecto a la definición de conformidad de obra y declaratoria de edificación, precisa: "*Procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados. (...); puede tramitarse con o sin variaciones*".

Aunado a ello, el artículo 28° de la citada Ley, establece que:

*"Una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice efectúa una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denomina declaratoria de edificación. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, **motiva la solicitud de conformidad de las mismas**, para lo cual se debe presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes documentos, para todas las modalidades:*

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado, señalando el número de resolución de la licencia de edificación respectiva, así como el número de recibo y la fecha de pago del trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, ante la municipalidad;(...)

²⁷ Definición modificada por el artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1426, publicado el 16 septiembre 2018.



- b. En el caso que el administrado sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe acreditar la representación del titular.
- c. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- d. En caso de modificaciones no sustanciales, plano de ubicación y planos de replanteo debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado como profesional constataador de obra; asimismo, adjuntando el respectivo archivo digital. La regularización de estas modificaciones no aplica de tratarse de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- e. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.

La documentación contenida en los literales a) y d) se presentan en tres (03) juegos originales.

Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único.

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Para el caso de la Modalidad A, sella y firma cada uno de los documentos presentados. Este acto constituye la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y autoriza su inscripción registral." (El subrayado y resaltado es agregado)

En concordancia con ello, el artículo 78° del Reglamento de Licencias²⁸, señala

"78.1 Concluidas las obras de edificación sin ninguna variación respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10 de la Ley, el administrado solicita a la Municipalidad correspondiente la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, presentando lo siguiente:

- a) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
- b) En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- c) Copia de los Planos de Ubicación y de Arquitectura aprobados, correspondientes a la Licencia de Edificación por triplicado.
- d) Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.

(...)

78.3 El expediente con los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos se presentan a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de ellos. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de documentación técnica.



²⁸ Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

78.4 Para la modalidad A, el funcionario municipal designado para tal fin consigna en forma inmediata el número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones en todos los formularios únicos presentados. El cargo del administrado, el cual se entrega en el mismo acto de presentación, constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación.” (El subrayado y resaltado es agregado).

Como se puede evidenciar, la normativa aplicable también establece el procedimiento para el trámite de la conformidad de obra, precisando así, la presentación de diversos requisitos a modo de declaración jurada y de trámite automático para el caso de la Modalidad A (sello y firma en cada uno de los documentos presentados), pues se entiende, como se ha venido relatando, que la municipalidad durante la ejecución de la obra, ha efectuado las verificaciones administrativas y técnicas, garantizando que la ejecución de realice conforme al proyecto aprobado.

3.1.3. De los requisitos para la liberación de garantías:

Como preámbulo, es importante recalcar lo establecido en el artículo 10° del Reglamento Operativo, en relación a las obligaciones de las ET, que son, entre otras: elaborar y presentar ante el FMV, el expediente de solicitud de registro del proyecto, los expedientes de solicitud de asignación y las garantías para el desembolso de los BFH de los contratos que se hayan inscrito.

De esta manera, las garantías permitirán asegurar el monto otorgado como BFH y garantizar el cumplimiento en la ejecución de los proyectos a cargo de las ET; ello de conformidad con lo señalado en el artículo 26° del mencionado Reglamento.

En esa línea, el artículo 29° del Reglamento Operativo, establece los requisitos que tienen que presentar las ET ante el FMV para la liberación de garantías, entre otros, señala lo siguiente:

Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA Vigente del 24/6/2020 al 26/9/2020	Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA Vigente del 27/09/2020 al 16/10/2021	Resolución Ministerial n.° 328-2021-VIVIENDA Vigente del 17/10/2021 al 20/2/2023
<p>Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías (...) 29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar: (...) b. Conformidad de Obra emitida por la Municipalidad correspondiente. (...)</p>	<p>Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías 29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar: (...) b. FUE con cargo de recepción o Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente.</p>	<p>Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías 29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar: (...) b. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias.</p>

De esta manera, se concluye que, una vez culminada la ejecución de las VIS a cargo de la ET, corresponde a las municipalidades en el marco de su competencia, emitir la conformidad de obra correspondiente al proyecto culminado (cabe indicar que previo a ello la municipalidad debe realizar verificación continua); pues ésta, constituye un requisito indispensable para que la ET pueda solicitar ante el FMV, la liberación de garantías entregadas para el desembolso del BFH.



En ese sentido, teniendo en cuenta la base legal expuesta, mediante oficio n.º 00597-2023-CG/GRAM de 18 de julio de 2023, el Gerente Regional de Control de Amazonas, solicitó al FMV, información acerca del Programa Techo Propio en la jurisdicción del distrito de La Peca, provincia de Bagua, región Amazonas, requiriendo lo siguiente:

- ✓ Lista de beneficiarios del Bono del Fondo Habitacional (BFH) de construcción en sitio propio de los años 2020, 2021 y 2022.
- ✓ Expedientes para el registro de proyectos presentados por las Entidades Técnicas (ET) al Fondo Mi Vivienda (FMV), correspondientes a los beneficiarios del Bono del Fondo Habitacional (BFH) de construcción en sitio propio de los años 2020, 2021 y 2022.

Requerimiento que fue atendido mediante carta n.º 004802-2023-FM/GO de 21 de julio de 2023, donde el Gerente de Operaciones del FMV, remitió al Gerente Regional de Control de Amazonas, en archivo digital, la "Base de desembolsos CSP-Peca 2020,2021 y 2022", conteniendo el listado de 116 proyectos y/o beneficiarios del Bono del Fondo Habitacional (BFH) de construcción en sitio propio (**Apéndice n.º 5**), de los cuales, en 114 de ellos, se efectuaron desembolsos y liberación de garantías correspondientes.

Teniendo en cuenta ello; la comisión auditora procedió a realizar una selección de muestra, mediante la metodología de "Muestreo Estadístico Simple para Poblaciones Finitas"²⁹ determinando así, de los 114 expedientes o beneficiarios con desembolso del Bono Familiar Habitacional (BFH) para los años 2020, 2021 y 2022, una muestra representativa de 65 beneficiarios, como se detallada en el **Apéndice n.º 6**, denominado "Muestra de beneficiarios del Bono Familiar Habitacional (BFH)"³⁰.

Ahora bien, de los 65 beneficiarios seleccionados como muestra, 24 fueron desembolsados en el año 2020, 34 en el 2021 y 7 en el 2022; de los cuales, la Entidad alcanzó a la comisión auditora, los expedientes de licencias de edificación, únicamente de 63 beneficiarios³¹ (**Apéndice n.º 10**); no obstante, de la información alcanzada por el FMV, se tiene los formularios únicos de edificación (FUE) de los 2 beneficiarios restantes, correspondiendo estos a desembolsos hechos en el año 2020 (**Apéndice n.º 11**).

En ese entender, podemos resumir dicha información, de la siguiente manera:

Cuadro n.º 6
Cantidad de beneficiarios con BFH y expedientes de licencias de edificación en los años 2020,2021 y 2022

Cantidad de:	Año de desembolso del Bono Familiar Habitacional			Total
	2020	2021	2022	
Expedientes de licencias de edificación entregados por la Entidad	22	34	7	63
FUE entregado por FMV	2	0	0	2
Muestra total de beneficiarios del BFH	24	34	7	65

Fuente: Base de desembolso CSP-Peca 2020, 2021 y 2022 (**Apéndice n.º 5**), expedientes de licencias de edificación (**Apéndice n.º 10**) y expedientes para el registro de proyectos de los Beneficiarios con BFH (**Apéndice n.º 11**).

Elaborado por: Comisión auditora



²⁹ Anexo n.º 7 del "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobado mediante Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.

³⁰ Es importante mencionar que, la elección de los beneficiarios se realizó de manera aleatoria y tomando en cuenta el criterio de que existen ET con queja y/o denunciadas por no realizar la ejecución o ejecución inconclusa de la Vivienda de Interés Social (VIS).

³¹ Entregados mediante oficio n.º 356-2023-MDLP/A de 23 de mayo de 2023 (**Apéndice n.º 7**), oficio n.º 515 - 2023/ MDLP/DCC/A de 02 de agosto de 2023 (**Apéndice n.º 8**) y acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de agosto de 2023 (**Apéndice n.º 9**).

3.2. DE LA VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA A LAS VIVIENDAS DE INTERNES SOCIAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO CON DESEMBOLSOS DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EJECUTADAS POR LAS ENTIDADES TÉCNICAS.

3.2.1. Verificación Administrativa

El artículo 71° del Reglamento de Organización y Funciones - ROF, año 2012³² (**Apéndice n.° 48**) indica que, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural "(...) es un órgano de línea responsable de la (...), ejecución, control y supervisión de las obras públicas y privadas; (...)" . Así también, los literales n, w y z del artículo 72°, establecen, las siguientes funciones:

"(...)

n) Supervisar y AUTORIZAR las habilitaciones urbanas, los expedientes de licencia de construcción, la solicitud de zonificación, de compatibilidad de uso para su expedición oportuna.

w) Controlar e inspeccionar la ejecución de obras privadas en representación de la Municipalidad.

"(...)

z) Otorgar, y/o desestimar el otorgamiento de Licencias de Construcción (...)" (El subrayado es agregado).

Del mismo modo, los numerales 13 y 14 de la página 48 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2012³³ (**Apéndice n.° 49**), señalan como funciones de la mencionada Subgerencia, entre otras, "Proponer normas para conducir, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar fiscalizaciones" y "Otorgar certificados de compatibilidad de uso, licencias de construcción, certificados de conformidad de obra, licencia de funcionamiento y certificado de habilitación técnica." (El subrayado es agregado).

En esa línea, las páginas 82 y 83 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2021³⁴ (**Apéndice n.° 51**), señalan que, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, tiene como funciones específicas, entre otras, las de "6. Dirigir, coordinar y controlar las actividades para expedir licencias de edificaciones o ampliación, remodelación y demolición de acuerdo a normas vigentes", "12. Supervisar y visar la expedición del Formulario Único de Edificación – FUE, el Formulario Único de Habilidadación Urbana – FUHU.", "22. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad."; estos en concordancia con los numerales 7, 13 y 23 del artículo 97° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), año 2021³⁵ (**Apéndice n.° 52**).

De lo antes mencionado, se colige que, el órgano competente para realizar las verificaciones administrativas dentro de la Entidad es la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

Con dicha información, y con el apoyo de los libros de registro de Mesa de Partes, Secretaría General y de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural³⁶ (**Apéndice n.° 14**), la comisión auditora realizó la trazabilidad del procedimiento, el cual se encuentra detallado en el **Apéndice n.° 15** denominado "Trazabilidad de la recepción de los expedientes de licencia de edificación"; determinando que, los expedientes eran recibidos por Mesa de Partes de la Entidad, luego derivado a Secretaría General y esta a su vez al despacho de Alcaldía o Gerencia Municipal, siendo estas últimas dependencias, quienes remitía los mencionados expedientes, a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para el trámite respectivo.



³² Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 030-2012/MDLP/A vigente del 29 de setiembre de 2012 al 30 de diciembre de 2021.

³³ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 031-2012/MDLP/A vigente del 29 de setiembre de 2012 al 30 de diciembre de 2021.

³⁴ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad.

³⁵ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad.

³⁶ Entregados mediante acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 9**) y acta de Recopilación de documentación, de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 13**).

Siendo ello así, a continuación se resume el tiempo (en días hábiles) transcurrido para la derivación de los expedientes a la citada Subgerencia; a saber:

Cuadro n.º 7
Días hábiles transcurridos en la derivación de los expedientes a SGDUR

Días en derivar SGDUR	Año			Total
	2020	2021	2022	
0 (*)	-	15	-	15
1	9(**)	9	-	18
2	3(**)	-	-	3
3	-	9	-	9
9	6	-	1	7
10	-	-	4	4
32	1	-	-	1
257	-	-	2	2
No se pudo calcular	5(**)	1	-	6
Total	24	34	7	65

Fuente: Expedientes de licencias de edificación, libros de registros de: mesa de partes, Secretaría General y SGDUR³⁷; y expedientes de registros de proyectos presentados a FMV

Elaborado por: Comisión auditora

Leyenda: (*) Corresponde a la derivación en el mismo día.

(**) Expedientes recibidos en el año 2019.

Del cuadro precedente y lo detallado en el **Apéndice n.º 12**, podemos concluir que:

- ✓ Los expedientes de licencias de edificación presentados en la Entidad fueron derivados a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural como órgano competente para la emisión de las resoluciones de las licencias de edificación.
- ✓ (6) expedientes recibidos en el año 2020 fueron derivados a la mencionada Subgerencia luego de (9) días³⁷ y 1 después de (32) días³⁸.
- ✓ (9) expedientes de licencias de edificación presentadas en el año 2021³⁹, fueron derivados a la Subgerencia luego de (3) días.
- ✓ La totalidad de los expedientes correspondientes al año 2022 fueron derivadas a la Subgerencia en lapsos mayores a (9) días hábiles desde la recepción de estas.

Es de precisar que, de la revisión a los expedientes de licencias de edificación, que se detallan en el **Apéndice n.º 12**, se advierte que los expedientes alcanzados por la Entidad no cuentan con la totalidad de requisitos establecidos en la "Ley" y el "Reglamento de Licencias", toda vez que, ninguno de ellos adjunta el Anexo H ni el archivo digital⁴⁰ y, en el año 2020, 4 no registran el pago por el derecho de trámite.



³⁷ Correspondiente a los expedientes de los beneficiarios: Mikey Guzman Mera Bustamante, María Yaseli Burga Sánchez, María Inés Terrones Cieza, Jose Royser Fernandez Becerra, Orlando Mera Monteza y Yerson Dennys Villareal Rafael.

³⁸ Correspondiente a la beneficiaria María Graciela Paredes Quiroz,

³⁹ Siendo los expedientes de licencias de edificación correspondiente a los siguientes beneficiarios: Joel Soto Huamán, Ever Olano Montenegro, Moises Fernandez Altamirano, Jorge Isau Flores Alvarado, Susy Guisely Olivera Ramos, Raquel Ramirez Ilatoma, Gladis Cabrera Rojas, Petronila Villalobos Hernandez y Jose Santos Tuesta Flores

⁴⁰ Mediante "Acta de recopilación de información" de 29 de setiembre, se señala que "(...) no se encontró los archivos digitales de las licencias de edificación y conformidades de obra, solo se encontraron discos compactos (CD's) referentes a expedientes de obras."

Sin perjuicio de ello, con la finalidad de evidenciar si los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural designados en los años 2020, 2021 y 2022, cada quién en su respectivo periodo de gestión, efectuaron la verificación administrativa de los expedientes de licencias de edificación otorgadas, la comisión auditora mediante oficio n.° 009-2023-OCI/AC-MPB-LP de 17 de agosto de 2023, solicitó al titular de la Entidad, informes u otros documentos que sustenten dicha verificación.

En respuesta, mediante oficio n.° 556-2023-MDLP/A de 5 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 19**), el titular de la Entidad señaló "(...), manifiesto que estos no han sido ubicados en el acervo documentario que obra en la Municipalidad Distrital de la Peca, (...)". Cabe mencionar que, adjunto al referido oficio, se remitió el informe n.° 395-2023-MDLP/RAIA-SGDUR de 4 de setiembre de 2023, mediante el cual, el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural precisó:

"(...) Habiendo realizado una exhaustiva búsqueda en los archivos, **no se encontraron los documentos solicitados** (...), así mismo detallo que la Comisión Auditora (...) realizaron una búsqueda en los archivos en el área de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural con la finalidad de recaudar información para continuar su investigación, como son los mencionados en el ACTA DE RECOPIACIÓN DE DOCUMENTACIÓN levantada el día 21 de agosto de 2023."

Sobre el particular, se precisa que, mediante "Acta de recopilación de documentación" suscrita el 25 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 9**), el actual Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, hizo entrega de documentos encontrados por la comisión auditora, siendo uno de ellos, la carta n.° 012-2021/MDLP/FJC/A de 26 de marzo de 2021, que adjunta el informe n.° 133-2021/S.G.D.U.R/MDLP de 25 de marzo de 2021 (**Apéndice n.° 20**).

Así, del informe n.° 133-2021/S.G.D.U.R/MDLP de 25 de marzo de 2021, se evidenció que, el subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, Rovic Jeme Rojas Maza⁴¹ remitió al gerente Municipal, Jonhy Edilgar Neira Meza, observaciones de los expedientes relacionados con licencias de edificación, de siete (7) beneficiarios⁴² cuyos proyectos fueron registrados por la ET Khorsal SAC, respecto a falta de documentos tales como: memoria descriptiva, presupuesto S10 y copia de pago de autovaluo; sin embargo, no observó falta del Anexo H y archivo digital en dichos expedientes.

Sin perjuicio de ello, la emisión del informe señalado en el párrafo precedente superó los ocho (8) días hábiles, plazo máximo establecido en el artículo 11° del RVAT⁴³, dado que, los expedientes fueron presentados el 10 de febrero de 2021, teniendo como fecha límite para la emisión del informe de verificación administrativa, hasta el 22 de febrero de 2021.



⁴¹ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.° 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021 y periodo de gestión de 4 de enero de 2021 al 28 de febrero de 2022. (**Apéndice n.° 21**).

⁴² Moisés Fernández Altamirano, Raquel Ramírez Ilatoma, Jorge Isau Flores Alvarado, Joel Soto Huamán, Deyci Aracely Flores Villalobos, Ever Olano Montenegro y Susy Guisely Olivera Ramos.

⁴³ Artículo modificado por el Decreto Supremo n.° 001-2021-VIVIENDA vigente desde el 8 de enero de 2021.

En atención a ello, se colige que, si bien en algunos casos existió demora en la derivación de los expedientes a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural; existía también, la obligación funcional de verificar y advertir de manera oportuna, las omisiones respecto a la presentación de requisitos para el otorgamiento de las licencias de edificación, por parte de las ET; evidenciándose de esta manera que, los subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural, José Rolando Villalobos Salvador⁴⁴ y Rovic Jeme Rojas Maza⁴⁵, cada uno en su periodo de gestión, no cumplieron con realizar la verificación administrativa de los proyectos aprobados mediante la modalidad A, tal como se detalla en el **Apéndice n.º 23** denominado "Verificación Administrativa bajo la responsabilidad de Jose Rolando Villalobos Salvador" y el **Apéndice n.º 24** denominado "Verificación Administrativa bajo la responsabilidad de Rovic Jeme Rojas Maza", respectivamente; situación que limitó a la Entidad, tomar conocimiento de manera oportuna de las falencias y omisiones en los expedientes presentados por las ET, con la finalidad de tomar las acciones correctivas que correspondan.

3.2.2. Verificación Técnica

Tal como se mencionó en párrafos anteriores, el artículo 12° del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica (RVAT), respecto a la verificación técnica, señala lo siguiente:

- "12.1 La Verificación Técnica es un servicio no exclusivo, que realiza la Municipalidad, en ejercicio de sus atribuciones municipales de fiscalización posterior y que consiste en verificar que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado.*
- 12.2 Está a cargo del Inspector Municipal de Obra.*
- 12.3 Se efectúa obligatoriamente en el cien por ciento (100%) de las obras comprendidas en las cuatro modalidades de aprobación para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación establecidas en el artículo 10 de la Ley, con excepción de los proyectos con licencias, establecidos en el penúltimo párrafo de la Modalidad A del artículo 25 de la Ley."*

En ese sentido, el Decreto Supremo n.º 001-2021-VIVIENDA⁴⁶, que modifica el literal b) del numeral 13.2 del artículo 13° del RVAT, establece que *"Cuando la Municipalidad no cuente con Inspectores Municipales de Obra, esta debe publicar la relación de profesionales inscritos en el Registro de arquitectos o ingenieros acreditados como Inspectores Municipales de Obra, remitida por los colegios profesionales, con la finalidad que los administrados puedan contactarlos."*; no obstante, lo señalado no exime a la Entidad, la responsabilidad de realizar la supervisión de las obras que se ejecuten en su jurisdicción, toda vez que, el numeral 27.3 del artículo 27° de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA, Reglamento Operativo, precisa, respecto a la ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado, que *"La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia"*

Asimismo, el artículo 29° de la Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA, establece que, la supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia; en concordancia a ello, el artículo 31° de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA, modificado por el artículo 1° de la Resolución Ministerial n.º 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, asigna la responsabilidad a la Entidad, de la supervisión, seguimiento y monitoreo en el ámbito de la licencia de edificación que otorgue, pues, es responsable de realizar la verificación técnica para la adecuada ejecución de las VIS en la modalidad de construcción en sitio propio.



⁴⁴ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 003-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020 y periodo de gestión de 2 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.º 22**).

⁴⁵ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021 y periodo de gestión de 4 de enero de 2021 al 28 de febrero de 2022. (**Apéndice n.º 21**).

⁴⁶ Publicado el 7 de enero de 2021.

Es así como, mediante oficio n.° 014-2023-OCI/AC-MPB-LP de 2 de octubre de 2023, el jefe de la comisión auditora solicitó al titular de la Entidad, remita los documentos de designación de los servidores que cumplieron labores como Inspector Municipal de Obra y que laboraron en la Entidad del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2022.

Al respecto, mediante oficio n.° 614-2023-MDLP/A de 4 de octubre de 2023, recibido el 5 de octubre de 2023 (**Apéndice n.° 25**), el titular de la Entidad alcanzó al Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Bagua, con atención al jefe de la comisión auditora, el informe n.° 122-2023/MDLP/ATS/JP de 4 de octubre de 2023, mediante el cual el jefe de Personal, señaló: *“Respecto a la designación por parte de la Entidad Municipal de La Peca a un profesional, funcionario o servidor para realizar labores de Inspector Municipal de Obra no ha existido ni existe a la fecha.”*

Por otro lado, de la revisión de los Textos Únicos de Procedimientos Administrativos (TUPA)⁴⁷, se pudo verificar que, la Entidad no estableció tasas o tarifas para el derecho de tramite respecto a las verificaciones técnicas; no obstante, ello no la excusa de la responsabilidad de supervisión, seguimiento y monitoreo, establecida en el artículo 29° de la Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA, el numeral 27.3 del artículo 27° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, y el artículo 31° de la Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA.

De lo descrito en los párrafos precedentes, se puede determinar que, en la Entidad, el área competente para realizar las verificaciones técnicas es la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, puesto que, de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones (ROF), año 2012 (**Apéndice n.° 51**), la referida unidad orgánica *“(…) es un órgano de línea responsable de la (…), ejecución, control y supervisión de las obras públicas y privadas; (…)”*. Asimismo, los literales c y w del artículo 72° del mencionado Reglamento, señalan como funciones, entre otras: *“Elaborar informes sobre la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.”* y *“Controlar e inspeccionar la ejecución de obras privadas en representación de la Municipalidad.”* (El subrayado es agregado).

Así también, de acuerdo con los numerales 1, 6, 13 y 14 de la página 48 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2012 (**Apéndice n.° 52**), señala, entre otras, como funciones de la mencionada Subgerencia, *“Dirigir, coordinar y supervisar la ejecución del programa de obras de infraestructura pública o privada (…)”*, *“Velar el cumplimiento de las normas técnicas de control y disposiciones legales nacionales y municipales que regulan el proceso de construcción de las obras públicas”*, *“Proponer normas para conducir, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar fiscalizaciones”* y *“Otorgar certificados de compatibilidad de uso, licencias de construcción, certificados de conformidad de obra, licencia de funcionamiento y certificado de habilitación técnica.”* (El subrayado es agregado).

Adicionalmente, la página 81 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2021⁴⁸ (**Apéndice n.° 54**), define que la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural: *“Es el órgano encargado de (…), el otorgamiento de licencias de construcción, (…)* y *la fiscalización del cumplimiento de las disposiciones municipales en el distrito. (…)”*.



⁴⁷ TUPA 2012, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 035-2012/MDLP/A. vigente desde el 29 de setiembre de 2012 al 30 de diciembre de 2021 (**Apéndice n.° 56**).
TUPA 2021 (**Apéndice n.° 57**), aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (**Apéndice n.° 53**).

⁴⁸ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (**Apéndice n.° 53**).

Asimismo, las páginas 82 y 83 de dicho manual, señala como funciones de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, entre otras: “3. Organizar y ejecutar actividades relacionadas con el desarrollo físico y la ejecución de obras en el ámbito distrital”, “5. Disponer, revisar, dirigir y supervisar la ejecución de obras por administración directa, contratación u otras, en concordancia al marco legal sobre la materia”, “7. Monitorear y visar certificados de conformidad de obra, así como nomenclatura y numeración de calles, según normatividad vigente.” y “22. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad.” (El subrayado es agregado).

En concordancia a ello, los numerales 3, 6, 8 y 23 del artículo 97° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), año 2021⁴⁹ (Apéndice n.° 55), establecen las funciones de “3. Organizar y ejecutar actividades relacionadas con el desarrollo físico y la ejecución de obras en el ámbito distrital”, “6. Disponer, revisar, dirigir y supervisar la ejecución de obras por administración directa, contratación u otras, en concordancia al marco legal sobre la materia”, “8. Monitorear y visar certificados de conformidad de obra, así como nomenclatura y numeración de calles, según normatividad vigente.” y “23. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad.” (El subrayado es agregado).

Así, es de precisar que, el numeral 14.2.1 del artículo 14° del RVAT, señala que, para la Modalidad A, se realiza como mínimo, una (1) visita de inspección durante:

- a) Los trabajos de cimentación, verificando área, linderos y medidas perimétricas.
- b) Los trabajos de armado de las estructuras.
- c) Los trabajos de instalaciones de tuberías y vaciado de techo.”

Por lo que, con la finalidad de verificar si los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural designados en los años 2020, 2021 y 2022, realizaron la verificación técnica acorde a la normativa aplicable, la comisión auditora, mediante oficio n.° 009-2023-OCI/AC-MPB-LP, de 17 de agosto de 2023, solicitó al Titular de la Entidad, informes u otros documentos que sustente la verificación técnica a la ejecución de VIS en el marco de las licencias de edificación otorgadas.

En respuesta, mediante oficio n.° 556-2023-MDLP/A de 5 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 19), el alcalde de la Entidad señala que “(...), manifiesto que estos no han sido ubicados en el acervo documentario que obra en la Municipalidad Distrital de la Peca, (...)”. Adjunto a dicho oficio, se remitió el informe n.° 395-2023-MDLP/RAIA-SGDUR de 4 de setiembre de 2023, mediante el cual el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, señala:

“(...) Habiendo realizado una exhaustiva búsqueda en los archivos, no se encontraron los documentos solicitados (...), así mismo detallo que la Comisión Auditora (...) realizaron una búsqueda en los archivos del área (...) con la finalidad de recaudar información para continuar su investigación, como son los mencionados en el ACTA DE RECOPIACIÓN DE DOCUMENTACIÓN levantada el día 21 de agosto de 2023.”

Asimismo, con la finalidad de verificar y evidenciar la efectiva construcción de Viviendas de Interés Social (VIS), la comisión auditora realizó visitas in situ a estas, del 23 al 31 de agosto de 2023, utilizando como herramienta de recopilación de información, Fichas de Visitas, las cuales se encuentran detalladas en el informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 26), elaborado y suscrito por el ingeniero civil Max Jonathan Pereyra Del Castillo, especialista de la comisión auditora.

⁴⁹ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (Apéndice n.° 53).



En dichas fichas de visitas, se dejó constancia lo indicado por los beneficiarios, quienes manifestaron que, ningún funcionario y/o servidor de la Municipalidad Distrital de La Peca, realizó visitas de inspección a la ejecución de las VIS. Aunado a ello, de las visitas realizadas y de la aplicación de las Fichas de Visitas, se hizo la siguiente clasificación, respecto al estado de estas:

Cuadro n.º 8
Clasificación del estado de las VIS

Concluida:	VIS que fue construida al 100% de acuerdo con los planos presentados por la ET a la Entidad para la obtención de su Licencia de Edificación.
Inconclusa:	VIS que fue construida de acuerdo con los planos presentados por la ET a la Entidad para la obtención de su Licencia de Edificación; sin embargo, existen algunos detalles mínimos que no se han ejecutado como lo indican los planos, por ejemplo, la falta de pintura en las paredes, la falta de vaciado del dado de concreto de la lavandería de ropa, etc. Dichas condiciones no hacen a la VIS Inhabitable.
Inconclusa e inhabitable:	VIS que se dejó en medio ejecutar, no cumpliendo con los requisitos técnicos mínimos estipulados en el reglamento operativo, ni respetando los planos presentados por la ET a la Entidad para la obtención de su Licencia de Edificación. Estas viviendas no cuentan con SS.HH., techo, puertas, ventanas, etc. Dichas condiciones hacen a la VIS, inhabitable.
No construida:	VIS que no fue ejecutada por la ET.

Fuente : Informe Técnico de 29 de setiembre de 2023. (Apéndice n.º 26).
Elaborado por : Comisión auditora

A continuación, se detalla el periodo de gestión de los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural, que, de acuerdo a la normativa descrita en párrafos precedentes, les asistía la responsabilidad y obligación funcional, de realizar la verificación técnica, durante los años 2020, 2021 y 2022:

Cuadro n.º 9
Periodos de gestión de los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad

Nombres y Apellidos del funcionario	DNI	Resolución de Designación	Fecha de inicio de funciones	Fecha de fin de funciones
Jose Rolando Villalobos Salvador	41311173	Resolución Alcaldía n.º 003-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020	2/01/2020	31/12/2020
Rovic Jeme Rojas Maza	46458704	Resolución Alcaldía n.º 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021	4/01/2021	28/02/2022
Alex Rony Adrianzen Regalado	44600990	Resolución Alcaldía n.º 024-2022/MDLP/A de 1 de marzo de 2022	1/03/2022	30/10/2022

Fuente: Resolución Alcaldía n.º 003-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020 (Apéndice n.º 22), Resolución Alcaldía n.º 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021 (Apéndice n.º 21) y Resolución Alcaldía n.º 024-2022/MDLP/A de 1 de marzo de 2022 (Apéndice n.º 27) e Informe n.º 092- 2023/MDLP/ATS/JP de 2 de agosto de 2023 (Apéndice n.º 28).
Elaborado por: Comisión auditora

Bajo esa consideración, de las visitas de inspección efectuadas por la comisión auditora, y expedientes de conformidades de obra presentados por las ET a la Entidad (Apéndice n.º 16) y expedientes para la liberación de garantías presentados ante FMV⁵⁰ (Apéndice n.º 29), se evidenció lo siguiente:

⁵⁰ Entregados mediante carta n.º 006567-2023-FMV/GO de 25 de setiembre de 2023.



a) Respecto a los 24 proyectos de VIS desembolsados en el año 2020:

De la visita a las 24 VIS correspondientes a los beneficiarios cuyo desembolso del BFH se efectuó en el año 2020, se evidencia lo siguiente:

- ✓ La ET Constructora JJH S.A.C. ejecutó 15 VIS en la localidad de La Peca, de las cuales, 9 se encuentran en estado "Concluidas" y 6 se encuentran en estado de "Inconclusas". (Apéndice n.º 30).
- ✓ La ET Rommel Ingeniería y Construcción EIRL ejecutó 3 VIS en el Centro Poblado de Arrayan, de las cuales, 2 se encuentran en estado "Concluidas" y 1 en estado "Inconclusa". (Apéndice n.º 31).
- ✓ La ET Construcciones y Servicios Jobian E.I.R.L. tenía a su cargo 6 VIS en el Centro Poblado Chomza Alta, de las cuales, 2 se encuentran en estado "Inconclusas" y 4 en estado "Inconclusas e Inhabitables". (Apéndice n.º 32).

Lo anteriormente detallado, se puede resumir de la siguiente manera:

Cuadro n.º 10

Resumen del estado de las VIS de beneficiarios del BHF desembolsados en el año 2020

Localidad	Entidad Técnica	Viviendas de Interés Social - VIS			Total
		Concluidas	Inconclusas	Inconclusas e Inhabitables	
La Peca	Constructora JJH S.A.C.	9	6	-	15
Arrayan	Rommel Ingeniería y Construcción EIRL	2	1	-	3
Chomza Alta	Construcciones y Servicios JOBIAN E.I.R.L.	-	2	4	6
Total		11	9	4	24

Fuente: Fichas de Visita a la VIS de 23, 29 y 31 de agosto de 2023.

Elaborado por: Comisión auditora.

Ahora bien, con el fin de evidenciar la responsabilidad funcional de cada subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de acuerdo al periodo de gestión, en relación a la verificación técnica en cumplimiento de la normativa aplicable, se tiene:

- ✓ **José Rolando Villalobos Salvador**⁵¹, durante su periodo de gestión, no realizó la verificación técnica a veinticuatro (24) proyectos de VIS con BFH del PTP desembolsadas en las fechas siguientes: 15 y 29 de enero, 2 de marzo, 11 de agosto, 17 de setiembre, 16, 25 y 27 de noviembre de 2020; cuyas fechas límites de ejecución fueron el 12 y 26 de agosto, 28 de setiembre, 9 de diciembre de 2020, 15 de enero, 16, 25 y 27 de marzo de 2021, respectivamente; según queda evidenciado en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.º 26) y en el Apéndice n.º 33 denominado "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de José Rolando Villalobos Salvador – Año 2020".

Cabe resaltar que, el plazo máximo de ejecución de las VIS fue de 150 días calendario, ampliables a 210, por causas no imputables a la ET, de acuerdo con lo establecido en los artículos 28º y 30º de la Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA y de 120 días calendario, de acuerdo con lo establecido en el numeral 28.1 del artículo 28º de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA; periodo en el cual, se ha evidenciado que no efectuó la verificación técnica correspondiente.

⁵¹ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 003-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020 y periodo de gestión de 2 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. (Apéndice n.º 22).



En suma, la no realización de la verificación técnica a los proyectos de VIS ejecutados en la jurisdicción del distrito de La Peca durante su periodo de gestión permitió que seis (6) de ellas se encuentren en estado de "Inconclusa" (**Apéndice n.ºs 26 y 33**), respecto de las cuales, emitió, inclusive, la conformidad de obra correspondiente (**Apéndice n.ºs 16 y 29**).

Del mismo modo, si bien en el **Apéndice n.º 33** se muestra dos (2) VIS con estado final de "Inconclusa" y cuatro (4) VIS con estado de "Inconclusa e Inhabitable", ejecutadas por la ET JOBIAN EIRL, esta responsabilidad fue compartida con su sucesor en el cargo, el señor Rovic Jeme Rojas Maza. Aunado a ello, la referida ET presentó conformidades de obra presuntamente emitidas por la Municipalidad Provincial de Bagua, como se detalla más adelante.

- ✓ **Rovic Jeme Rojas Maza**⁵², durante su periodo de gestión, no realizó la verificación técnica a seis (6) proyectos de VIS con BFH del PTP desembolsados en las fechas siguientes: 16, 25 y 27 de noviembre de 2020 cuyas fechas límites de ejecución tuvieron 16, 25 y 27 marzo de 2021, respectivamente; según queda evidenciado en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**) y en el **Apéndice n.º 34** denominado "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Rovic Jeme Rojas Maza – Año 2020".

Cabe resaltar que, el plazo máximo de ejecución de las VIS fue de 120 días calendario de acuerdo con lo establecido en el numeral 28.1 del artículo 28° de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA, periodo en el cual, se ha evidenciado que no efectuó la verificación técnica correspondiente.

No obstante, si bien se encontraron dos (VIS) en estado "Inconclusa" y cuatro (4) VIS con estado de "Inconclusas e Inhabitables", a cargo de la ET JOBIAN EIRL; el subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, Rovic Jeme Rojas Maza, emitió el informe n.º 130-2021/S.G.D.U.R/MDLP. de 24 de marzo de 2021 (**Apéndice n.º 35**), dirigido al gerente Municipal, Jonhy Edilgar Neira Meza, en el que se observó la no presentación de algunos documentos; ante lo cual, el referido Gerente Municipal, emitió la carta n.º 009-2021/MDLP/FJC/A. de 25 de marzo de 2021 (**Apéndice n.º 36**), dirigida al Gerente General de la ET Construcciones y Servicios JOBIAN EIRL; sin embargo, la carta en mención no cuenta con datos de recepción por parte de la ET.

Por otro lado, mediante carta n.º 63 - 2021 de 19 de abril de 2021, se pudo evidenciar que, dicha ET sustentó ante el FMV conformidades de obra que habrían sido de emitidas por la Municipalidad Provincial de Bagua (**Apéndice n.º 29**).

Para ello, la comisión auditora circularizó a la Municipalidad Provincial de Bagua, el oficio n.º 010-2023-OCI/AC-MPB-LP de 31 de agosto de 2023 (**Apéndice n.º 37**), reiterado mediante oficio n.º 011-2023-OCI/AC-MPB-LP de 7 de setiembre de 2023, (**Apéndice n.º 38**) solicitando información sobre las licencias de edificación y conformidades de obra emitidas por esta.



⁵² Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021 y periodo de gestión de 4 de enero de 2021 al 28 de febrero de 2022. (**Apéndice n.º 21**).

En respuesta, mediante oficio n.° 96-2023-MPB/GM. de 7 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 39), el gerente Municipal (e) de la Municipalidad Provincial de Bagua, informó que no se encontró documentación de licencias de edificación y conformidades de obra solicitadas.

Así también, en visita realizada a la referida municipalidad, se realizó la búsqueda de dicha documentación, sin tener resultado favorable y dejando constancia mediante "Acta de Recopilación de documentación", suscrita el 25 de setiembre de 2023. (Apéndice n.° 40)

De lo anteriormente descrito, la comisión auditora determinó que, dichas conformidades presentadas ante el FMV son presuntamente falsas, motivo por el cual el monto de perjuicio económico ocasionado no puede ser atribuido a alguno de los funcionarios de la Entidad.

Sin perjuicio de ello, en todos los casos de VIS con estado de "Inconclusa" e "Inconclusa e Inhabitable", las ET presentaron ante el FMV, la solicitud de liberación de garantías (Apéndice n.° 29), pese a que no fueron concluidas en su totalidad, hecho que será puesto de conocimiento del FMV para las acciones legales que correspondan en el marco de sus competencias funcionales.

b) Respecto a los 34 proyectos de VIS desembolsados en el año 2021.

De la visita a las 34 VIS correspondientes a los beneficiarios cuyo desembolso del BFH se efectuó en el año 2021, se evidencia lo siguiente:

- ✓ La ET Miriam Milagros Ruiz Seijas ha construido 8 VIS en el Centro Poblado Nueva Florida, de las cuales, todas están en estado "Concluidas".
- ✓ La ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L ejecutó 19 VIS, de las cuales 4 fueron en la localidad de La Peca, 8 el Centro Poblado de El Almendral y 7 en el Centro Poblado de Nueva Florida; evidenciándose en Informe Técnico de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 26) que todas ellas se encuentran en estado de "Inconclusa e inhabitable" al no contar con techo, pisos, servicios higiénicos, puertas, ventanas y demás acabados; así como, muros a nivel de casco. (Apéndice n.° 41).
- ✓ La ET Khorsal Ejecutores y Consultores S.A.C. ha construido 7 VIS en el Centro Poblado Arrayan, de las cuales, 3 de se encuentran en el estado "Concluidas" y 4 en estado "Inconclusas". (Apéndice n.° 42).

Lo anteriormente detallado, se puede resumir de la siguiente manera:



Cuadro n.° 11
Resumen del estado de las VIS de beneficiarios del BHF desembolsados en el año 2021

Localidad	Entidad Técnica	Viviendas de Interés Social - VIS			Total
		Concluidas	Inconclusas	Inconclusas e Inhabitables	
La Peca	Alkar Servicios Generales E.I.R.L.	-	-	4	19
El Almendral		-	-	8	
		-	-	7	
Nueva Florida	Miriam Milagros Ruiz Seijas	8	-	-	8
Arrayan	Khorsal Ejecutores y Consultores S.A.C.	3	4	-	7
Total		11	4	19	34

Fuente: Ficha de Visita a la VIS de 23, 24, 25 y 28 de agosto de 2023.

Elaborado por: Comisión auditora

Ahora bien, con el fin de evidenciar la responsabilidad funcional de cada subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de acuerdo al periodo de gestión, en relación a la verificación técnica en cumplimiento de la normativa aplicable, se tiene:

- ✓ **Rovic Jeme Rojas Maza**⁵³, durante su periodo de gestión, no realizó la verificación técnica a treinta y cuatro (34) proyectos de VIS con BFH del PTP desembolsados en las fechas siguientes: 17 de marzo, 22 de abril, 30 de noviembre y 10 de diciembre de 2021 cuyas fechas límites de ejecución fueron el 15 de julio y 20 de agosto de 2021, 29 de abril y 9 de mayo de 2022, respectivamente; según queda evidenciado en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 26**) y en el **Apéndice n.° 43** denominado "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Rovic Jeme Rojas Maza – Año 2021".

Cabe resaltar que, el plazo máximo de ejecución de las VIS fue de 120 días calendario, de acuerdo con lo establecido en el numeral 28.1 del artículo 28° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA y ampliado a 150 días calendarios por la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial n.° 159-2021-VIVIENDA que modifica numeral 28.1 del artículo 28° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, periodo en el cual, se ha evidenciado que no efectuó la verificación técnica correspondiente.

En suma, la no realización de la verificación técnica a los proyectos de VIS ejecutados en la jurisdicción del distrito de La Peca durante su periodo de gestión permitió que cuatro (4) de ellas se encuentren en estado de "Inconclusa" y diecinueve (19) en estado de "Inconclusa e Inhabitable" (**Apéndice n.°s 26 y 43**), respecto de las cuales, si bien no emitió la conformidad de obra correspondiente, le asistía la obligación funcional de efectuar la verificación técnica respectiva.



⁵³ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.° 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021 y periodo de gestión de 4 de enero de 2021 al 28 de febrero de 2022. (**Apéndice n.° 21**).

- ✓ **Alex Rony Adrianzen Regalado**⁵⁴, durante su periodo de gestión, no realizó la verificación técnica a veintisiete (27) proyectos de VIS con BFH del PTP desembolsados el 30 de noviembre y 10 de diciembre de 2021 cuyas fechas límites de ejecución fueron 29 de abril y 9 de mayo de 2022, respectivamente; según queda evidenciado en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 26**) y en el **Apéndice n.° 44** denominado "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Alex Rony Adrianzen Regalado – Año 2021".

Cabe resaltar que, periodo de ejecución fue ampliado a 150 días calendarios por la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial n.° 159-2021-VIVIENDA que modifica numeral 28.1 del artículo 28° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, periodo en el cual, se ha evidenciado que no efectuó la verificación técnica correspondiente.

No obstante, pese al incumplimiento en el procedimiento de verificación técnica, el referido funcionario, en atención al cargo que ostentaba, emitió y suscribió los certificados de conformidad de obra n.°s 001, 002, 003, 005, 007, 008 009 y 010-2022-SGDUR-MDLP de 22 de abril de 2022⁵⁵ correspondientes a la ET Miriam Milagros Ruiz Seijas (**MIRUSE**)

Así también, emitió y suscribió los certificados de conformidad de obra n.°s 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029 y 030-SGDUR-MDLP de 17 de mayo de 2022⁵⁶, correspondientes a la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L pese a que se corroboró en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 26**), que las VIS no han sido concluidas, estando diecinueve (19) de ellas, en estado de "Inconclusa e Inhabitable"; situación que permitió a las ET acreditar ante el FMV uno de los requisitos exigibles para la liberación de garantías (**Apéndice n.° 29**); contribuyendo así, a ocasionar un perjuicio económico al Estado por S/ 501 600,00, como se detalla a continuación:

Cuadro n.° 12

Cálculo de perjuicio económico ocasionado por Alex Rony Adrianzen Regalado - 2021

n.°	Datos del beneficiario			Localidad	Estado de la VIS	Perjuicio Económico por VIS (*)
	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres			
1	Pastor	Regalado	Jover Jhoncito	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
2	Tuesta	Flores	Jose Santos	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
3	Gil	Guerrero	Milton	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
4	Flores	Guevara	Fausta	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
5	Cabrera	Rojas	Gladis	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
6	Cabanillas	Vigo	Nilo Tito	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00

⁵⁴ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.° 024-2022-MDLP-A de 1 de marzo de 2022 y periodo de gestión de 1 de marzo al 7 de noviembre de 2022. (**Apéndice n.° 27**)

⁵⁵ Sustentados mediante documentos sin número de 25 y 26 de abril de 2022, respectivamente, las cuales fueron presentadas ante FMV para la liberación de garantías (**Apéndice n.° 29**).

⁵⁶ Sustentados mediante cartas n.°s 035 y 037-2022-ASG.PIU de 20 de mayo y 1 de junio de 2022, respectivamente, las cuales fueron presentadas ante FMV para la liberación de garantías (**Apéndice n.° 29**).



n.º	Datos del beneficiario			Localidad	Estado de la VIS	Perjuicio Económico por VIS (*)
	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres			
7	Villalobos	Hernandez	Petronila	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
8	Cabrera	Rojas	Hilda Rosa	El Almendral	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
9	Torres	Suarez	Edisa	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
10	Torres	Mondragón	Betty	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
11	Torres	Suarez	Teodolinda	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
12	Leyva	Torres	Eliás	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
13	Carhuatanta	Izquierdo	Joyner	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
14	Juape	Bocanegra	Asunción Jose	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
15	Torres	Suarez	Elmer	Nueva Florida	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
16	Cienfuegos	Espinal	Olga	La Peca	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
17	Vílchez	Becerra	Segundo Lazaro	La Peca	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
18	Ochoa	Alarcon	Jose Juan	La Peca	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
19	Mera	Mera	Maria Isabel	La Peca	Inconclusa e Inhabitable	S/ 26 400,00
						S/ 501 600,00

Fuente: Ficha de Visita a la VIS de 23, 24, 25 y 28 de agosto de 2023.

Elaborado por: Comisión auditora

Leyenda: (*) Monto equivalente al desembolso de 6 UIT correspondiente al año 2021 (S/ 4 400,00)

Sin perjuicio de ello, en todos los casos de VIS con estado de "Inconclusa" e "Inconclusa e Inhabitable", las ET presentaron ante el FMV, la solicitud de liberación de garantías (**Apéndice n.º 29**), pese a que no fueron concluidas en su totalidad, hecho que será puesto de conocimiento del FMV para las acciones legales que correspondan en el marco de sus competencias funcionales.

c) Respecto a los 7 proyectos de VIS desembolsados en el año 2022.

De la visita a las 7 VIS correspondientes a los beneficiarios cuyo desembolso del BFH se efectuó en el año 2022, se evidencia lo siguiente:

- ✓ La ET Rommel Ingeniería y Construcción E.I.R.L. ha construido 4 VIS, de las cuales 1 fue en la localidad de La Peca y 2 el Centro Poblado Arrayan, estando todas en estado "Concluidas".
- ✓ La ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L tuvo a su cargo 3 proyectos de VIS, 1 en el Centro Poblado Nueva Florida y 2 en la localidad de La Peca; evidenciándose en Informe Técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**) que todas ellas se encuentran en estado "No construidas". (**Apéndice n.º 45**).

Lo anteriormente detallado, se puede resumir de la siguiente manera:



Cuadro n.° 13

Resumen del estado de las VIS de beneficiarios del BHF desembolsados en el año 2022

Localidad	Entidad Técnica	Viviendas de Interés Social - VIS		Total
		Concluidas	No Construidas	
Nueva Florida	Alkar Servicios Generales E.I.R.L.	-	1	3
La Peca	Rommel Ingeniería y Construcción E.I.R.L.	1	-	
Arrayan		3	-	4
Total		4	3	7

Fuente: Ficha de Visita a la VIS de 23, 28 y 29 de agosto de 2023.

Elaborado por: Comisión auditora

Ahora bien, con el fin de evidenciar la responsabilidad funcional de cada subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de acuerdo al periodo de gestión, en relación a la verificación técnica en cumplimiento de la normativa aplicable, se tiene:

- ✓ **Alex Rony Adrianzen Regalado**⁵⁷, durante su periodo de gestión, no realizó la verificación técnica a los proyectos de VIS con BFH del PTP desembolsados el 31 de marzo, 28 de abril y 6 de mayo de 2022; cuyas fechas límites de ejecución fueron 28 de agosto, 25 de setiembre y 3 de octubre de 2022; respectivamente, según queda evidenciado en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 26) y en el Apéndice n.° 46 denominado "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Alex Rony Adrianzen Regalado - Año 2022".

Cabe resaltar que, periodo de ejecución fue ampliado a 150 días calendarios por la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial n.° 159-2021-VIVIENDA que modifica numeral 28.1 del artículo 28° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, periodo en el cual, se ha evidenciado que no efectuó la verificación técnica correspondiente.

No obstante, pese al incumplimiento en el procedimiento de verificación técnica, el referido funcionario, en atención al cargo que ostentaba, emitió y suscribió los certificados de conformidad de obra n.os 031, 032 y 033-2022-SGDUR-MDLP de 5 de agosto de 2022⁵⁸ y el certificado de conformidad de obra n.° 039-2022-SGDUR-MDLP de 7 de setiembre de 2022⁵⁹, correspondientes a la ET Rommel Ingeniería y Construcción E.I.R.L.

Así también, emitió y suscribió los certificados de conformidad de obra n.os 045, 046 y 047-SGDUR-MDLP de 1 de julio de 2022⁶⁰, correspondientes a la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L, pese a que se corroboró en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 26), que estas no han sido construidas, estando en estado de "No Construidas"; situación que permitió a la referida ET acreditar ante el FMV uno de los requisitos exigibles para la liberación de garantías (Apéndice n.° 29); contribuyendo así, a ocasionar un perjuicio económico al Estado por S/ 82 800,00, como se detalla a continuación:

⁵⁷ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.° 024-2022-MDLP-A de 1 de marzo de 2022 y periodo de gestión de 1 de marzo al 7 de noviembre de 2022 (Apéndice n.° 27).

⁵⁸ Sustentados mediante carta n.° 0079 – 2022 / ROMMEL de 9 de agosto de 2023, la cual fue presentada ante FMV para la liberación de garantías (Apéndice n.° 29).

⁵⁹ Sustentados mediante carta n.° 0087 – 2022 / ROMMEL de 13 de agosto de 2023, la cual fue presentada ante FMV para la liberación de garantías (Apéndice n.° 29).

⁶⁰ Sustentados mediante carta n.° 044-2022-ASG.PIU de 1 de julio de 2022, la cual fue presentada ante FMV para la liberación de garantías (Apéndice n.° 29).



Cuadro n.º 14
Cálculo de perjuicio económico ocasionado por Alex Rony Adrianzen Regalado - 2022

n.º	Datos del beneficiario			Localidad	Estado de la VIS	Perjuicio Económico por VIS (*)
	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres			
1	Calderon	Torres	Daniel Enrique	La Peca	No construida	S/ 27 600,00
2	Becerra	Ventura	Flora	La Peca	No construida	S/ 27 600,00
3	Montenegro	Sanchez	Ana Maria	Nueva Florida	No construida	S/ 27 600,00
						S/ 82 800,00

Fuente: Ficha de Visita a la VIS de 23, 24, 25 y 28 de agosto de 2023.

Elaborado por: Comisión auditora

Leyenda: (*) Monto equivalente al desembolso de 6 UIT correspondiente al año 2022 (S/ 4 600,00)

Sin perjuicio de ello, en todos los casos de VIS con estado de "No Construidas", la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L presentó ante el FMV, la solicitud de liberación de garantías (**Apéndice n.º 29**), pese a que no fueron concluidas en su totalidad, hecho que será puesto de conocimiento del FMV para las acciones legales que correspondan en el marco de sus competencias funcionales.

En ese sentido, durante los años 2020, 2021 y 2022, en los que se encontraron vigentes las licencias de edificación y se desembolsaron los bonos familiares habitacionales (BFH) a los beneficiarios en la modalidad "Construcción en Sitio Propio", los subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad, José Rolando Villalobos Salvador con CIP n.º 175512, Rovic Jeme Rojas Maza con CIP n.º 225620 y Alex Rony Adrianzen Regalado con CIP n.º 215014, cada uno en su respectivo periodo de gestión, no realizaron el procedimiento de verificación administrativa y técnicas de acuerdo a lo establecido en la "Ley" y el "Reglamento de Licencias"; incumpliendo así, las funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo, establecidas en el Reglamento Operativo, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA, actividades de obligatorio cumplimiento en el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados y licencias otorgadas, respectivamente. Así también, incumplieron las funciones establecidas en los Manuales de Organización y Funciones (MOF) y en los Reglamentos de Organización y Funciones (ROF) vigentes en su periodo de gestión correspondiente.

Así también, durante la ejecución del servicio de control posterior, se ha identificado la emisión de informes suscritos por profesionales verificadores, presuntamente adscritos al FMV, quienes dieron cuenta de la culminación de las VIS, pese a lo evidenciado en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**); hecho que se pondrá de conocimiento del FMV para las acciones legales en el marco de sus competencias funcionales.

De otra parte, con la finalidad de identificar la participación del Gerente Municipal en los hechos narrados, se tiene que, los literales a, g, i y p del artículo 21º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), año 2012⁶¹, señalan como funciones de la Gerencia Municipal, lo siguiente:

"ARTICULO 21º. Son Funciones de la Gerencia Municipal, las siguientes:

- a) Planificar, organizar, dirigir, controlar y evaluar la gestión administrativa, económica, social, institucional, ambiental y riesgo del territorio.
- (...)
- c) Coordinar y dirigir las acciones de los órganos de línea, apoyo y asesoramiento.

⁶¹ Aprobado con Ordenanza Municipal n.º 030-2012/MDLP/A vigente del 29 de setiembre de 2012 al 30 de diciembre de 2021 (**Apéndice n.º 51**).



- g) *Planificar, organizar, dirigir y coordinar una adecuada prestación de los servicios públicos locales y administrativos de la municipalidad.*
(...)
- i) *Monitorear la ejecución de la aplicación de las normas técnicas y administrativas de nivel nacional que tengan implicancias en el funcionamiento de la municipalidad.*
(...)"

A su vez, los numerales 1, 6 y 16 de la página 31 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2021 de la Entidad⁶², señalan como funciones de la Gerencia Municipal lo siguiente:

"DIRECTOR MUNICIPAL (Gerente Municipal)

1. *Planificar, organizar, integrar, programar y supervisar las actividades de los órganos de apoyo, asesoramiento y de línea integrantes de la Municipalidad.*
(...)
6. *Organizar, dirigir, controlar y supervisar la gestión administrativa, y la prestación de los servicios públicos locales de la municipalidad, siendo responsable del cumplimiento de los objetivos y metas.*
(...)
16. *Supervisar el desempeño del recurso humano de la institución, efectuando evaluaciones periódicas y promoviendo armonía y la práctica de equipos de trabajo.*
(...)"

También, los numerales 1, 20 y 24 del artículo 28° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) año 2021 de la Entidad⁶³ (Apéndice n.°55), señala como funciones de la Gerencia Municipal, las siguientes:

"ARTICULO 28° Son funciones de Gerencia Municipal:

1. *Conducir y monitorear la administración municipal respecto a las actividades financieras y administrativas, así como la prestación de los servicios públicos locales y ejecución de proyectos de inversión, en sujeción a la función administrativa de planificación, organización, dirección – liderazgo, ejecución, coordinación, evaluación y control previo y concurrente, así como aplicar las medidas correctivas.*
(...)
20. *Velar por el cumplimiento del marco normativo municipal, del ROF y las normas internas vigentes.*
(...)
24. *Monitorear y evaluar los actos y procedimientos administrativos delegados y desconcentrados por alcaldía y que resuelven las unidades orgánicas bajo su dependencia.*
(...)"

Como se puede evidenciar, los documentos de gestión ya establecían funciones y responsabilidades de supervisión por parte del Gerente Municipal, respecto de sus subordinados, como lo eran los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural.



⁶² Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM, de 31 de diciembre de 2021 y vigente hasta la actualidad (Apéndice n.° 52).

⁶³ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM, de 31 de diciembre de 2021 y vigente hasta la actualidad (Apéndice n.° 52).

Bajo esa consideración, se tiene que, mediante "Acta Extraordinaria" suscrita el 14 de agosto de 2022⁶⁴, se evidencia que, se reunieron en el Centro Poblado de Nueva Florida, los beneficiarios del BFH de los centros poblados Nueva Florida, El Almendral y La Peca; por parte de la Entidad, el gerente Municipal, Jonhy Edilgar Neira Meza⁶⁵ y el subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, Alex Rony Adrianzen Regalado⁶⁶; así como, representantes de la empresa Alkar Servicios Generales EIRL⁶⁷; con la finalidad de tratar "la problemática de paralización de construcciones de los módulos del programa por el lapso de 3 meses", demostrando así que, los servidores de la Entidad antes citados, tenían pleno conocimiento del estado en el que se encontraban las VIS dentro del ámbito de su jurisdicción; máxime si, a la fecha de la reunión, ya se habían emitido a favor de la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L, diecinueve (19) conformidades de obra por viviendas en estado de "Inconclusas e inhabitable" y tres (3) por viviendas con estado de "No Construidas" (Apéndice n.º 29).

Sin perjuicio de ello, con el fin de evidenciar si el gerente Municipal, Jonhy Edilgar Neira Meza cumplió con las funciones establecidas en los documentos de gestión de la Entidad durante los años 2020, 2021 y 2022, la comisión auditora realizó una visita del 25 al 29 de setiembre de 2023, en la cual se efectuó la búsqueda de información correspondiente a documentos emitidos por la Gerencia Municipal donde solicite información a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural respecto a las licencias de edificación y conformidad de obra otorgadas a las VIS en los años 2020, 2021 y 2022, no encontrando documentación alguna en el acervo documentario, tal como se detalla en el "Acta de Recopilación de documentación", suscrita el 29 de setiembre de 2023. (Apéndice n.º 13)

En tal sentido, se colige que, el gerente municipal, Jonhy Edilgar Neira Meza, no realizó acciones de supervisión y control en los procedimientos administrativos de verificación administrativa y técnica, y para la emisión de conformidades de obra; pese a tener conocimiento, durante su periodo de gestión, de los inconvenientes en la ejecución de las VIS; y ser responsable, además, del órgano de dirección de mayor nivel administrativo en la Entidad.

En suma, de lo anteriormente detallado, se evidenció que, el Gerente Municipal y los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural, cada quien en su respectivo periodo de gestión, incumplieron lo establecido en la normativa aplicable sobre la materia; así como, lo estipulado en los instrumentos de gestión vigentes; permitiendo así, que las Entidades Técnicas: Constructora JJH S.A.C (Apéndice n.º 30), Rommel Ingeniería y Construcción EIRL (Apéndice n.º 31), Alkar Servicios Generales E.I.R.L (Apéndice n.º 41) y Khorsal Ejecutores y Consultores S.A.C. (Apéndice n.º 42) ejecuten las Viviendas de Interés Social (VIS), que tenían bajo su responsabilidad, sin ningún tipo de supervisión, seguimiento o monitoreo.

Con su actuación, los funcionarios y servidores identificados en los hechos, cada uno según su participación, han vulnerado lo establecido en la siguiente normativa:

⁶⁴ Alcanzado por el teniente gobernador del C.P Nueva Florida mediante "Acta" de 25 de agosto de 2023 (Apéndice n.º 47).

⁶⁵ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 001-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020 y periodo de gestión de 2 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2022. (Apéndice n.º 48).

⁶⁶ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 024-2022-MDLP-A de 1 de marzo de 2022 y periodo de gestión de 1 de marzo al 7 de noviembre de 2022 (Apéndice n.º 27).

⁶⁷ Alfonso Saavedra Ríos, gerente General; y, Cristian Abel Vela Sagastegui, en su condición de abogado de la empresa.



- ✓ Ley n.º 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, publicada el 27 de setiembre de 2007 y modificatorias⁶⁸.

“Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

(...)

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

(...)

2. Edificación

Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

(...)

10. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados. Para viviendas multifamiliares, comercio y oficinas la conformidad de obra se puede otorgar a nivel de casco habitable; puede tramitarse con o sin variaciones

(...)

12. Recepción de obras

Procedimiento por el cual se determina que las obras de habilitación urbana se han concluido conforme a los planos y a la licencia aprobada, pudiendo tramitarse con o sin variaciones, así como de forma parcial, cuando se trate de proyecto integral.

Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

(...)

2. Los propietarios

Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación.

(...)

9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Artículo 10.- Modalidades de aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:



⁶⁸ Modificada por la Ley n.º 30494, de 2 de agosto de 2016 y por los Decretos Legislativos n.ºs 1225, 1287 y n.º 1426, de 25 de setiembre de 2015, 29 de diciembre de 2016 y 16 de setiembre de 2018, respectivamente.

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.

Pueden acogerse a esta modalidad:

- a. La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- i. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, (...)"

(...)

5. Verificación Administrativa:

La Verificación Administrativa del expediente, posterior al otorgamiento de la licencia se realiza en los siguientes supuestos:

- a. En el caso del numeral 1 del presente artículo, la Verificación Administrativa, a cargo de la municipalidad respectiva, se realiza sobre el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados.

(...)

6. Verificación Técnica:

Mediante la Verificación Técnica, la municipalidad respectiva verifica que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes.

La Verificación Técnica está a cargo de Inspectores Municipales de Obra, arquitectos o ingenieros colegiados y hábiles, debidamente acreditados y registrados en los colegios profesionales CAP y CIP que pueden o no tener relación de dependencia laboral con la municipalidad.

(...)

La Verificación Técnica es obligatoria en el cien por ciento (100%) de las licencias otorgadas, a excepción de las licencias comprendidas en el literal g) del numeral 1 del artículo 10.

Si a consecuencia de la Verificación Técnica se constata que la ejecución de las obras se realiza infringiendo las normas, la municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en lo siguiente:

- a. Suspender o cesar en forma provisional la acción constructiva.
- b. Retirar bienes y equipos de construcción de la vía pública e internarlos en depósitos municipales hasta la enmienda y pago de la multa respectiva.
- c. Cualquier mandato de hacer para evitar perjuicio a la seguridad pública o al urbanismo y la imposición de condiciones para la prosecución de la actividad constructiva.

(...)

Artículo 12.- Efectos

El otorgamiento de la licencia de habilitación o de edificación determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea habilitando o edificando, en los predios objeto de la misma, en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de las citadas licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, sobre el inmueble o inmuebles, objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados.

El régimen de aprobación automática, regulado en la presente Ley, no exime a las municipalidades del control posterior, el cual será regulado mediante el reglamento al que se hace referencia en el artículo 5.

Artículo 27.- Control urbano

El órgano municipal distrital, encargado del control urbano, realizará la verificación de la ejecución de las obras de edificación aprobadas, en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.



Artículo 28.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice efectúa una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denomina declaratoria de edificación. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas, para lo cual se debe presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes documentos, para todas las modalidades:

- Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado, señalando el número de resolución de la licencia de edificación respectiva, así como el número de recibo y la fecha de pago del trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según corresponda.
Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444.
- En el caso que el administrado sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe acreditar la representación del titular.
- En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- En caso de modificaciones no sustanciales, plano de ubicación y planos de replanteo debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado como profesional constataador de obra; asimismo, adjuntando el respectivo archivo digital. La regularización de estas modificaciones no aplica de tratarse de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.

La documentación contenida en los literales a) y d) se presentan en tres (03) juegos originales.

Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único.

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Para el caso de la Modalidad A, sella y firma cada uno de los documentos presentados. Este acto constituye la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y autoriza su inscripción registral.

(...)

Artículo 31.- Supervisión, Seguimiento y Monitoreo

La Municipalidad competente, en el ejercicio de sus facultades y en el ámbito de la Licencia que otorgue, es la entidad responsable de la verificación técnica y administrativa para la adecuada ejecución de obras, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus Reglamentos.”

- ✓ Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 6 de noviembre de 2019 y vigente a partir del 7 de noviembre de 2019.

“Artículo 6.- Obligaciones de las Municipalidades

Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones:

(...)

- Notificar al administrado la copia del Acta de Verificación y Dictamen, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de haberse emitido.
- Otorgar, en el plazo establecido en la Ley y el Reglamento, las Licencias, Resoluciones o cualquier acto administrativo.

(...)



- j) Verificar que los proyectos de habilitación urbana y de edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado, con el RNE, así como con la normativa ambiental, cultural y otras que resulten aplicables.
- k) Requerir a los administrados el inicio del procedimiento de recepción de obras o de la conformidad de obras y declaratoria de edificación, cuando se culmine con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, de acuerdo al cronograma de obra.
- 6.1 El funcionario municipal que emite licencias, resoluciones o cualquier acto administrativo, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314 del Código Penal.

CAPÍTULO III LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 63.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales

63.1 Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital.

(...)

63.11 Toda la documentación técnica requerida se presenta en tres (03) juegos originales.

63.12 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en todos los originales de los FUE presentados. El cargo del administrado está conformado por dos (02) juegos del FUE y dos (02) juegos de documentación técnica; de los cuales, un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Edificación, mientras que el otro juego del FUE y de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres días, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

63.13 Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.

(...)"

- ✓ Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, publicado el 25 de enero de 2017 y vigente a partir del 26 de enero de 2017.

"Artículo 1.- Objeto

El Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, en adelante el Reglamento, tiene por objeto la regulación de:

- 1.1 La Verificación Administrativa de los expedientes, posterior al otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en la modalidad A.
- 1.2 La Verificación Técnica de las obras de habilitación urbana y de edificación durante su ejecución, en todas las modalidades de aprobación.

Artículo 2.- Finalidad

La regulación establecida en el presente Reglamento tiene como finalidad garantizar de manera preventiva y correctiva, la ejecución de las obras de habilitación urbana y de edificación respetando el proyecto aprobado que dio mérito a la licencia.



Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos contenidos en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria en el ámbito nacional y comprenden a la Verificación Administrativa de los proyectos aprobados con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgadas bajo la modalidad A; así como, a la supervisión de la ejecución de las obras, autorizadas con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación en todas las modalidades de aprobación establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley.

CAPÍTULO II

ACTORES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 5.- Municipalidades

5.1 Las Municipalidades, en el ámbito de su jurisdicción, tienen en materia de Verificación Administrativa y Verificación Técnica, las siguientes atribuciones y responsabilidades:

- a) Solicitar al CAP o al CIP, la relación de los Inspectores Municipales de Obra acreditados.
- b) Corroborar la acreditación otorgada por el CAP o el CIP al Inspector Municipal de Obra.
- c) Supervisar el desempeño de los Inspectores Municipales de Obra con quienes mantiene una relación laboral, comunicando al CAP o al CIP, si detecta alguna infracción en el ejercicio profesional, a fin que adopte las acciones respectivas.
- d) Aplicar las medidas provisionales de inmediata ejecución, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley, imponiendo las sanciones que correspondan de conformidad con el Reglamento de Sanciones de cada Municipalidad, y demás disposiciones aplicables.
- e) Organizar a través de un Inventario de Proyectos, las actividades de Verificación Administrativa y Verificación Técnica en el ámbito de su jurisdicción, efectuando un permanente seguimiento de su cumplimiento.

5.2 El Inventario de Proyectos señalado en el literal e) del numeral 5.1 del presente artículo contiene lo siguiente:

- a) El número de expediente (ejecución de obra).
- b) La ubicación de la obra.
- c) Los datos del administrado, del Inspector Municipal de Obra y del Responsable de Obra.
- d) El tipo de obra y modalidad de aprobación.
- e) La etapa y el porcentaje (%) de avance de la obra.

(...)

CAPÍTULO III

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 10.- Alcances

10.1 La Verificación Administrativa es la actividad que realiza la Municipalidad con posterioridad al otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación en la Modalidad A, en ejercicio de sus atribuciones municipales, que consiste en la revisión del proyecto aprobado respecto del cumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables sobre la materia.

10.2 La Municipalidad respectiva realiza la Verificación Administrativa en el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados bajo la Modalidad A, la misma que se desarrolla en el presente Reglamento.

10.3 El procedimiento de Verificación Administrativa establecido para la Modalidad A, no limita la fiscalización posterior que realiza la respectiva Municipalidad de los expedientes aprobados en todas las modalidades, bajo los alcances de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 11.- Procedimiento de Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la modalidad A



11.1 La Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones:

- a) Dentro del día hábil siguiente a la emisión de la licencia correspondiente, el expediente es derivado al órgano competente de la Municipalidad.
- b) Dicho órgano efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa dentro del plazo máximo de ocho (08) días.

(...)

11.2 Si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad puede declarar la nulidad de la resolución de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en la Ley N° 27444.

11.3 El costo que irroga el procedimiento de la Verificación Administrativa de los proyectos aprobados mediante la modalidad A, efectuada con posterioridad al otorgamiento de las licencias, está incluido en el costo de la licencia.

CAPÍTULO IV VERIFICACIÓN TÉCNICA

Artículo 12.- Alcances

12.1 La Verificación Técnica es un servicio no exclusivo, que realiza la Municipalidad, en ejercicio de sus atribuciones municipales de fiscalización posterior y que consiste en verificar que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado.

12.2 Está a cargo del Inspector Municipal de Obra.

12.3 Se efectúa obligatoriamente en el cien por ciento (100%) de las obras comprendidas en las cuatro modalidades de aprobación para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación establecidas en el artículo 10 de la Ley.

(...)

Artículo 14.- Número de visitas de inspección

(...)

14.2 El número de visitas de inspección para obras de edificación se define en el Cronograma de Visitas de Inspección en función del tipo, de la magnitud y la complejidad de la obra, debiendo considerar:

14.2.1 Para la modalidad A, se realiza como mínimo una (01) visita de inspección durante:

- a) Los trabajos de cimentación, verificando área, linderos y medidas perimétricas.
- b) Los trabajos de armado de las estructuras.
- c) Los trabajos de instalaciones de tuberías y vaciado de techo.

(...)

14.3 Sin perjuicio del número de visitas mínimo establecido en los numerales 14.1 y 14.2, de requerirse alguna visita de inspección adicional durante cada uno de los trabajos a que se refieren los mencionados numerales, debe mediar un plazo no menor de quince (15) días entre cada visita.

14.4 Tanto para obras de habilitación como para obras de edificación, el último día de obra se realiza una (1) inspección para verificar acabados, suministro de los servicios públicos aprobados, instalación y funcionamiento del equipamiento complementario, cuando corresponda, según Cronograma de Visitas de Inspección.

(...)"



- ✓ Decreto Supremo n.° 001-2021-VIVIENDA, que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado mediante Decreto Supremo n.° 002-2017-VIVIENDA, publicado el 7 de enero de 2021, y vigente a partir del 8 de enero de 2021.

“Artículo 5.- Municipalidades

5.1 Las Municipalidades, en el ámbito de su jurisdicción, en materia de Verificación Administrativa tienen las siguientes atribuciones y responsabilidades:

- Determinar el órgano competente dentro de la Municipalidad que se encargue de realizar la Verificación Administrativa.
- Realizar la Verificación Administrativa al cien por ciento (100%) de las licencias emitidas en la Modalidad A. En el caso de las licencias emitidas en las Modalidades B, C y D, la Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Notificar al administrado las observaciones sobre la representación gráfica que surjan de la Verificación Administrativa.
- En caso se formulen observaciones concordantes con las establecidas en el literal d) del numeral 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento, declarar la nulidad de la licencia.

5.2 Las Municipalidades, en el ámbito de su jurisdicción, en materia de Verificación Técnica tienen las siguientes atribuciones y responsabilidades:

- Verificar que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado.
- Solicitar al CAP y al CIP, la relación de los Inspectores Municipales de Obra acreditados.
- Corroborar la acreditación otorgada por el CAP o el CIP al Inspector Municipal de Obra.
- Supervisar el desempeño de los Inspectores Municipales de Obra con quienes mantiene una relación laboral, comunicando al CAP o al CIP, si detecta alguna infracción en el ejercicio profesional, a fin que adopte las acciones respectivas.
- Aplicar las medidas provisionales de inmediata ejecución, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley, imponiendo las sanciones que correspondan de conformidad con el Reglamento de Sanciones de cada Municipalidad, y demás disposiciones aplicables.

5.3 Las Municipalidades deben organizar a través de un Inventario de Proyectos, las actividades de Verificación Administrativa y Verificación Técnica en el ámbito de su jurisdicción, efectuando un permanente seguimiento de su cumplimiento, el cual debe contener como mínimo:

- El número de expediente de la licencia.
- La ubicación de la obra.
- Los datos del administrado, del Inspector Municipal de Obra y del Responsable de Obra.
- El tipo de obra y modalidad de aprobación.
- La etapa y el porcentaje (%) de avance de la obra.
- Fecha de inicio de la obra.
- Fecha de la última inspección.
- La paralización de obra por iniciativa del Administrado, cuando por razones relacionadas a este, no se pueda continuar con la ejecución de la obra o, por la aplicación de medidas provisionales de inmediata ejecución a que se refiere el literal e) del numeral 5.2 del presente artículo”.

(...)

Artículo 11.- Procedimiento de Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A

11.1 La Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones:

- Dentro del día hábil siguiente a la emisión de la licencia correspondiente, el expediente es derivado al órgano competente de la Municipalidad.
- Dicho órgano efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa dentro del plazo máximo de ocho (8) días hábiles.

(...)



d) Si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de Ley N° 27444.

(...)

11.2 El costo que irroga el procedimiento de la Verificación Administrativa de los proyectos aprobados mediante la Modalidad A, efectuada con posterioridad al otorgamiento de las licencias, está incluido en el costo de la licencia.

Artículo 12.- Alcances

(...)

12.3 Se efectúa obligatoriamente en el cien por ciento (100%) de las obras comprendidas en las cuatro modalidades de aprobación para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación establecidas en el artículo 10 de la Ley, con excepción de los proyectos con licencias, establecidos en el penúltimo párrafo de la Modalidad A del artículo 25 de la Ley.

Artículo 14.- Número de visitas de inspección

14.1 El número de visitas de inspección para las obras de habilitación urbana se determina en el Cronograma de Visitas de Inspección, debiéndose considerar como mínimo, una (1) visita de inspección durante:

(...)

14.2 El número de visitas de inspección para obras de edificación se define en el Cronograma de Visitas de Inspección en función del tipo, de la magnitud y la complejidad de la obra, debiéndose considerar:

14.2.1 Para la Modalidad A, como mínimo, una (1) visita de inspección durante:

- Los trabajos de cimentación, verificando área, linderos y medidas perimétricas.
- Los trabajos de armado de las estructuras.
- Los trabajos de instalaciones de tuberías y vaciado de techo.

En el caso de las obras de las edificaciones de Universidades Nacionales, de establecimientos de salud estatales e instituciones educativas estatales, señaladas en el penúltimo párrafo de la Modalidad A del artículo 25 de la Ley, solo se realiza la verificación de lo dispuesto en el literal a) precedente, con excepción de los trabajos de cimentación.

14.2.2 Para las Modalidades B, C y D, como mínimo, una (1) visita de inspección durante:

(...)

14.3 Sin perjuicio del número de visitas mínimo establecido en los numerales 14.1 y 14.2, de requerirse alguna visita de inspección adicional durante cada uno de los trabajos a que se refieren los mencionados numerales, debe mediar un plazo no menor de quince (15) días entre cada visita.

14.4 Tanto para obras de habilitación como para obras de edificación, el último día de obra se realiza una (1) inspección para verificar acabados, suministro de los servicios públicos aprobados, instalación y funcionamiento del equipamiento complementario, cuando corresponda, según Cronograma de Visitas de Inspección.

(...)"



- ✓ Resolución Ministerial n.º 236-2018-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 28 de junio de 2018 y vigente a partir del 29 de junio de 2018, y modificatorias⁶⁹

“CAPÍTULO VI
EJECUCIÓN DE LA VIS

Artículo 29.- Ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado

(...)

La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia. El FMV o el MVCS se reservan el derecho de efectuar verificaciones aleatorias a efectos de monitorear el cumplimiento final de obligaciones de las ET.

(...)”

- ✓ Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Operativo para acceder al bono familiar habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 23 de junio de 2020 y vigente a partir del 24 de junio de 2020, y modificatorias⁷⁰.

“CAPÍTULO IV
EJECUCIÓN DE LA VIS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

Artículo 27.- Ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado

(...)

27.3 La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia de edificación.

(...)”

Los hechos expuestos, afectaron la legalidad y transparencia de los procedimientos administrativos para el otorgamiento de licencias de edificación y emisión de conformidades de obra; ocasionando que, durante los años 2020, 2021 y 2022 las Entidades Técnicas (ET), incumplan con la ejecución de las VIS en la jurisdicción del distrito de La Peca y se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades a obras en estado de “inconclusas”, “inconclusas e inhabitables”, y “no construidas”; situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas (ET) cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A (FMV) y se ocasione un perjuicio económico al Estado por el monto de S/ 584 400,00 (Cuadros n.ºs 12 y 14).

La situación expuesta se ha originado por el accionar de los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural de los periodos 2020,2021 y 2022, quienes siendo responsables del órgano competente en el ámbito de las licencias de edificación otorgadas por la Entidad, no realizaron la supervisión, monitoreo y seguimiento; es decir, no efectuaron las acciones competentes a la verificación administrativa y técnica para la adecuada ejecución de obra de las VIS; emitiendo, en contrario, conformidades de obra a favor de Entidades Técnicas (ET) que incumplieron la ejecución de las VIS en su totalidad y conforme al proyecto aprobado.



⁶⁹ Modificada mediante Resolución Ministerial n.º 266-2018-VIVIENDA, publicada el 25 de julio de 2018 y vigente a partir del 26 de julio de 2018; Resolución Ministerial n.º 058-2019-VIVIENDA, publicada el 23 de febrero de 2019 y vigente a partir del 24 de febrero de 2019; Resolución Ministerial n.º 133-2019-VIVIENDA, publicada el 9 de abril de 2019 y vigente a partir del 10 de abril de 2019; Resolución Ministerial n.º 239-2019-VIVIENDA, publicada el 13 de julio de 2019 y vigente a partir del 14 de julio de 2019 y Resolución Ministerial n.º 290-2019-VIVIENDA, publicada el 10 de setiembre de 2019 y vigente a partir del 11 de setiembre de 2019.

⁷⁰ Modificada mediante Resolución Ministerial n.º 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 de setiembre de 2020 y vigente a partir del 27 de setiembre de 2020; Resolución Ministerial n.º 182-2021-VIVIENDA, publicada el 25 de junio de 2021 y vigente a partir del 27 de junio de 2021; Resolución Ministerial n.º 328-2021-VIVIENDA, publicada el 16 de octubre de 2021 y vigente a partir del 17 de octubre de 2021.

Del mismo modo, por la actuación del Gerente Municipal del periodo 2020-2022, quien siendo responsable del órgano de dirección de mayor nivel administrativo en la Entidad, no supervisó ni controló las actividades correspondientes para dar cumplimiento a la responsabilidad funcional adquirida por la Entidad en el ámbito de las licencias otorgadas, toda vez que, tenía conocimiento de los FUE de licencia de edificación recibidas; así como, de los inconvenientes suscitados en la ejecución de las VIS.

Las personas comprendidas en los hechos observados presentaron sus comentarios o aclaraciones, documentados⁷¹, conforme al **Apéndice n.º 49** del Informe de Auditoría.

Cabe precisar que al señor Alex Rony Adrianzen Regalado, se les notificó la Desviación de Cumplimiento oportunamente mediante casilla electrónica; no obstante, no presentó sus comentarios o aclaraciones a esta.

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados se concluye que no se desvirtúan los hechos observados. Las referidas evaluaciones y cédulas de notificación forman parte del **Apéndice n.º 49** del Informe de Auditoría, considerando la participación de las personas comprendidas en estos, conforme se describe a continuación:

1. **Jonhy Edilgar Neira Meza**, identificado con DNI n.º [REDACTED], gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de La Peca, durante el periodo comprendido del 2 de enero de 2020⁷² al 31 de diciembre de 2022⁷³; se le notificó la desviación de cumplimiento a través de Cédula de Notificación n.º 001-2023-OCI/AC-MPB-LP y Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000071-2023-CG/GRAM, ambas de 16 de noviembre de 2023; solicitó ampliación de plazo con escrito sin número, de 19 de noviembre de 2023, otorgándosele el plazo adicional de tres (3) días hábiles; presentó sus comentarios o aclaraciones mediante informe n.º 001-2023/JENM/E-GM-MDLP de 23 de noviembre de 2023⁷⁴, en veintitrés (23) folios.

Como resultado de la evaluación de los comentarios, se ha determinado que los hechos comunicados no han sido desvirtuados y subsiste su participación, siendo que, en su condición de Gerente Municipal, efectuó las siguientes acciones:

Omitió realizar acciones de supervisión y control a las actividades realizadas por los órganos de línea, responsabilidad que recayó en los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural a su cargo, específicamente respecto a la verificación administrativa de cuarenta y ocho (48) expedientes presentados y licencias de edificación otorgadas por la Entidad (**Apéndice n.ºs 23 y 24**); limitando con ello que, la Entidad tome conocimiento de manera oportuna, de las falencias y omisiones en los expedientes presentados por las ET, con la finalidad que se tomen las acciones correctivas que correspondan.

De igual manera, no realizó acciones de supervisión y control a las actividades que realizaron los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural durante los años 2020 y 2021; respecto a la realización de la verificación técnica en cincuenta y ocho (58) VIS ejecutadas en la jurisdicción del distrito de La Peca (**Apéndice n.ºs 33, 34 y 43**); limitando con ello que, la Entidad disponga la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución, con la finalidad de cautelar que, la ejecución de las obras, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen, se ejecuten conforme al proyecto aprobado.



⁷¹ A excepción de Alex Rony Adrianzen Regalado.

⁷² Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 001-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020 y periodo de gestión de 2 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2022. (**Apéndice n.º 48**).

⁷³ Según lo indicado por la Entidad mediante Informe n.º 092- 2023/MDLP/ATS/JP de 2 de agosto de 2023 (**Apéndice n.º 28**).

⁷⁴ Recibido por la comisión Auditora el 24 de noviembre de 2023.

Permitiendo, además, que se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades de obra, pese a la existencia de trece (13) VIS con estado de "Inconclusas" (**Apéndice n.ºs 17, 16 y 29**), situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes, accedan a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas (ET) cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A; y se le liberen garantías, pese a que no fueron concluidas en su totalidad como se evidenció en el informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**).

Aunado a ello, no efectuó las acciones de supervisión y control a las actividades que realizó el subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, Alex Rony Adrianzen Regalado, durante el año 2022; respecto a la realización de la verificación técnica en treinta y cuatro (34) VIS ejecutadas en la jurisdicción del distrito de La Peca (**Apéndice n.ºs 44 y 46**); limitando con ello que, la Entidad disponga la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución, con la finalidad de cautelar que, la ejecución de las obras, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen, se ejecuten conforme al proyecto aprobado.

Permitiendo con ello que, se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades de obra, pese a la existencia de diecinueve (19) VIS con estado de "Inconclusas e inhabitables" (**Apéndice n.º 44**) y tres (3) VIS con estado de "No Construidas" (**Apéndice n.º 46**); situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes, accedan a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que Entidad Técnica (ET) Alkar Servicios Generales EIRL, cumpla con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A; y se le liberen garantías que representó un perjuicio económico al Estado por S/ 584 400,00 (**Cuadros n.ºs 12 y 14**) y una grave afectación al servicio público; pese a que no fueron concluidas ni ejecutadas en su totalidad, como se evidenció en el informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**).

Transgrediendo lo establecido en los artículos 1°, 3°, 4°; numerales 5 y 6 del artículo 10°; artículos 12°, 27°, 28° y 31° de la Ley n° 29090⁷⁵, referidos al objeto de la ley, definiciones, actores y responsabilidades, verificación administrativa y técnica, efectos, control urbano, conformidad de obra y declaratoria de edificación; y supervisión, seguimiento y monitoreo, respectivamente. Así como, lo regulado en los artículos 6° y 63° del Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA⁷⁶, respecto a las obligaciones de las municipalidades y los requisitos y procedimientos para obtener licencias de edificación en la modalidad A de aprobación automática con firma de profesionales.

Del mismo modo, lo prescrito en los artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 10°, 11°, 12° y 14° del Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA⁷⁷; relacionados con el objeto, finalidad y ámbito de aplicación de la verificación administrativa y técnica; atribuciones y responsabilidades de las municipalidades, alcances y procedimiento de verificación administrativa a proyectos aprobados mediante la modalidad A; y, alcances y número de visitas de verificación técnica; respectivamente.



⁷⁵ Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1225, publicado el 25 de setiembre de 2015.

⁷⁶ Decreto Supremo que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 6 de noviembre de 2019 y vigente a partir del 7 de noviembre de 2019; modificado mediante Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA, publicado el 7 de enero de 2021, y vigente a partir del 8 de enero de 2021.

⁷⁷ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, publicado el 25 de enero de 2017 y vigente a partir del 26 de enero de 2017.

Asimismo, lo dispuesto en el artículo 29° de la Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA⁷⁸, en concordancia con el artículo 27° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA⁷⁹, ambos artículos relacionados a la ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado bajo supervisión de la municipalidad que otorgó la licencia.

Con dicha conducta, incumplió las funciones estipuladas en los literales b), c), g) e i) del artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, año 2012, de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 030 - 2012/MDLP/A de 28 de setiembre de 2012 (**Apéndice n.° 51**), el cual señala: “b) Planificar, organizar, dirigir, controlar y evaluar la gestión administrativa, económica, social, institucional, ambiental y riesgo del territorio.; c) Coordinar y dirigir las acciones de los órganos de línea, apoyo y asesoramiento; g) Planificar, organizar, dirigir y coordinar una adecuada prestación de los servicios públicos locales y administrativos de la municipalidad.; i) Monitorear la ejecución de la aplicación de las normas técnicas y administrativas de nivel nacional que tengan implicancias en el funcionamiento de la municipalidad.”

A su vez, incumplió las funciones señaladas en los numerales 1, 6 y 16 de la página 31 del Manual de Organización y Funciones (MOF) de la Entidad, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM⁸⁰ (**Apéndice n.° 54**), que precisa lo siguiente: “1. Planificar, organizar, integrar, programar y supervisar las actividades de los órganos de apoyo, asesoramiento y de línea integrantes de la Municipalidad.; 6. Organizar, dirigir, controlar y supervisar la gestión administrativa, y la prestación de los servicios públicos locales de la municipalidad, siendo responsable del cumplimiento de los objetivos y metas.; 16. Supervisar el desempeño del recurso humano de la institución, efectuando evaluaciones periódicas y promoviendo armonía y la práctica de equipos de trabajo.”

Así También, los numerales 1, 20 y 24 del artículo 28° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de La Peca, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/C⁸¹ (**Apéndice n.° 55**), que señala: “1. Conducir y monitorear la administración municipal respecto a las actividades financieras y administrativas, así como la prestación de los servicios públicos locales y ejecución de proyectos de inversión, en sujeción a la función administrativa de planificación, organización, dirección – liderazgo, ejecución, coordinación, evaluación y control previo y concurrente, así como aplicar las medidas correctivas.; 20) Velar por el cumplimiento del marco normativo municipal, del ROF y las normas internas vigentes.; 24. Monitorear y evaluar los actos y procedimientos administrativos delegados y desconcentrados por alcaldía y que resuelven las unidades orgánicas bajo su dependencia.”

Aunado a ello, inobservó las obligaciones de “Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público” y “Salvaguardar los intereses del Estado y emplear austeramente los recursos públicos, destinándolos sólo para la prestación del servicio público”, conforme lo establecen los literales a) y c), respectivamente, del artículo 16° de la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público.



⁷⁸ Que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 28 de junio de 2018 y vigente a partir del 29 de junio de 2018, y modificatorias.

⁷⁹ Que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al bono familiar habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 23 de junio de 2020 y vigente a partir del 24 de junio de 2020, y modificatorias.

⁸⁰ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (**Apéndice n.° 53**).

⁸¹ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (**Apéndice n.° 53**).

2. **José Rolando Villalobos Salvador**, identificado con DNI n.° [REDACTED] subgerente de Desarrollo Urbano y Rural⁸² de la Municipalidad Distrital de La Peca, durante el periodo comprendido del 2 de enero de 2020⁸³ al 31 de diciembre de 2020⁸⁴; se le notificó la desviación de cumplimiento a través de Cédula de Notificación n.° 002-2023-OCI/AC-MPB-LP y Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000072-2023-CG/GRAM, ambas de 16 de noviembre de 2023; solicitó ampliación de plazo con carta n.° 01-JRVS-2023 de 19 de noviembre de 2023, otorgándosele el plazo adicional de tres (3) días hábiles; presentó sus comentarios o aclaraciones mediante carta n.° 02-JRVS-2023 de 24 de noviembre de 2023, en tres (3) folios.

Como resultado de la evaluación de los comentarios, se ha determinado que los hechos comunicados no han sido desvirtuados y subsiste su participación, siendo que, en su condición de Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, efectuó las siguientes acciones:

Omitió realizar la verificación administrativa, actividades de obligatorio cumplimiento, en siete (7) expedientes presentados para el otorgamiento de licencias de edificación a los beneficiarios del bono familiar habitacional (BFH) en la modalidad "Construcción en Sitio Propio" (**Apéndice n.° 23**); limitando con ello que, la Entidad tome conocimiento de manera oportuna, de las falencias y omisiones en los expedientes presentados por las ET, con la finalidad que se tomen las acciones correctivas que correspondan.

Asimismo, omitió realizar la verificación técnica relacionada con la supervisión, seguimiento y monitoreo durante la construcción de veinticuatro (24) Viviendas de Interés Social (VIS) ejecutadas en la jurisdicción del distrito de La Peca (**Apéndice n.° 33**); limitando con ello que, la Entidad disponga la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución, con la finalidad de cautelar que la ejecución de las obras, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen, se ejecuten conforme al proyecto aprobado.

De igual manera, durante su gestión, efectuó el trámite y/u otorgamiento de conformidades de obras a seis (6) VIS que se encuentran en estado de "Inconclusas" (**Apéndice n.°s 33, 16 y 29**); situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes, accedan a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas (ET) cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A.; y se le liberen garantías, pese a que no fueron concluidas en su totalidad como se evidenció en el informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 26**); ocasionando un perjuicio al estado y grave afectación al servicio público.

Transgrediendo lo establecido en los artículos 1°, 3°, 4°; numerales 5 y 6 del artículo 10°; artículos 12°, 27°, 28° y 31° de la Ley n° 29090⁸⁵, referidos al objeto de la ley, definiciones, actores y responsabilidades, verificación administrativa y técnica, efectos, control urbano, conformidad de obra y declaratoria de edificación; y supervisión, seguimiento y monitoreo, respectivamente. Así como, lo regulado en los artículos 6° y 63° del Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA⁸⁶, respecto a las obligaciones de las municipalidades y los requisitos y procedimientos para obtener licencias de edificación en la modalidad A de aprobación automática con firma de profesionales.

⁸² Denominación formal de la "Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural", contenido en el informe n.° 475-2023-MDLP/RAIA-SGDUR de 16 de octubre de 2023, alcanzado mediante oficio n.° 640-2023-MDLP/A de 18 de octubre de 2023 (**Apéndice n.° 50**).

⁸³ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.° 003-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020 y periodo de gestión de 2 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. (**Apéndice n.° 22**)

⁸⁴ Según lo indicado por la Entidad mediante Informe n.° 092- 2023/MDLP/ATS/JP de 2 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 28**).

⁸⁵ Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1225, publicado el 25 de setiembre de 2015.

⁸⁶ Decreto Supremo que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 6 de noviembre de 2019 y vigente a partir del 7 de noviembre de 2019.

Del mismo modo, lo prescrito en los artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 10°, 11°, 12° y 14° del Decreto Supremo n.° 002-2017-VIVIENDA⁸⁷ y modificatorias; relacionados con el objeto, finalidad y ámbito de aplicación de la verificación administrativa y técnica; atribuciones y responsabilidades de las municipalidades, alcances y procedimiento de verificación administrativa a proyectos aprobados mediante la modalidad A; y, alcances y número de visitas de verificación técnica; respectivamente.

Asimismo, lo dispuesto en el artículo 29° de la Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA⁸⁸, en concordancia con el artículo 27° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA⁸⁹, ambos artículos relacionados a la ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado bajo supervisión de la municipalidad que otorgó la licencia.

Con dicha conducta, incumplió con las funciones señaladas en el artículo 71° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 030 - 2012/MDLP/A de 28 de setiembre de 2012 (**Apéndice n.° 51**), el cual indica que la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural "(...) es un órgano de línea responsable de la (...), ejecución, control y supervisión de las obras públicas y privadas; (...)"; así también, los literales c, n, w y z del artículo 72°, que establecen, las funciones de "c) Elaborar informes de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica", "n) Supervisar y AUTORIZAR las habilitaciones urbanas, los expedientes de licencia de construcción, la solicitud de zonificación, de compatibilidad de uso para su expedición oportuna.", "w) Controlar e inspeccionar la ejecución de obras privadas en representación de la Municipalidad." y "z) Otorgar, y/o desestimar el otorgamiento de Licencias de Construcción (...)" (El subrayado es agregado).

Así también, incumplió lo señalado en los numerales 1, 6, 13 y 14 de la página 48 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2012⁹⁰ (**Apéndice n.° 52**), el que precisa como funciones de la mencionada Subgerencia, "Dirigir, coordinar y supervisar la ejecución del programa de obras de infraestructura pública privada (...)", "Velar por el cumplimiento de las normas técnicas de control y disposiciones legales nacionales y municipales que regulan el proceso de construcción de las obras públicas", "Proponer normas para conducir, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar fiscalizaciones" y "Otorgar certificados de compatibilidad de uso, licencias de construcción, certificados de conformidad de obra, licencia de funcionamiento y certificado de habilitación técnica." (El subrayado es agregado).

Aunado a ello, inobservó las obligaciones de "Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público" y "Salvaguardar los intereses del Estado y emplear austeramente los recursos públicos, destinándolos sólo para la prestación del servicio público", conforme lo establecen los literales a) y c), respectivamente, del artículo 16° de la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público.



⁸⁷ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, publicado el 25 de enero de 2017 y vigente a partir del 26 de enero de 2017.

⁸⁸ Que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 28 de junio de 2018 y vigente a partir del 29 de junio de 2018, y modificatorias.

⁸⁹ Que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al bono familiar habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 23 de junio de 2020 y vigente a partir del 24 de junio de 2020, y modificatorias.

⁹⁰ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 031-2012/MDLP/A vigente del 29 de setiembre de 2012 al 30 de diciembre de 2021.

3. **Rovic Jeme Rojas Maza**, identificado con DNI n.º [REDACTED], subgerente de Desarrollo Urbano y Rural⁹¹ de la Municipalidad Distrital de La Peca, durante el periodo comprendido del 4 de enero de 2021⁹² al 28 de febrero de 2022⁹³; se le notificó la desviación de cumplimiento a través de Cédula de Notificación n.º 003-2023-OCI/AC-MPB-LP y Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000073-2023-CG/GRAM, ambas de 16 de noviembre de 2023; solicitó ampliación de plazo con carta n.º 001-2023-ING/RJRM, de 21 de noviembre de 2023, otorgándosele el plazo adicional de tres (3) días hábiles; presentó sus comentarios o aclaraciones mediante carta n.º 002-2023-ING/RJRM de 24 de noviembre de 2023, en seis (6) folios.

Como resultado de la evaluación de los comentarios, se ha determinado que los hechos comunicados no han sido desvirtuados y subsiste su participación, siendo que, en su condición de Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, efectuó las siguientes acciones:

Omitió realizar la verificación administrativa, actividades de obligatorio cumplimiento, en veintiún (21) expedientes de los expedientes presentados para el otorgamiento de licencias de edificación a los beneficiarios del bono familiar habitacional (BFH) en la modalidad "Construcción en Sitio Propio" (**Apéndice n.º 24**); limitando con ello que, la Entidad tome conocimiento de manera oportuna, de las falencias y omisiones en los expedientes presentados por las ET, con la finalidad que se tomen las acciones correctivas que correspondan.

Asimismo, omitió realizar la verificación técnica relacionada con la supervisión, seguimiento y monitoreo durante la construcción de cuarenta (40) Viviendas de Interés Social (VIS) ejecutadas en la jurisdicción del distrito de La Peca (**Apéndice n.ºs 34 y 43**); limitando con ello que, la Entidad disponga la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución, con la finalidad de cautelar que, la ejecución de las obras, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen, se ejecuten conforme al proyecto aprobado.

De igual manera, durante su gestión, si bien no efectuó el trámite y/u otorgamiento de conformidades de obras; con el incumplimiento de efectuar la verificación técnica correspondiente, permitió que, cuatro (4) VIS se encuentren en estado de "Inconclusas" (**Apéndice n.º 43**); situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes, accedan a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas (ET) cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A; y se le liberen garantías, pese a que no fueron concluidas en su totalidad como se evidenció en el informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**), ocasionando un perjuicio al estado y grave afectación al servicio público.



⁹¹ Denominación formal de la "Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural", contenido en el informe n.º 475-2023-MDLP/RAIA-SGDUR de 16 de octubre de 2023, alcanzado mediante oficio n.º 640-2023-MDLP/A de 18 de octubre de 2023 (**Apéndice n.º 50**).

⁹² Designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021 y periodo de gestión de 4 de enero de 2021 al 28 de febrero de 2022. (**Apéndice n.º 21**).

⁹³ Según lo indicado por la Entidad mediante Informe n.º 092-2023/MDLP/ATS/JP de 2 de agosto de 2023 (**Apéndice n.º 28**).

Transgrediendo lo establecido en los artículos 1°, 3°, 4°; numerales 5 y 6 del artículo 10°; artículos 12°, 27°, 28° y 31 de la Ley n° 29090⁹⁴, referidos al objeto de la ley, definiciones, actores y responsabilidades, verificación administrativa y técnica, efectos, control urbano, conformidad de obra y declaratoria de edificación; y supervisión, seguimiento y monitoreo, respectivamente. Así como, lo regulado en los artículos 6° y 63° del Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA⁹⁵, respecto a las obligaciones de las municipalidades y los requisitos y procedimientos para obtener licencias de edificación en la modalidad A de aprobación automática con firma de profesionales.

Del mismo modo, lo prescrito en los artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 10°, 11°, 12° y 14° del Decreto Supremo n.° 002-2017-VIVIENDA⁹⁶ y modificatorias; relacionados con el objeto, finalidad y ámbito de aplicación de la verificación administrativa y técnica; atribuciones y responsabilidades de las municipalidades, alcances y procedimiento de verificación administrativa a proyectos aprobados mediante la modalidad A; y, alcances y número de visitas de verificación técnica; respectivamente.

Asimismo, lo dispuesto en el artículo 27° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA⁹⁷, relacionado a la ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado bajo supervisión de la municipalidad que otorgó la licencia.

Con dicha conducta, incumplió con las funciones señaladas en el artículo 71° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 030 - 2012/MDLP/A de 28 de setiembre de 2012 (**Apéndice n.° 51**), el cual indica que la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural “(...) es un órgano de línea responsable de la (...), ejecución, control y supervisión de las obras públicas y privadas; (...)”; así también, los literales c, n, w y z del artículo 72°, que establecen, las funciones de “c) Elaborar informes de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica”, “n) Supervisar y AUTORIZAR las habilitaciones urbanas, los expedientes de licencia de construcción, la solicitud de zonificación, de compatibilidad de uso para su expedición oportuna.”, “w) Controlar e inspeccionar la ejecución de obras privadas en representación de la Municipalidad.” y “z) Otorgar, y/o desestimar el otorgamiento de Licencias de Construcción (...)” (El subrayado es agregado).

Así también, incumplió lo señalado en los numerales 1, 6, 13 y 14 de la página 48 del Manual de Organización y Funciones (MOF), año 2012⁹⁸ (**Apéndice n.° 52**), el que precisa como funciones de la mencionada Subgerencia, “Dirigir, coordinar y supervisar la ejecución del programa de obras de infraestructura pública privada (...)”, “Velar por el cumplimiento de las normas técnicas de control y disposiciones legales nacionales y municipales que regulan el proceso de construcción de las obras públicas”, “Proponer normas para conducir, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar fiscalizaciones” y “Otorgar certificados de compatibilidad de uso, licencias de construcción, certificados de conformidad de obra, licencia de funcionamiento y certificado de habilitación técnica.” (El subrayado es agregado).



⁹⁴ Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1225, publicado el 25 de setiembre de 2015.

⁹⁵ Decreto Supremo que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 6 de noviembre de 2019 y vigente a partir del 7 de noviembre de 2019.

⁹⁶ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, publicado el 25 de enero de 2017 y vigente a partir del 26 de enero de 2017.

⁹⁷ Que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al bono familiar habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 23 de junio de 2020 y vigente a partir del 24 de junio de 2020, y modificatorias.

⁹⁸ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 031-2012/MDLP/A vigente del 29 de setiembre de 2012 al 30 de diciembre de 2021.

Igualmente, incumplió las funciones específicas del cargo de Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de La Peca, contenidas en el Manual de Organización y Funciones de la Entidad, año 2021⁹⁹ (Apéndice n.° 54), páginas 82 y 83, numeral 3), 5), 6), 7). 12) y 22), el cual indica: “3. Organizar y ejecutar actividades relacionadas con el desarrollo físico y la ejecución de obras en el ámbito distrital”, “5. Disponer, revisar, dirigir y supervisar la ejecución de obras por administración directa, contratación u otras”, “6. Dirigir, coordinar y controlar las actividades para expedir licencias de edificaciones o ampliaciones, remodelación y demolición de acuerdo a normas vigentes”, así como de “7. Monitorear y visar certificados de conformidad de obra (...) según la normatividad vigente” y “12. Supervisar y visar la expedición del Formulario Único de Edificación – FUE, el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU” para finalmente cumplir con “22. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad”. (El subrayado es agregado).

Así también, incumplió sus funciones establecidas en los numerales 3, 6, 7, 8, 13 y 23 del artículo 97° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad, año 2021¹⁰⁰ (Apéndice n.° 55), que precisan: “3. Organizar y ejecutar actividades relacionadas con el desarrollo físico y la ejecución de obras en el ámbito distrital”, “6. Disponer, revisar, dirigir y supervisar la ejecución de obras por administración directa, contratación u otras”, “7. Dirigir, coordinar y controlar las actividades para expedir licencias de edificaciones o ampliaciones, remodelación y demolición de acuerdo a normas vigentes”, así como de “8. Monitorear y visar certificados de conformidad de obra (...) según la normatividad vigente” y “13. Supervisar y visar la expedición del Formulario Único de Edificación – FUE, el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU” para finalmente cumplir con “23. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad” (El subrayado es agregado).

Aunado a ello, inobservó las obligaciones de “Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público” y “Salvaguardar los intereses del Estado y emplear austeramente los recursos públicos, destinándolos sólo para la prestación del servicio público”, conforme lo establecen los literales a) y c), respectivamente, del artículo 16° de la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público.

4. Alex Rony Adrianzen Regalado, identificado con DNI n.° [REDACTED], subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de La Peca, durante el periodo comprendido del 1 de marzo de 2022¹⁰¹ al 30 de octubre de 2022¹⁰²; se le notificó la desviación de cumplimiento a través de Cédula de Notificación n.° 004-2023-OCI/AC-MPB-LP y Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000074-2023-CG/GRAM, ambas de 16 de noviembre de 2023; no obstante, al vencimiento del plazo otorgado no presentó sus comentarios y aclaraciones.

Dicha situación no exime su responsabilidad en los hechos observados y subsiste su participación, siendo que, en su condición de Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, efectuó las siguientes acciones:



⁹⁹ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (Apéndice n.° 53).

¹⁰⁰ Aprobado con Ordenanza Municipal n.° 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (Apéndice n.° 53).

¹⁰¹ Designado mediante Resolución de Alcaldía n.° 024-2022-MDLP-A de 1 de marzo de 2022 y periodo de gestión de 1 de marzo al 7 de noviembre de 2022. (Apéndice n.° 27)

¹⁰² Según lo indicado por la Entidad mediante Informe n.° 092-2023/MDLP/ATS/JP de 2 de agosto de 2023 (Apéndice n.° 28).

Omitió realizar la verificación técnica relacionada con la supervisión, seguimiento y monitoreo de la construcción de treinta y cuatro (34) Vivienda de Interés Social (VIS) ejecutadas en la jurisdicción del distrito de La Peca (**Apéndice n.ºs 44 y 46**); limitando con ello que, la Entidad disponga la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución, con la finalidad de cautelar que, la ejecución de las obras, en el marco de las licencias de edificación que se otorguen, se ejecuten conforme al proyecto aprobado.

Pese a dicho incumplimiento funcional, durante el año 2022, emitió y suscribió los certificados de conformidad de obra n.ºs 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029 y 030-SGDUR-MDLP de 17 de mayo de 2022¹⁰³, para diecinueve (19) VIS; así como, los certificados de conformidad de obra n.ºs 045, 046 y 047-SGDUR-MDLP de 1 de julio de 2022¹⁰⁴, para tres (3) VIS; todas ellas a favor de la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L, pese a que se corroboró en el Informe técnico de 29 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.º 26**) que, las diecinueve (19) VIS indicadas, se encuentran en estado de "Inconclusas e Inhabitables", y las otras tres (3), en estado de "No Construidas"; situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes, accedan a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que Entidad Técnica (ET) Alkar Servicios Generales EIRL, cumpla con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A; y se le liberen garantías que representó un perjuicio económico al Estado por S/ 584 400,00 (**Cuadros n.ºs 12 y 14**) y una grave afectación al servicio público.

Transgrediendo lo establecido en los artículos 1°, 3°, 4°; numeral 6 del artículo 10°; artículos 12°, 27°, 28° y 31 de la Ley n° 29090¹⁰⁵, referidos al objeto de la ley, definiciones, actores y responsabilidades, verificación técnica, efectos, control urbano, conformidad de obra y declaratoria de edificación; y supervisión, seguimiento y monitoreo, respectivamente. Así como, lo regulado en los artículos 6° y 63° del Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA¹⁰⁶, respecto a las obligaciones de las municipalidades y los requisitos y procedimientos para obtener licencias de edificación en la modalidad A de aprobación automática con firma de profesionales.

Del mismo modo, lo prescrito en los artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 10°, 11°, 12° y 14° del Decreto Supremo n.º 002-2017-VIVIENDA¹⁰⁷ y modificatorias; relacionados con el objeto, finalidad y ámbito de aplicación de la verificación administrativa y técnica; atribuciones y responsabilidades de las municipalidades, alcances y procedimiento de verificación administrativa a proyectos aprobados mediante la modalidad A; y, alcances y número de visitas de verificación técnica; respectivamente.

Asimismo, lo dispuesto en el artículo 27° de la Resolución Ministerial n.º 120-2020-VIVIENDA¹⁰⁸, relacionado a la ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado bajo supervisión de la municipalidad que otorgó la licencia.



¹⁰³ Sustentados mediante cartas n.ºs 035 y 037-2022-ASG.PIU de 20 de mayo y 1 de junio de 2022, respectivamente, las cuales fueron presentadas ante FMV para la liberación de garantías (**Apéndice n.º 29**).

¹⁰⁴ Sustentados mediante carta n.º 044-2022-ASG.PIU de 1 de julio de 2022, la cual fue presentada ante FMV para la liberación de garantías (**Apéndice n.º 29**).

¹⁰⁵ Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1225, publicado el 25 de setiembre de 2015.

¹⁰⁶ Decreto Supremo que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 6 de noviembre de 2019 y vigente a partir del 7 de noviembre de 2019.

¹⁰⁷ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, publicado el 25 de enero de 2017 y vigente a partir del 26 de enero de 2017.

¹⁰⁸ Que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al bono familiar habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, publicada el 23 de junio de 2020 y vigente a partir del 24 de junio de 2020, y modificatorias.

Con dicha conducta, incumplió las funciones específicas del cargo de Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de La Peca, contenido en el Manual de Organización y Funciones de la Entidad, año 2021¹⁰⁹ (**Apéndice n.º 54**), páginas 82 y 83, numeral 3), 5), 6), 7). 12) y 22), el cual indica: “3. Organizar y ejecutar actividades relacionadas con el desarrollo físico y la ejecución de obras en el ámbito distrital”, “5. Disponer, revisar, dirigir y supervisar la ejecución de obras por administración directa, contratación u otras”, “6. Dirigir, coordinar y controlar las actividades para expedir licencias de edificaciones o ampliaciones, remodelación y demolición de acuerdo a normas vigentes”, así como de “7. Monitorear y visar certificados de conformidad de obra (...) según la normatividad vigente” y 12. Supervisar y visar la expedición del Formulario Único de Edificación – FUE, el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU” para finalmente cumplir con “22. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad”. (El subrayado es agregado).

Así también, incumplió sus funciones establecidas en los numerales 3, 6, 7, 8, 13 y 23 del artículo 97° del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad, año 2021¹¹⁰. (**Apéndice n.º 55**), que precisan: “3. Organizar y ejecutar actividades relacionadas con el desarrollo físico y la ejecución de obras en el ámbito distrital”, “6. Disponer, revisar, dirigir y supervisar la ejecución de obras por administración directa, contratación u otras”, “7. Dirigir, coordinar y controlar las actividades para expedir licencias de edificaciones o ampliaciones, remodelación y demolición de acuerdo a normas vigentes”, así como de “8. Monitorear y visar certificados de conformidad de obra (...) según la normatividad vigente” y “13. Supervisar y visar la expedición del Formulario Único de Edificación – FUE, el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU” para finalmente cumplir con “23. Emitir informes técnicos en asuntos de su especialidad” (El subrayado es agregado).

Aunado a ello, inobservó las obligaciones de “Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público” y “Salvaguardar los intereses del Estado y emplear austeramente los recursos públicos, destinándolos sólo para la prestación del servicio público”, conforme lo establecen los literales a) y c), respectivamente, del artículo 16° de la Ley n.º 28175, Ley Marco del Empleo Público.

4. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la observación “*Funcionario y servidores incumplieron funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo en el ámbito de las licencias de edificación otorgadas para la ejecución de Viviendas de Interés Social del Programa Techo Propio en los años 2020, 2021 y 2022, conllevando a que se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades a obras en estado de “inconclusas”, “inconclusas e inhabitables”, y, “no construidas”; situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda y se ocasione un perjuicio económico al Estado por el monto de S/ 584 400,00*”, están desarrollados en el Apéndice n.º 2 del Informe de Auditoría.



¹⁰⁹ Aprobado con Ordenanza Municipal n.º 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (Apéndice n.º 53).

¹¹⁰ Aprobado con Ordenanza Municipal n.º 013-2021-MDLP/CM vigente del 31 de diciembre de 2021 hasta la actualidad (Apéndice n.º 53).

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la observación *“Funcionario y servidores incumplieron funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo en el ámbito de las licencias de edificación otorgadas para la ejecución de Viviendas de Interés Social del Programa Techo Propio en los años 2020, 2021 y 2022, conllevando a que se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades a obras en estado de “inconclusas”, “inconclusas e inhabitables”, y, “no construidas”; situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda y se ocasione un perjuicio económico al Estado por el monto de S/ 584 400,00”,* están desarrollados en el Apéndice n.º 3 del Informe de Auditoría.

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal de la observación *“Funcionario y servidores incumplieron funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo en el ámbito de las licencias de edificación otorgadas para la ejecución de Viviendas de Interés Social del Programa Techo Propio en los años 2020, 2021 y 2022, conllevando a que se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades a obras en estado de “inconclusas”, “inconclusas e inhabitables”, y, “no construidas”; situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las Entidades Técnicas cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda y se ocasione un perjuicio económico al Estado por el monto de S/ 584 400,00”,* están desarrollados en el Apéndice n.º 4 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.

Tercero partícipe

- ✓ **Brown Tuesta Karol Margarita**, identificada con DNI n.º [REDACTED], representante Legal de la Empresa Alkar Servicio Generales EIRL., con RUC n.º 20530206824; quien ejecutó Viviendas de Inclusión Social (VIS) en la jurisdicción del distrito de La Peca durante el año 2021, de las cuales, según lo evidenciado en el Informe Técnico de 29 de setiembre de 2023 (Apéndice n.º 26), se encontraron diecinueve (19) en estado de “Inconclusas e Inhabitables” y tres (3) con estado de “No construidas”; pese a ello, se le expidió certificados de conformidad de obra, los cuales fueron utilizados para cumplir con los requisitos exigidos por el FMV para la liberación de garantías por un monto de S/ 584 400,00 en perjuicio económico al Estado.

6. CONCLUSIÓN

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicada a la Municipalidad Distrital de La Peca, se formula la conclusión siguiente:

1. En el marco de los procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de edificación y conformidad de obra a la ejecución de Viviendas de Interés Social (VIS), del Programa Techo Propio; se evidenció que, servidores de la Entidad otorgaron licencias de edificación y emitieron conformidades de obra en los años 2020, 2021 y 2022, sin efectuar la verificación administrativa y técnica como parte de las funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable.



Considerando lo expuesto, se ha transgredido lo previsto en los artículos 1°, 3°, 4°; numerales 5 y 6 del artículo 10°; artículos 12°, 27°, 28° y 31° de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; artículos 6° y 63° del Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 10°, 11°, 12° y 14° del Decreto Supremo n.° 002-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica y modificatorias; artículo 29° de la Resolución Ministerial n.° 236-2018-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de construcción en sitio propio; asimismo, el artículo 27° de la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y modificatorias.

Los hechos señalados, afectaron la legalidad y transparencia de los procedimientos administrativos para el otorgamiento de licencias de edificación y emisión de conformidades de obra, ocasionando que, las Entidades Técnicas (ET), incumplan con la ejecución de las VIS en la jurisdicción del distrito de La Peca, y se encuentren en condición de “inconclusas”, “inconclusas e inhabitables” y “no construidas”; hecho que perjudicó e imposibilitó a las familias que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo así, a que las ET cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda S.A., y se ocasione un perjuicio económico al Estado por S/ 584 400,00 y una grave afectación al servicio público.

La situación expuesta, se ha generado por la actuación de los de los Subgerentes de Desarrollo Urbano y Rural, cada quién en su respectivo periodo de gestión, quienes en los 2020, 2021 y 2022, incumpliendo sus funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo de los procedimientos administrativos para el otorgamiento de licencias de edificación y emisión de conformidades de obra, permitieron el trámite y emisión de conformidades de obra a favor de las Entidades Técnicas, sin que las VIS se hayan culminado en su totalidad y conforme al proyecto aprobado; actuación que, además, no contó con la supervisión y control del Gerente Municipal, a quién, como órgano de dirección de mayor nivel administrativo en la Entidad, le asistía la obligación funcional.

Sin perjuicio de lo antes señalado, se evidenció que, Entidades Técnicas (ET) a cargo de la ejecución de las VIS, y pese a que éstas no estaban culminadas en su totalidad como fue acreditado por la comisión auditora, utilizando los FUE o conformidades de obra emitidas por la Entidad e informes de verificación solicitaron ante el FMV, la liberación de garantías; situación que será puesto de conocimiento de la referida entidad, para las acciones legales y/o administrativas que correspondan en el marco de su competencia funcional.
(Observación única).

- En el marco de los procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de edificación y conformidad de obra a la ejecución de Viviendas de Interés Social (VIS), del Programa Techo Propio; se evidenció que, el responsable de mesa de partes no realizaba la verificación de los requisitos en los expedientes tanto de licencias de edificación como de conformidad de obra, pues solo los recibía, para luego derivarlos a Secretaría General, el mismo día. Ahora bien, la Secretaría General recibía los expedientes y posteriormente derivaba a Alcaldía o Gerencia Municipal, quienes entregaban los expedientes a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que sean ellos quienes realicen la revisión y cumplimiento de los requisitos de acuerdo a las indicaciones de estos, sin tomar en cuenta que, el procedimiento para la obtención de las licencias de edificación de las VIS a cargo del PTP, se enmarcan en la “Modalidad A:



Aprobación automática con firma de profesionales", con la presentación de los documentos correspondientes; por lo que el cargo del administrado que se entrega en el acto de presentación del expediente constituye la licencia de edificación, de igual manera en el caso de las conformidades de obra.

(Deficiencia de control interno)

7. RECOMENDACIONES

Al Titular de la Entidad:

En uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15° de la Ley n.° 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:

1. Disponer que la Secretaría General, implemente un procedimiento interno que incluya un "checklist" con los requisitos exigidos en la normativa y un flujograma de proceso, para la recepción de expedientes referidos a licencias de edificación y conformidades de obra, bajo la modalidad A, de aprobación automática; con la finalidad de cautelar y garantizar el cumplimiento de la totalidad de requisitos y el trámite eficiente de los procedimientos administrativos a cargo de la Entidad. **(Conclusión n.° 2)**
2. Realizar las acciones tendentes a fin de que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Distrital de La Peca comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo a las normas que regulan la materia. **(Conclusión n.° 1)**

Al Órgano Instructor:

3. Realizar el procesamiento de los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Distrital de La Peca comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo a su competencia. **(Conclusión n.° 1)**.

A la Procuraduría Pública Especializada en Delitos de Corrupción

4. Iniciar las acciones penales contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la observación n.° 1 del Informe de Auditoría con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan. **(Conclusión n.° 1)**.

8. APÉNDICES

- Apéndice n.° 1 : Relación de personas comprendidas en la observación.
- Apéndice n.° 2 : Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.° 3 : Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.° 4 : Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal.
- Apéndice n.° 5 : Impresión de carta n.° 004802-2023-FM/GO de 21 de julio de 2023 y "Base de desembolsos CSP-Peca 2020,2021 y 2022", remitidos por correo electrónico de 21 de julio de 2023 e impresión de Oficio n.° 000597-2023-CG/GRAM de 18 de julio de 2023.
- Apéndice n.° 6 : Impresión de "Muestra de los beneficiarios del Bono Familiar Habitacional (BFH)", visada por la comisión auditora.



- Apéndice n.° 7 : Copia autenticada de oficio n.° 356-2023-MDLP/A de 23 de mayo de 2023.
- Apéndice n.° 8 : Copia autenticada de oficio n.° 515 - 2023/ MDLP/DCC/A. de 2 de agosto de 2023 y del informe n.° 341-2023-MDLP/RAIA/-SGDUR de 2 de agosto de 2023.
- Apéndice n.° 9 : Copia autenticada de acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de agosto de 2023.
- Apéndice n.° 10 :Copia autenticada de expedientes de licencias de edificación de los Beneficiarios con BFH desembolsados en los años 2020, 2021 y 2022 entregados por la Municipalidad Distrital de La Peca.
- Apéndice n.° 11 :Copias autenticadas de carta n.° 000768-2023-FMV/GPIS y de expedientes para el registro de proyectos de los Beneficiarios con BFH desembolsados en los años 2020, 2021 y 2022, entregados por el FMV
- Apéndice n.° 12 :Impresión de "Resumen de Expedientes de Licencias de edificación de los beneficiarios del BFH entregados por la Municipalidad Distrital de La Peca", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 13 :Copia autenticada de acta de recopilación de documentación, de 29 de setiembre de 2023.
- Apéndice n.° 14 :Copia autenticada de libros de registro de Mesa de Partes, Secretaría General y de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural .
- Apéndice n.° 15 :Impresión de "Trazabilidad de la recepción de los expedientes de licencia de edificación", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 16 :Copia autenticada de expedientes de conformidades de obra de los Beneficiarios con BFH desembolsados en los años 2020, 2021 y 2022 entregados por la Municipalidad Distrital de La Peca.
- Apéndice n.° 17 :Impresión de "Resumen de Expedientes de conformidades de obra de los Beneficiarios entregados por la Municipalidad Distrital de La Peca", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 18 :Impresión de "Trazabilidad de la recepción de los expedientes de conformidades de Obra", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 19 :Copia autenticada de oficio n.° 556-2023-MDLP/A de 5 de setiembre de 2023, informe n.° 395 – 2023 -MDLP/RAIA-SGDUR de 4 de setiembre de 2023 y oficio n.° 009-2023-OCI/AC-MPB-LP de 17 de agosto de 2023.
- Apéndice n.° 20 :Copia autenticada de carta n.° 012-2021/MDLP/FJC/A. de 26 de marzo de 2021 e informe n.° 133-2021/S.G.D.U.R./MDLP. de 25 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 21 :Copia autenticada de Resolución de Alcaldía n.° 001-2021/MDLP/A de 4 de enero de 2021.
- Apéndice n.° 22 :Copia autenticada de Resolución de Alcaldía n.° 003-2020/MDLP/A de 2 de enero de 2020.
- Apéndice n.° 23 :Impresión de "Verificación Administrativa bajo la responsabilidad de José Rolando Villalobos Salvador", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 24 :Impresión de "Verificación Administrativa bajo la responsabilidad de Rovic Jeme Rojas Maza", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 25 :Copia autenticada de oficio n.° 614-2023-MDLP/A de 4 de octubre de 2023, informe n.° 122- 2023/MDLP/ATS/JP de 4 de octubre de 2023 y oficio n.° 014-2023-OCI/AC-MPB-LP de 2 de octubre de 2023.
- Apéndice n.° 26 :Informe Técnico de 29 de setiembre de 2023, suscrito por el especialista en Ingeniería Civil y copia autenticada de su Apéndice n.° 1.
- Apéndice n.° 27 :Copia autenticada de Resolución de Alcaldía n.° 024-2022-MDLP/A de 1 de marzo de 2022.
- Apéndice n.° 28 :Informe n.° 092- 2023/MDLP/ATS/JP. de 2 de agosto de 2023.



- Apéndice n.° 29 :Copia simple de carta n.° 006567- 2023- FMV/GO de 25 de setiembre de 2023 y copias autenticadas de expedientes para liberación de garantías de los Beneficiarios con BFH desembolsados en los años 2020, 2021 y 2022, entregados por el FMV.
- Apéndice n.° 30 :Impresión de "VIS ejecutadas por la ET Constructora JJH S.A.C. en el año 2020", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 31 :Impresión de "VIS ejecutadas por la ET Rommel Ingeniería y Construcción EIRL en el año 2020", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 32 :Impresión de "VIS ejecutadas por la ET Construcciones y Servicios Jobian E.I.R.L. en el año 2020", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 33 :Impresión de "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de José Rolando Villalobos Salvador - Año 2020", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 34 :Impresión de "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Rovic Jeme Rojas Maza - Año 2020", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 35 :Copia autenticada de informe n.° 130-2021/S.G.D.U.R/MDLP. de 24 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 36 :Copia autenticada de carta n.° 009-2021/MDLP/FJC/A. de 25 de marzo de 2021.
- Apéndice n.° 37 :Copia simple de oficio n.° 010-2023-OCI/AC-MPB-LP de 31 de agosto de 2023.
- Apéndice n.° 38 :Copia simple de oficio n.° 011-2023-OCI/AC-MPB-LP de 7 de setiembre de 2023.
- Apéndice n.° 39 :Copia autenticada de oficio n.° 96-2023-MPB/GM. de 7 de setiembre de 2023, informe n.° 1472-2023-MPB-GDTI de 5 de setiembre de 2023 e informe n.° 342-2023-MPB/GIDT/SGDT-ARQ.MHVC. de 5 de setiembre de 2023.
- Apéndice n.° 40 :Copia autenticada de acta de recopilación de documentación suscrita el 25 de setiembre de 2023.
- Apéndice n.° 41 :Impresión de "VIS ejecutadas por la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L en el año 2021", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 42 :Impresión de "VIS ejecutadas por la ET Khorsal Ejecutores y Consultores S.A.C. en el año 2021", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 43 :Impresión de "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Rovic Jeme Rojas Maza - Año 2021", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 44 :Impresión de "Verificación Técnica bajo la responsabilidad de Alex Rony Adrianzen Regalado - 2021", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 45 :Impresión de "VIS ejecutadas por la ET Alkar Servicios Generales E.I.R.L en el año 2022", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 46 :Impresión de "Verificación Técnica Alex Rony Adrianzen Regalado - Año 2022", visada por la comisión auditora.
- Apéndice n.° 47 :Copia legalizada de acta extraordinaria suscrita el 14 de agosto de 2022 y copias simples de acta de 25 de agosto de 2023 y acta de devolución de documentación de 31 de agosto de 2023.
- Apéndice n.° 48 :Copia autenticada de Resolución de Alcaldía n.° 001-2020-MDLP/A de 2 de enero de 2020.
- Apéndice n.° 49 :Impresión de Cédulas de Notificación, Cédulas de Notificación Electrónica, cargos de notificación, solicitudes de ampliación de plazo y oficios de respuesta a prórroga solicitada; copia autenticada de los comentarios presentados por las personas comprendidas en la irregularidad y adjuntos en copias simples, y evaluación de comentarios.
- Apéndice n.° 50 :Copia simple de oficio n.° 640-2023-MDLP/A de 18 de octubre de 2023, informe n.° 475-2023-MDLP/RAIA-SGDUR de 16 de octubre de 2023 y oficio n.° 015-2023-OCI/AC-MPB-LP de 3 de octubre de 2023.



- Apéndice n.° 51: Copia autenticada de Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 030 - 2012/MDLP/A de 28 de setiembre de 2012
- Apéndice n.° 52: Copia autenticada de Manual de Organización y Funciones - MOF, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 031 - 2012/MDLP/A de 28 de setiembre de 2012
- Apéndice n.° 53: Copia autenticada de la Ordenanza Municipal n.° 013 -2021- MDLP/CM de 30 de diciembre de 2021.
- Apéndice n.° 54: Copia autenticada de Manual de Organización y Funciones (MOF), aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 013 - 2021-MDLP/CM de 30 de diciembre de 2021.
- Apéndice n.° 55: Copia autenticada de Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 013 - 2021-MDLP/CM de 30 de diciembre de 2021.
- Apéndice n.° 56: Copia autenticada de TUPA-2012 aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 035 - 2012/MDLP/A de 28 de setiembre de 2012.
- Apéndice n.° 57: Copia autenticada de TUPA-2021 aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 013 - 2021-MDLP/CM de 30 de diciembre de 2021.

Bagua, 5 de diciembre de 2023.



Jorge Hoffman Tafur Domínguez
Supervisor de Comisión Auditora



Martín Manuel Cueva Visalot
Jefe de Comisión Auditora



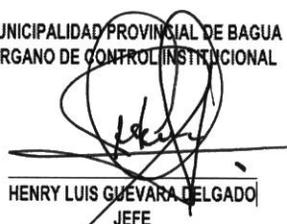
Luz Virginia Daza Naval
Integrante – Abogada de
Comisión Auditora

El JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BAGUA que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Bagua, 5 de diciembre de 2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BAGUA
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL



HENRY LUIS GUEVARA DELGADO
JEFE

Apéndice n.º 1



APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE AUDITORÍA N° 060-2023-2-0326-AC

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LAS OBSERVACIONES

N°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión ⁽³⁾		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Funcionario y servidores incumplieron funciones de supervisión, seguimiento y monitoreo en el ámbito de las licencias de edificación otorgadas para la ejecución de Viviendas de Interés Social del Programa Techo Propio en los años 2020, 2021 y 2022, conllevando a que se efectúe el trámite y/u otorgamiento de conformidades a obras en estado de "inconclusas", "inconclusas e inhabitables", y, "no construidas"; situación que imposibilitó a las familias que carecen de recursos, acceder a una vivienda con servicios básicos y en condiciones adecuadas de habitabilidad; contribuyendo con ello, a que las entidades técnicas cumplan con los requisitos para la liberación de garantías ante el Fondo Mivivienda y se ocasione un perjuicio económico al estado por el monto de S/ 584 400,00.	Jonhy Edilgar Neira Meza	[REDACTED]	Gerente Municipal	2/1/2020	31/12/2022	Contratación Administrativa de Servicios – CAS (DLeg. 1057)	[REDACTED]	-		X	X	X
2		Jose Rolando Villalobos Salvador	[REDACTED]	Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural	2/1/2020	31/12/2020	Contratación Administrativa de Servicios – CAS (DLeg. 1057)	[REDACTED]	-				X
3		Rovic Jeme Rojas Maza	[REDACTED]	Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural	4/01/2021	28/02/2022	Contratación Administrativa de Servicios – CAS (DLeg. 1057)	[REDACTED]	-				X
4		Alex Rony Adrianzen Regalado	[REDACTED]	Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural	1/03/2022	30/10/2022	Contratación Administrativa de Servicios – CAS (DLeg. 1057)	[REDACTED]	-		X	X	

0075



Bagua, 12 de diciembre de 2023.

OFICIO N° 533-2023-MPB/OCI

Señor:

DAVID CÉSPEDES CORREA

Alcalde

Municipalidad Distrital de La Peca

Av. Independencia n.° 619

La Peca/Bagua/Amazonas



ASUNTO : Remite Informe de Auditoría

- REF. :**
- a) Oficio N° 364-2023-MPB/OCI de 31 de julio de 2023.
 - 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, aprobada 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 del Servicio de Control a "Licencias de edificación y conformidad de obra de los proyectos de viviendas de interés social correspondientes al Programa Techo Propio en la modalidad de construcción en sitio propio en el distrito de La Peca, provincia de Bagua", en la Entidad a su cargo.

Al respecto, como resultado de la Auditoría de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría N° 060-2023-2-0326-AC, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos observados, debiendo informar a este Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto; asimismo, se ha remitido una copia al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento de los funcionarios y/o servidores involucrados en los hechos observados, y respecto del cual la Municipalidad Distrital de La Peca se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y las mismas personas.

Finalmente, hacemos de su conocimiento que el Informe de Auditoría ha sido remitido al Procurador Público Especializado en Delitos de Corrupción para el inicio de las acciones legales penales por las observaciones identificadas en el referido Informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle mi especial consideración.

Atentamente,

Henry Luis Guevara Delgado
Jefe del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Bagua
Contraloría General de la República

