

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL  
POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**

**INFORME DE AUDITORÍA N° 037-2023-2-3792-AC**

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO  
FONDO DE VIVIENDA POLICIAL DE LA POLICÍA  
NACIONAL DEL PERÚ  
RIMAC, LIMA, LIMA**

**“PROGRAMAS DE VIVIENDA “CARLOS STEIN” Y “LA  
PURÍSIMA”, EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO,  
DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE”**

**PERÍODO: 5 DE FEBRERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**TOMO I DE V**

**24 DE NOVIEMBRE DE 2023  
LIMA – PERÚ**

**“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“ Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”**



## INFORME DE AUDITORÍA N° 037-2023-2-3792-AC

“PROGRAMAS DE VIVIENDA “CARLOS STEIN” Y “LA PURÍSIMA”, EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE”

### ÍNDICE

DENOMINACIÓN	Pág.
<b>I. ANTECEDENTES</b>	
1.1 Origen	2
1.2 Objetivos	2
1.3 Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance	3
1.4 De la entidad o dependencia	4
1.5 Notificación de las desviaciones de cumplimiento	7
1.6 Aspectos relevantes	7
<b>II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO</b>	14
<b>III. OBSERVACIONES</b>	14
<b>IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS</b>	126
<b>V. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS</b>	127
<b>VI. CONCLUSIONES</b>	127
<b>VII. RECOMENDACIONES</b>	129
<b>VIII. APENDICES</b>	130





## INFORME DE AUDITORÍA N° 037-2023-2-3792-AC

### "PROGRAMAS DE VIVIENDA "CARLOS STEIN" Y "LA PURÍSIMA", EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE" PERÍODO: 5 DE FEBRERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

#### 1. ANTECEDENTES

##### 1.1. Origen

La Auditoría de Cumplimiento al Fondo de Vivienda Policial de la Policía Nacional del Perú, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2023 del Órgano de Control Institucional de la Policía Nacional del Perú, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SCG con la orden de servicio n.º 2-3792-2023-001, iniciado mediante oficios n.ºs 230 y 922-2023-OCI-PNP de 21 de febrero y 21 de julio de 2023, en el marco de lo previsto en la Directiva n.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados mediante Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificatoria.

##### 1.2. Objetivos

###### 1.2.1 Objetivo General

Determinar si los contratos de fideicomiso, ejecución y supervisión de obra, de los proyectos inmobiliarios de vivienda "Carlos Stein" y "La Purísima", en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, cumplieron con lo establecido en los contratos, bases, expedientes técnicos y la normatividad aplicable vigente.

###### 1.2.2 Objetivos Específicos

- Verificar si los fondos en Fideicomiso para los programas de vivienda "Carlos Stein" y "La Purísima", en la provincia de Chiclayo, se constituyeron acorde a la normativa que rige al Fondo de Vivienda de la Policía Nacional del Perú y demás disposiciones internas aplicables.
- Verificar si los actos preparatorios y proceso de selección, para la ejecución y supervisión de la obra de los proyectos "Carlos Stein" y "La Purísima", fueron ejecutados acorde a la ley de creación del Fondo de Vivienda Policial y Militar, y normativa aplicable vigente.
- Verificar si la ejecución contractual con la empresa ejecutora de los proyectos "Carlos Stein" y "La Purísima", fue realizada acorde a los contratos suscritos, bases, expediente técnico y normativa aplicable vigente.



### 1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

#### 1.3.1 Materia de Control

El Fondo de Vivienda Policial (en adelante Fovipol), es un organismo especial<sup>1</sup> que se encuentra contemplado en el Reglamento de la Policía Nacional del Perú<sup>2</sup>, dentro de la "División de Bienestar, Asistencia Social y Servicios Educativos", siendo que, de acuerdo a su Ley de creación<sup>3</sup>, tiene por finalidad contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el personal policial en las situaciones de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión.

En el marco de dicha finalidad, Fovipol suscribió el 5 de diciembre de 2019, dos (02) contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (en adelante Cofide), a través de los cuales, la última se encargaba de la administración de los recursos económicos, desde el inicio, durante el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, hasta su culminación.

El costo de la obra en la urbanización la Purísima asciende a S/ 31 663 079, 80 según contrato de obra y para la Urbanización Carlos Stein S/ 6 823 995.60, ambos ascienden a una inversión total de S/ 38 487 075,40.

Los programas de vivienda se han desarrollado en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, en las urbanizaciones la Purísima y Carlos Stein; de las cuales solo se han construido 40 módulos de vivienda en la urbanización la Purísima y actualmente las obras se encuentran paralizadas y en estado de abandono, debido a que se ha resuelto el contrato por presuntas irregularidades en la construcción de las viviendas.

Por otro lado, es importante resaltar que Fovipol por intermedio de Cofide dio un adelanto de 25% al Contratista (Consortio Santa Rosa de Chiclayo) para la construcción de módulos de vivienda; en la urbanización La Purísima S/ 7 915 823,97 y en la urbanización Carlos Stein S/ 1 706 052,90; ambos adelantos ascienden a un total de S/ 9 621 876,87.

#### 1.3.2 Materia Comprometida

La materia comprometida corresponde a la ejecución de dos proyectos de vivienda para el personal policial con fondos del Fovipol, a través de fideicomisos con Cofide, los cuales no se han ejecutado en su integridad, generando perjuicio económico por S/ 9 621 768,87.

#### 1.3.3 Alcance

La auditoría de cumplimiento comprende el periodo de 5 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2022, en el Fondo de Vivienda Policial de la Policía Nacional del Perú, en el ámbito geográfico de los distritos de José Leonardo Ortiz y Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; y distrito del Rimac, provincia y departamento de Lima.

<sup>1</sup> De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de los Fondos de vivienda militar y policial, aprobado por Decreto Supremo n.º 091-DE-CCFFAA.

<sup>2</sup> Establecida en el reglamento del decreto legislativo n.º 1267, Ley de la policía nacional del Perú, aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN, de 15 de octubre de 2017.

<sup>3</sup> Ley n.º 24686, que Crea en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, de 20 de junio de 1987.



#### 1.4. De la entidad o dependencia

El Fondo de Vivienda Policial de la Policía Nacional del Perú - FOVIPOL PNP, pertenece al Sector Ministerio del Interior, en el nivel de gobierno nacional; es un organismo especial, que fue creado por Ley n.° 24686<sup>4</sup> de 20 de junio de 1987, "Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial", y tiene la finalidad de brindar y contribuir al acceso de una vivienda digna o el mejoramiento de una propiedad inmobiliaria al personal policial aportante y sus familiares con derecho; dicha norma, en relación a la PNP, estableció en su artículo 1°, la creación del FOVIPOL, con la finalidad de contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el personal policial; asimismo, esta Ley estableció que dicho fondo tiene carácter intangible para los fines no previstos en dicha ley;

La mencionada Ley fue reglamentada por el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA de 2 de diciembre de 1993, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar y Policial" siendo que en el artículo 3°, se señala como finalidad de los Fondos "(...) contribuir a dar solución al problema de vivienda propia, para el Personal Militar y Policial de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situaciones de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión, (...)"; para esto, el artículo 10°, establece los recursos financieros del fondo de vivienda<sup>5</sup>.

#### Misión institucional

"Servir a la Familia Policial a nivel nacional, mediante el manejo de los recursos y la atención de nuestros colaboradores de manera transparente, veraz y multidisciplinaria a fin de contribuir con el logro de la vivienda digna que asegure la estabilidad trazada (...).

#### Visión institucional

Ser la Entidad de preferencia para el financiamiento de la Familia Policial, que brinde bienestar y asistencia a nivel nacional para satisfacer las necesidades de acceso a la vivienda digna en favor de nuestros aportantes.

El Fondo de Vivienda Policial depende administrativamente de la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policial - DIRBAP; así como, depende funcionalmente del Directorio, y su organización, y funciones específicas se regulan en el reglamento correspondiente<sup>6</sup>.

El Fondo de Vivienda Policial tiene, entre otras, las funciones siguientes:

- 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia.
- 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad

<sup>4</sup> Modificada con Ley n.° 31826, publicada en el diario oficial El Peruano el 12 de julio de 2023

<sup>5</sup> "a) El aporte obligatorio del personal a que se refiere el artículo 3 del presente reglamento que no cuenta con vivienda propia.

b) El aporte voluntario de quienes, teniendo terreno desean obtener un préstamo para la construcción de un casco habitable.

c) El aporte voluntario del personal policial en situación de retiro, con 70 o más años de edad, que no siendo propietario de vivienda desee ser miembro del Fondo.

d) La contribución obligatoria del Estado.

e) Los intereses que perciban de sus depósitos y otras operaciones financieras.

(...)"

<sup>6</sup> Tal como lo señala el artículo 80 "Fondo de Vivienda Policial" del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017.

con la normativa sobre la materia.

(...)

- 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente.

La estructura orgánica del FOVIPO de la Policía Nacional del Perú, durante la vigencia de la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008 (hasta el 9 de diciembre de 2019) estuvo conformado por los siguientes órganos:

**a. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN**

- (1) Directorio
- (2) Gerencia General

**b. ÓRGANOS DE CONTROL**

- Oficina de Control Interno<sup>7</sup>

**c. ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO**

- (1) Oficina de Planificación
- (2) Oficina de Asesoría Legal
- (3) Oficina de Asesoría Financiera

**d. ÓRGANOS DE APOYO**

- (1) Secretaría General
- (2) Oficina de Imagen Institucional
- (3) Oficina de Administración
- (4) Oficina de Informática
- (5) Oficina de Archivo Central
- (6) Oficina de Control Previo

**e. ÓRGANOS DE LÍNEA**

- (1) Gerencia de Proyectos
  - a) Departamento de Proyectos y Obras
  - b) Departamento de Asistencia Técnica.
  - c) Departamento de Investigación y Desarrollo
- (2) Gerencia de Finanzas
  - a) Departamento de Contabilidad
  - b) Departamento de Cuentas Corrientes
  - c) Departamento de Tesorería
- (3) Gerencia de Producción
  - a) Departamento de Créditos
  - b) Departamento de Operaciones
  - c) Departamento de Cobranzas

**f. ÓRGANOS DESCONCENTRADOS**

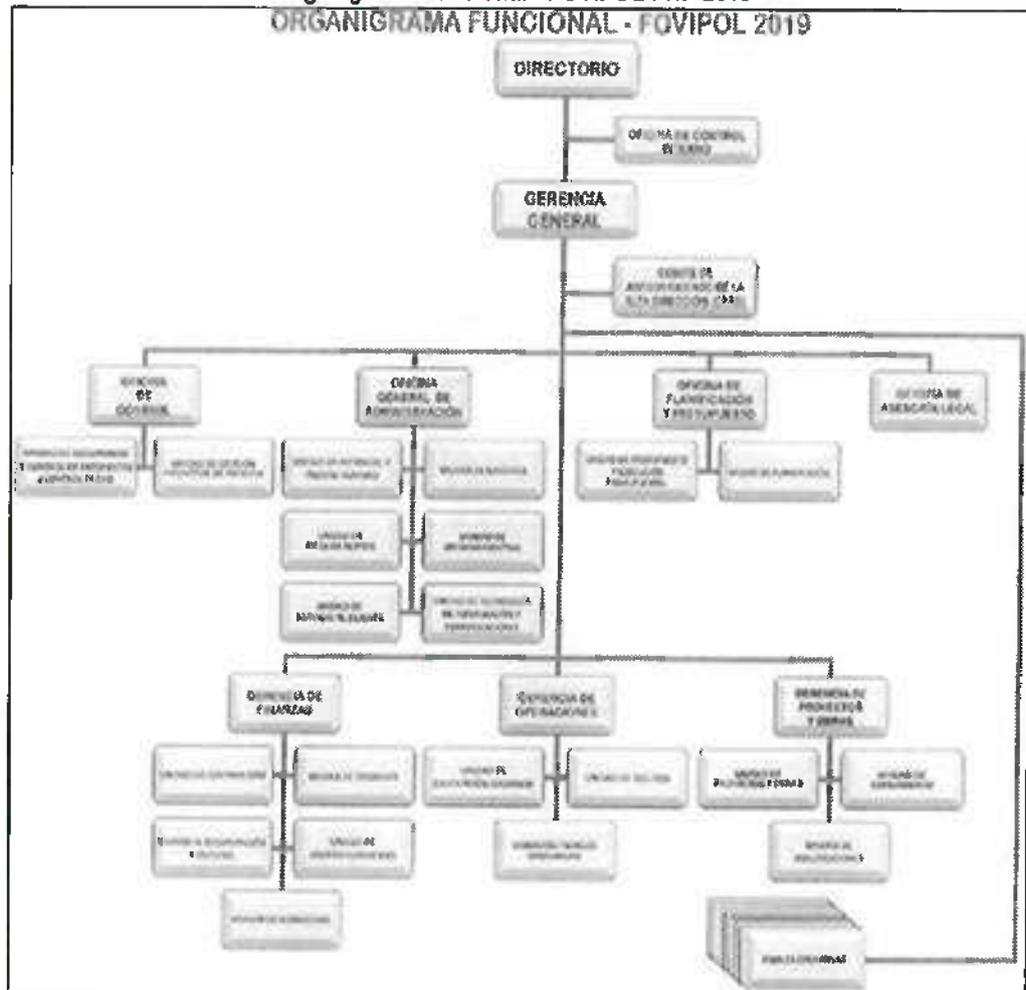
- a) Direcciones Territoriales Policiales (Delegaturas)



<sup>7</sup> Designado por Fovipol

A continuación, se muestra el organigrama funcional del FOVIPOL de la Policía Nacional del Perú, aprobado con la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 770-2019-CG PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019

Gráfico n.º 1  
**Organigrama Funcional - FOVIPOL PNP 2019**  
**ORGANIGRAMA FUNCIONAL - FOVIPOL 2019**



Fuente: Reglamento del Fondo de Vivienda Policial, aprobado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 770-2019-CG PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019.

La presente auditoría de cumplimiento involucra las siguientes unidades:

**Directorio.** - El Directorio FOVIPOL es el órgano de más alto nivel jerárquico en la entidad, y tiene a su cargo el establecimiento de las políticas y dirección general del Fondo de Vivienda Policial. Es corporativo, colegiado y representativo, integrado por miembros asociados en situación de actividad, disponibilidad o retiro de la Policía Nacional del Perú, quienes en todos los actos tienen voz y voto.

El Directorio del FOVIPOL, será conformado por:

- Presidente del Directorio
- Director Vocero
- Director de Investigaciones

- Director de Economía y Finanzas
- Director de Proyectos Inmobiliarios
- Director de Asuntos Jurídicos
- Director Secretario
- Director de Comunicaciones e Imagen Institucional
- Director de Supervisión y control de riesgos.

Gerencia General. - Ejercerá la representación administrativa y legal del FOVIPOL, por las facultades otorgadas; para el óptimo funcionamiento orgánico, que conlleven a acceder a la vivienda propia y digna al personal policial aportante.

Oficina de Asesoría Legal. - Está encargada de asesorar al Directorio, a la Gerencia General y a las otras áreas del FOVIPOL en materias de su competencia.

### 1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG, la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobados con Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría se cumplió con 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.

Asimismo, se ha optado por la notificación personal a través de medios físicos, y se ha cumplido con la notificación de las desviaciones de cumplimiento a cinco personas comprendidas en estos; finalmente, en un caso se notificó a través de correo electrónico con previa autorización del ex servidor; cabe precisar, que en el Apéndice n.° 123, se adjunta la razón fundamentada y conformidad respectiva.

Además, en dos casos, la casilla electrónica de asignación obligatoria fue creada por la Contraloría y se comunicó el enlace para su activación, pero las personas no ingresaron a dicho enlace en el plazo establecido, conforme al procedimiento establecido para dicha asignación en la normativa que rige las notificaciones electrónicas en el Sistema Nacional de Control, notificándoseles de manera presencial.

### 1.6. Aspectos relevantes

#### 1.6.1. Informes de control emitidos previamente por el OCI PNP a la culminación de la etapa de ejecución de la Auditoría de Cumplimiento, para la adopción oportuna de acciones pertinentes para la implementación de las recomendaciones

- Informe de Control Específico n.° 018-2022-2-3792-SCE "Contratación de Fideicomisos para la ejecución de obras para viviendas de los aportantes al Fondo de Vivienda Policial: Iquitos-Loreto y San Juan de Lurigancho-Lima"
- Informe de Orientación de Oficio n.° 021-2022-CG/OCI-3792-SOO "Recursos de Fovipol provenientes de la contribución obligatoria del estado en su calidad de empleador, constituyen fondos públicos"



**1.6.2. Carpeta Fiscal n.° 283-2021 seguida contra los que resulten responsables por la presunta comisión de delitos contra la administración pública, colusión, en agravio del estado**

La Segunda Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios de Lima – Cuarto Despacho, tiene abierta la Carpeta Fiscal n.° 283-2021, en etapa de investigación preliminar, seguida contra los que resulten responsables por la presunta comisión de delitos contra la administración pública, colusión, en agravio del estado, con relación a la ejecución de los programas de vivienda a cargo del Fovipol en las ciudades de Piura y Chiclayo, gestionados mediante la figura del fideicomiso.

**1.6.3. El Fovipol realizó inversiones en instrumentos financieros en mercados no regulados (operaciones extrabursátiles)**

Fovipol realizó inversiones en instrumentos financieros en mercados no regulados, contraviniendo la intangibilidad del fondo para los fines no previstos en su ley de creación, registrando en sus activos inversiones por S/ 506 000 000,00 a diciembre 2022. Asimismo, a la fecha no contaría con documentación que sustente el origen de las inversiones, ni ha podido sustentar en su integridad los saldos reflejados en las notas de los estados financieros en las operaciones de fondos mutuos, fondos de inversión, bonos, factoring y operaciones de reporte. Habrían reconstruido parcialmente las operaciones de inversión en bonos y factoring al 30 de setiembre de 2023.

Con relación a las **inversiones en bonos**, estas se realizaron en el mercado extrabursátil, es decir en mercados no regulados, por un importe invertido de US\$ 52 723 283,00 y que éstos fueron comprados en el mercado secundario sobre la par, es decir, que el valor de los bonos fue por arriba del valor de emisión, que asciende a US\$ 45 060 000,00.

Asimismo, la tasa de rendimiento promedio del portafolio de bonos en el exterior es del 1.60% (desde 0.25% a 3.51% anual), y el rendimiento esperado tiene tasa fija, siempre que el inversionista (Fovipol) mantenga el bono hasta la fecha de redención. El portafolio tiene bonos cuyas fechas de redención están previstas para los años 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 y 2048. Es decir, para obtener la rentabilidad esperada FOVIPOL deben mantener las inversiones en bonos por **hasta 25 años** (para los de mayor vencimiento 2048).

Al 30 de setiembre de 2023 Fovipol tiene S/ 69 055 723,84 invertidos en **operaciones de factoring**, de los cuales S/ 34 102 307,00, es decir el 49% de la cartera, se encuentra vencido y pendiente el depósito del valor de rescate.

Al respecto, las facturas de Consorcio Palma Real por un total de S/ 1 460 800,00 se encuentran vencidas desde el 4 de octubre de 2021, y las facturas de Arte Express y Compañía SAC por S/ 551 407,69 desde el 10 de enero de 2022, esta última se encuentra actualmente en liquidación y con RUC de baja. Asimismo, la empresa Import Notebook SAC concentra el 34% de la cartera vencida es decir S/ 23 468 681,48, seguido de N & A SAC con S/ 19 273 046,63, representando el 27.90% y Desarrollo Servicios Inversiones y Telecomunicaciones Perú SAC con S/ 15 021 810,09, representando en 21.80%. Es decir, las facturas de tres (3) empresas: Import Notebook SAC, de N & A SA y Desarrollo Servicios Inversiones y



Telecomunicaciones Perú SAC, representan el 84% de la cartera vencida; al respecto, no existirían políticas de diversificación, sino de una alta concentración de riesgo en tres (3) empresas.

Las operaciones de factoring se ejecutaron por intermedio de la CARTISA Sociedad Agente de Bolsa, la misma que según lo señalado por Fovipol no ha tenido la predisposición de dar información sobre las operaciones, y que además habría ampliado las fechas de vencimiento de las facturas sin su autorización. El saldo de las facturas vencidas y pendiente el depósito del valor de rescate que fue administradas por CARTISA Sociedad Agente de Bolsa es por el importe de S/ 13 534 512,35.

Por otro lado, la Corporación Fiduciaria S.A (Corfid S.A.) con cargo a los fondos constituidos en fideicomiso y bajo su administración, también ejecutó operaciones de factoring, siendo el saldo de las facturas vencidas y pendiente de depósito de S/ 20 567 794,65.

Finalmente, el 3 de noviembre de 2023, Jefe del Órgano de Control Institucional de la Policía Nacional del Perú, remitió a la Subgerente de Control del Sector Seguridad Interna y Externa, la Hoja Informativa n.º 053-2023-OCI PNP, informando los hechos citados anteriormente (Apéndice n.º 4).

#### 1.6.4. Rendiciones de cuentas por concepto de requerimientos internos, viáticos por comisiones, entre otros, pendientes de rendición

Se ha identificado en las Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, en la Nota N° 8: Entregas a Rendir, la cuenta 141310001 un importe de S/ 331 495,13 pendiente de rendición, por concepto de requerimientos internos, viáticos por comisiones, entre otros conceptos.

El Gerente General - Fovipol mediante oficio n.º 477-2023-CG PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL.GG de 20 de setiembre de 2023, adjunta el Informe n.º 108-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/GF-UC de 13 de setiembre de 2023 que contiene el ANEXO 01 ENTREGAS A RENDIR AL DÍA 12SEP2023, por S/ 174 353,38. (Apéndice n.º 5)

Al respecto, se ha evidenciado que en el citado anexo figuran rendiciones pendientes desde el 20 de noviembre de 2019, hasta el 12 de julio de 2023.

Sin embargo, el "REGLAMENTO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO Y CONTROL DE VIÁTICOS PARA VIAJES EN COMISIÓN DE SERVICIOS PARA LOS INTEGRANTES DEL DIRECTORIO, EL PERSONAL PNP DESTACADO AL FONDO Y DEMÁS SERVIDORES CIVILES INDEPENDIENTEMENTE DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN QUE MANTENGAN CON EL FONDO DE VIVIENDA POLICIAL – FOVIPOL", aprobado por Resolución n.º 010-2019-FOVIPOL/P de 24 de octubre de 2019, en párrafo VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS precisa lo siguiente "(...) 7.1 La Oficina de Control – Unidad de Control Previo llevará el registro y control de los viáticos desde su solicitud y autorización al plan de viaje hasta la rendición documentada, debiendo comunicar por escrito a la Oficina General de Administración el o los comisionados que incumplan en la presentación de sus rendiciones de cuentas y/o incumplan con la subsanación de los hallazgos (...)".

### 1.6.5. 1,913 títulos hipotecarios no se encuentran inscritos en Registros Públicos

La gerencia general del Fovipol mediante oficio n.° 029-2023-CG PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL remite el oficio n.° 026-2023-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL/OC, ambos de 8 de febrero 2023, suscrito por el jefe de la Oficina de Control del Fovipol, señalando que la Unidad de Tecnologías de Información, informó de la existencia de contratos de mutuo con garantía hipotecaria que **no se encuentran inscritos en Registros Públicos** en un total de 1,913 títulos hipotecarios, conforme al siguiente detalle:

Cuadro n.° 1

Títulos Hipotecarios no inscritos en SUNARP

AÑO	CANTIDAD
2018	220
2019	620
2020	535
2021	228
2022	310
<b>TOTAL</b>	<b>1,913</b>

Fuente: Oficio n.° 029-2023-CG PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL remite el Informe n° 026-2023-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL/OC de 8 de febrero 2023

Elaborado por: Comisión Auditora

Asimismo, remite el Oficio n.° 067-2023-CG-PNP/SECEHE-DIRBAP-FOVIPOL/OGA-UTIC de 8 de febrero de 2023, suscrito por el jefe de la Unidad de Tecnología de la Información, indicando que existen 12,791 personas beneficiados con préstamos de Fovipol desde el año 2018 hasta el 2022; sin embargo, remite un listado con solo los siguientes datos: número de expediente, DNI, nombre de titular y carpeta/producto, siendo la información insuficiente para fines del control gubernamental. Igualmente, no se ha proporcionado el detalle del saldo deudor de los préstamos vinculados a los 1913 Títulos Hipotecarios no inscritos y las acciones realizadas por el Fovipol para su inscripción en los registros públicos.

Al respecto, con oficio n.° 1332-2023-OCI-PNP de 16 de octubre de 2023, se solicitó al Presidente del Directorio del Fondo de Vivienda Policial de la PNP, la data y/o relación en físico y digital (año 2018 a setiembre 2023) del personal que fueron beneficiados con préstamos del Fovipol en todas sus modalidades, con información más exacta como: nombres y apellidos del titular de la deuda y cónyuge, DNI, domicilio declarado, número de préstamo y expediente de crédito, monto otorgado, saldo deudor a la fecha, plazo, tasa de interés, monto de la cuota, fecha de desembolso, partida registral y zona registral del inmueble constituido en garantía hipotecaria vinculado al préstamo del Fovipol, dirección del inmueble constituido en garantía hipotecaria vinculado al préstamo, nombre y dirección de la Notaría a cargo de la inscripción, préstamos que se encuentran sin título registral de hipoteca; información que no ha sido remitida al OCI PNP, al cierre del presente informe de auditoría. (Apéndice n.° 6)



- 1.6.6. En el año 2022 Fovipol adquirió un predio a la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A por S/ 21 715 022,57, entidad que a la fecha se encuentra en proceso de liquidación; sin embargo, la compra-venta no se elevó a escritura pública y no se encuentra concluido.**

El Fovipol adquirió en el año 2022 el predio Simbilla - Sección 1 con R.C. 11277, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura de 3.7645 hectáreas Inscrito en el N° Partida 04003909 de la ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA, por un importe de S/. 21 715 022,57 (VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL VEINTIDÓS CON 57/100 SOLES) a la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A conforme lo establece el "Mutuo Disenso al Contrato de Arrendamiento Financiero y de compraventa de Inmueble" de 28 de diciembre de 2022 (Apéndice n.º 7), suscrito por los apoderados de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. (Vendedor y otorgante del Mutuo Disenso), Corporación Inmobiliaria Castilla (otorgante del Mutuo Disenso), y el FOVIPOL (comprador).

Posteriormente, el 11 de agosto 2023 mediante Resolución de SBS n.º 02672-2023 de 11 de agosto 2023 (Apéndice n.º 8) se declara la disolución e intervención de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. indicando el respectivo proceso de liquidación.

Asimismo, en la citada resolución publicada el 12 de agosto en el diario oficial "El Peruano", en el artículo tercero, resuelve que los funcionarios de la SBS designados, están facultados, a lo siguiente:

"(...)

2. *Tomar inmediata posesión de la totalidad de los bienes de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A., ordenando que se les entregue los títulos, valores, contratos, libros, archivos, documentos y cuanto fuere propiedad de ésta.*

(...)

4. *Disponer la realización de un inventario de todos los activos de la empresa, incluyendo el de los correspondientes documentos de sustento.*

(...)

14. *Entregar la posesión de la totalidad de los bienes, libros, archivos y documentación de propiedad de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. a la persona jurídica encargada de la liquidación o al liquidador designado por la Corte Suprema, según corresponda. (...).*"

Asimismo, mediante documento S/N de 4 de setiembre de 2023 (Apéndice n.º 9) el Notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, informó al Órgano de Control Institucional de la PNP que la compra-venta no se elevó a escritura pública y no se encuentra concluida por cuanto los intervinientes no realizaron la presentación de todos los requisitos solicitados por la notaría, siendo ello que se encuentra pendiente el "Acta de Entrega de Llaves" a favor de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. Asimismo, informa que el importe de S/. 21 715 022,57 fue cancelado con la entrega de dos (2) cheques de gerencia a los representantes de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A.



**1.6.7. COFIDE estructuró y constituyó Fideicomisos con Fovipol a pesar de no tener facultades para disponer de los fondos y trasladarlos a un patrimonio fideicomitado; además, desembolsó adelantos al contratista por S/ 9 621 768,87 sin haber perfeccionado y protocolizado notarialmente la adenda al contrato de fideicomiso que lo sustentaría.**

El 5 de diciembre de 2019 se suscribieron dos (2) minutas de contrato de fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyectos de vivienda<sup>8</sup>, celebrados entre FOVIPOL y la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE); cuyo objeto fue llevar a cabo el desarrollo de un proyecto inmobiliario, para lo cual el fideicomitente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 241° y siguientes de la Ley de Bancos, transfiere en dominio fiduciario los bienes<sup>9</sup> fideicomitados para que estos sean administrados por el fiduciario, los mismos que posteriormente, se elevaron a escritura pública mediante instrumento de la notaría "Alfredo Zambrano Rodríguez"<sup>10</sup>, el 6 de diciembre de 2019.

Posteriormente, la Comandancia General de la Policía Nacional emitió la Resolución n.° 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019 (ver Apéndice n.° 12) Reglamento del Fovipol, que estableció en el literal i), del artículo 15°, la obligatoriedad de utilizar la figura del Fideicomiso, para la Ejecución de Programas de Vivienda de FOVIPOL, la misma que fue aprobada de manera posterior a la suscripción de los contratos de constitución de fideicomiso del FOVIPOL con COFIDE, efectuados con fecha del 5 de diciembre de 2019, lo que evidenciaría que suscribieron un acto jurídico con FOVIPOL, a pesar que estos no contaban con facultades para disponer los bienes que trasladó al patrimonio fideicomitado, vulnerando el principio de legalidad e irretroactividad de la ley<sup>11</sup>, así como los artículos 243° y 265<sup>12</sup> de la Ley n.° 26702 - Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

Constituidos los fideicomisos, el 28 de diciembre de 2019, se celebraron los Contratos de Obra a Suma Alzada entre COFIDE, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo y Fovipol, respecto de los proyectos de vivienda La Purísima y Carlos Stein, formalizándose mediante escrituras públicas el 3 de febrero de 2020 ante Notario de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez<sup>13</sup>. Posteriormente, COFIDE y FOVIPOL, convienen modificar el contrato de Fideicomiso mediante Primera Adenda, pactando, entre otros: i) Modificar la definición de comité de gestión, ii) incorporar la definición de adelanto y solicitud de adelanto, iii) modificar el numeral 6.2.2.1 del contrato y iv) modificar el numeral 7.1.3 del contrato, y ratifican las demás cláusulas del contrato de constitución de fideicomiso primigenio. Para tal fin FOVIPOL y COFIDE suscriben dos (2) minutas de fecha 25 de febrero de 2020, la

<sup>8</sup> Proyecto de vivienda "La Purísima" y "Carlos Stein", en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque

<sup>9</sup> Conformados por los siguientes: i) El Terreno, (ii) Los aportes fiduciarios y (iii) Los flujos por seguro.

<sup>10</sup> Según testimonio registrado en Instrumento número: 06463, kárdex número: 71763 y minuta número: 06461 (La Purísima) e Instrumento número: 06466, kárdex número: 71762 y minuta número: 06464 (Carlos Stein)

<sup>11</sup> Constitución Política del Estado. Artículo 103.- Leyes especiales, irretroactividad, derogación y abuso del derecho. Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad. Constitución no ampara el abuso del derecho."

<sup>12</sup> Artículo 243°.- VALIDEZ DEL ACTO CONSTITUTIVO. Para la validez del acto constitutivo del fideicomiso es exigible al fideicomitente la facultad de disponer de los bienes y derechos que transmite, sin perjuicio de los requisitos que la ley establece para el acto jurídico. (...) Artículo 265°.- NULIDAD DE FIDEICOMISO. El fideicomiso es nulo: 1. Si contraviene el requisito establecido en el artículo 243°.

<sup>13</sup> Según testimonio registrado en Instrumento número: 00471, kárdex número: 73234 y minuta número: 00471 (La Purísima) e Instrumento número: 00472, kárdex número: 73233 y minuta número: 00472 (Carlos Stein)

mismas que son elevadas a escritura pública el 22 de diciembre de 2020 ante Notario de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez<sup>14</sup>.

A consecuencia de la modificación del contrato de fideicomiso con la primera adenda, FOVIPOL gestiona la modificación del Contrato de Obra a Suma Alzada con el constructor (Consortio Santa Rosa), mediante una minuta de Cláusula Adicional, la misma que es remitida a la Notaría de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez para ser elevada a escritura pública<sup>15</sup>, no obstante, esta no fue perfeccionada<sup>16</sup>.

Como consecuencia a la modificación del contrato de fideicomiso con la primera adenda, señalado anteriormente, el Consortio Santa Rosa de Chiclayo solicitó a FOVIPOL el adelanto del 25% del monto total de ambos proyectos, por un importe de S/ 9 621 768,87, la misma que se efectuó entre el 2 y 6 de marzo de 2020, desembolso que fue ejecutado por COFIDE a favor de dicha constructora, con cargo a los fondos constituidos en fideicomiso; a pesar que en dicho periodo aún no se encontraba concluida y perfeccionada la escritura pública de modificación - primera adenda que incorpora la posibilidad de realizar la entrega de adelantos, habiéndose concluido esta posteriormente con fecha 22 de diciembre de 2020, contraviniendo lo establecido en la cláusula Décimo Octava<sup>17</sup> del contrato primigenio y el artículo 246<sup>18</sup> de la Ley n.° 26702.

Resulta menester precisar que COFIDE, a través de la carta n.° 000169-2023-COFIDE/GAJ de 24 de octubre de 2023 (Apéndice n.° 10), informó a la Comisión Auditora, con posterioridad a la comunicación de desviación de cumplimiento, que su entidad no suscribió la minuta denominada "Cláusula Adicional y de Ratificación de Contrato de Obra" la misma que habría sido ingresada unilateralmente por FOVIPOL a la Notaría Alfredo Zambrano desconociendo la existencia de su contenido. Bajo dicha premisa, no resultaría admisible que COFIDE haya ejecutado el desembolso de dinero a favor del consorcio, cuando ello no se encontraba permitido, tanto más si no obraba de por medio una escritura pública de modificación del contrato primigenio que lo autorice a ejecutar dicha operación.

Finalmente, COFIDE con dicho accionar habrían infringido los artículos 241°, 242°, 243°, 246°, 256° 259°, 265°, 345° y 349° de la Ley n.° 26702 - Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

<sup>14</sup> Según testimonio registrado en Instrumento número: 05484, kárdex número: 74953 y minuta número: 04871 (Carlos Stein) e Instrumento número: 05486, kárdex número: 74954 y minuta número: 04870 (La Purísima)

<sup>15</sup> Según testimonio (no concluido) registrado en Instrumento número: 00901, kárdex número: 73855 y minuta número: 00900 y Kárdex Conexo número: 73233.

<sup>16</sup> Carta s/n recibida el 6 de setiembre de 2023, por parte de la Notaría Alfredo Zambrano donde señala: "(...) la minuta que corresponde a la Escritura Pública signado con el kárdex N° 73855 - CLÁUSULA ADICIONAL Y DE RATIFICACIÓN DE CONTRATO DE OBRA" que celebraron de una parte la empresa CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. y de la otra parte CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO y CÉSAR ADÁN SILVA VASQUEZ, con intervención de FONDO DE VIVIENDA POLICIAL - FOVIPOL; asimismo, cabe informar que la Escritura Pública en mención no se encuentra concluida al no estar suscrita por los representantes de la CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (...)"

<sup>17</sup> LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Las partes se reservan el derecho de modificar de común acuerdo los términos del contrato en el momento en que se estime conveniente. Las modificaciones introducidas entran en vigencia a partir de la suscripción del contrato que para efecto suscriban o en la fecha en que las partes acuerden. Cualquier modificación al contrato deberá hacerse mediante escritura pública

<sup>18</sup> Artículo 246°.- FORMALIDAD. La constitución del fideicomiso se efectúa y perfecciona por contrato entre el fideicomitente y la empresa fiduciaria, formalizado mediante instrumento privado o protocolizado notarialmente.

## 2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Teniendo en cuenta la naturaleza y alcance de la materia de control la comisión auditora no ha realizado la evaluación del diseño, implementación y efectividad del control interno a la misma.

## 3. OBSERVACIONES

EL FONDO DE VIVIENDA POLICIAL (FOVIPOL), SIN CONTAR CON LA FACULTAD DE TRANSFERIR Y DISPONER FONDOS, CONSTITUYÓ DOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO (COFIDE), CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR DOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE; APARTÁNDOSE DE LA NORMATIVA DE CONTRATACIONES DEL ESTADO MEDIANTE LA CREACIÓN DE UN REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN PROPIO; ASIMISMO, LAS OBRAS A LA FECHA, NO HAN SIDO ENTREGADAS A PESAR DE HABERSE CUMPLIDO EL PLAZO ESTABLECIDO EN LOS CONTRATOS; DESEMBOLSANDO CON CARGO AL CITADO FONDO EL PAGO DE ADELANTOS AL CONSTRUCTOR INMOBILIARIO, AFECTANDO LA FINALIDAD PÚBLICA DEL FOVIPOL, AL CONTAR A LA FECHA SOLO CON CUARENTA VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN LA CONDICIÓN DE INHABITABLES, GENERANDO UN PERJUICIO ECONÓMICO POR S/ 9 621 768.87.

En el año 2019, funcionarios del Fondo de Vivienda Policial, en adelante Fovipol, gestionaron y suscribieron "contratos de fideicomiso" con la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), para la administración, pagos y gestión de dos (2) programas de viviendas denominados "La Purísima" y "Carlos Stein", en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, ambos por el monto ascendente a S/ 38 487 075,47, para lo cual llevaron a cabo un proceso de selección que denominaron Adjudicación Selectiva por Invitación – ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, sin emplear la modalidad de contratación de la licitación pública exigida por la Ley de Contrataciones del Estado, producto del cual se contrató al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, como contratista constructor del proyecto inmobiliario que consistía en la construcción, para el caso del proyecto "La Purísima" de dos (2) tipos de viviendas: unifamiliares (98 casas) y multifamiliares (100 departamentos distribuidos en 5 edificios), y para el proyecto "Carlos Stein" solo de viviendas unifamiliares (46 casas).

Adicionalmente, el 5 de diciembre de 2019, fecha en que se suscribieron los contratos de fideicomiso, se encontraba vigente el Reglamento de Fovipol, aprobado con la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG, de 28 de marzo de 2008 (ver Apéndice n.° 11); el mismo que no contemplaba facultades para la constitución de "fideicomisos", ni establecía esta figura como requisito para la ejecución de los programas de vivienda; téngase también en cuenta que, la figura del fideicomiso, para la ejecución de los programas de vivienda, no se encuentra contemplada en la Ley n.° 24686, Ley de creación del Fondo de Vivienda Militar y Policial, ni en su reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, de 2 de diciembre de 1993.

Asimismo, en las gestiones realizadas por el Fovipol, no se consideró que, la normativa que rige a los Fondos de Vivienda, establece que son de carácter intangible, para los fines no previstos por los dispositivos legales sobre la materia, establecidos en la Ley y el Reglamento que crearon los Fondos de Vivienda; así como, que los programas de vivienda debieron sujetarse a los requisitos de la Licitación Pública y que, a través del Fovipol, se administran los fondos, con la finalidad de contribuir al acceso a una vivienda digna al personal policial y sus familiares con derecho.



Consecuentemente, al no ejecutarse los programas de vivienda en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, los aportantes al fondo no pudieron acceder a la adquisición de inmuebles; además que se generó un perjuicio económico al Fovipol, por S/ 9 621 768.87 soles, correspondiente a los adelantos efectuados al constructor inmobiliario, afectando la finalidad pública del Fovipol.

Los hechos descritos se detallan a continuación:

## I. MARCO NORMATIVO DE LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL

El Fondo de Vivienda Policial, (en adelante Fovipol<sup>19</sup>), es un organismo especial dependiente de la Policía Nacional del Perú<sup>20</sup>, que fue creado por la Ley n.° 24686 de 20 de junio de 1987, "Ley que Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", siendo la finalidad, de este fondo, dar solución al programa de vivienda propia<sup>21</sup> del personal policial; asimismo, esta norma estableció que dicho fondo tiene carácter intangible para los fines no previstos en dicha ley<sup>22</sup>.

Al respecto, la Ley n.° 24686 hace alusión a que, en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional, se creará el Fondo de Vivienda Militar y Policial, vale decir, no crea a los Fondos como órganos distintos a los Institutos de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional, sino como órganos adscritos o pertenecientes a los mismos, de ahí que se emplee el término "en cada instituto". En ese sentido, FOVIPOL es un órgano dependiente de la Policía Nacional del Perú que coadyuva a brindar apoyo o asistencia al personal policial.<sup>23</sup>

Sobre el particular, el Decreto Supremo n.° 026-2017-IN, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, de 15 de octubre de 2017, en su artículo 80°, respecto del FOVIPOL, establece lo siguiente:

*"(...) es responsable de planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para vivienda, con la finalidad de brindar y contribuir al acceso de una vivienda digna o el mejoramiento de una propiedad inmobiliaria al personal policial aportante y sus familiares con derecho, en el marco de la normativa sobre la materia.*

*Depende administrativamente de la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policial, y está a cargo de un Oficial Superior de Armas de la Policía Nacional del Perú en situación de actividad, en el grado de coronel (subrayado es agregado por la Comisión de Control).*

Cabe señalar que, según el Tribunal Constitucional<sup>24</sup>, el FOVIPOL es una entidad sin personería jurídica, no inscrita en el registro de personas jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y que, por lo tanto, no tiene la calidad de organismo privado; por lo que, FOVIPOL, no es una persona jurídica de derecho privado

<sup>19</sup> El Fovipol, es un ente dependiente de la PNP, encontrándose contenido en el art. 38° del Decreto Legislativo n.° 1276, Ley de la Policía Nacional del Perú y 80° del Reglamento de esta Ley, siendo sujeto de control por cuanto le resultan aplicables las disposiciones de la Ley n.° 27785, que en su artículo 3°, literal a) señala en forma expresa al Poder Ejecutivo y concretamente a la Policía Nacional y sus Instituciones dentro de los alcances de dicha Ley; independientemente del régimen legal o fuente de financiamiento que utilicen para sus operaciones.

<sup>20</sup> Cfr. Artículo 1° de la Ley n.° 24686 modificada por el Decreto Legislativo 732.

<sup>21</sup> Cfr. Artículo 2° de la Ley n.° 24686 modificada por el Decreto Legislativo 732.

<sup>22</sup> Cfr. Artículo 7° de la Ley n.° 24686 modificada por el Decreto Legislativo 732.

<sup>23</sup> El artículo 38 del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú señala: "La Policía Nacional del Perú, a través del Fondo de Vivienda Policial, administra los fondos provenientes del Estado y de las aportaciones de su personal, con la finalidad de contribuir al acceso a una vivienda digna al personal aportante y sus familiares con derecho."

<sup>24</sup> En el Pleno de Sentencia 823/2020 Exp. N.° 00445-2017-PA/TC - Fundamentos, 3. "(...) El FOVIPOL no es una persona jurídica de derecho privado constituida por una pluralidad de personas dispuestas a asociarse sino un fondo creado por Ley sujeto a la administración de un Organismo Especial que forma parte de la propia PNP."

constituida por una pluralidad de personas dispuestas a asociarse, sino un fondo creado por Ley sujeto a la administración de un Organismo Especial que forma parte de la propia Policía Nacional del Perú.

Asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA de 2 de diciembre de 1993, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" reglamenta la Ley n.° 24686 (Ley de creación de FOVIPOL), estableciendo que la finalidad de los fondos es contribuir a dar solución al problema de vivienda propia para el personal de la Policía Nacional<sup>25</sup>; asimismo, el artículo 10°, establece los recursos financieros del FOVIPOL, conforme al detalle siguiente:

- a) El aporte obligatorio del personal a que se refiere el artículo 3 del presente reglamento que no cuenta con vivienda propia.
  - b) El aporte voluntario de quienes, teniendo terreno deseen obtener un préstamo para la construcción de un casco habitable.
  - c) El aporte voluntario del personal policial en situación de retiro, con 70 o más años de edad, que no siendo propietario de vivienda desee ser miembro del Fondo.
  - d) La Contribución obligatoria del Estado.
  - e) Los intereses que perciban de sus depósitos y otras operaciones financieras.
- (...)"

Así también, el artículo 14° del referido reglamento señala que "Los Fondos de Vivienda Militar y Policial a que se refiere el Artículo 1 son de carácter intangible para fines no previstos por los Dispositivos Legales sobre la materia y el presente Reglamento", por lo que se encuentra establecido que toda disposición del dinero (recursos) del mencionado fondo, debe ser efectuada, únicamente en conformidad a lo previsto en dichas normas, además, en su artículo 15° se establece que los recursos del fondo de vivienda serán destinados a:

- a) La construcción o adquisición de vivienda, cascos habitables y/o terrenos destinados al personal aportante que no cuenta con vivienda o terreno propio; y,
- b) El otorgamiento de préstamos para aquellos que, teniendo terreno propio, aporten al Fondo para la construcción de su casco habitable".

En relación a la disposición de los recursos para la ejecución de los programas de construcción de vivienda, en todo el territorio nacional se encuentra "sujeto al requisito de la licitación pública" (subrayado agregado por la Comisión de Control), conforme lo señala el artículo 11°<sup>26</sup> de la Ley n.° 24686 (Ley de creación del Fovipol), así también, el artículo 21° del reglamento de la mencionada ley (Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA), establece que "Los programas de construcción de vivienda que financie el Fondo se sujetarán al requisito de la Licitación Pública", subrayado agregado por la Comisión de Control.

Con dichas disposiciones normativas y en atención a su grado normativo (según la pirámide de Kelsen Ley y Reglamento de Ley - DS), queda instaurado, respecto al "requisito de la licitación pública", la utilización de la normativa emitida para las contrataciones estatales, Ley y Reglamento de Contrataciones del Estado para los programas de construcción de vivienda ejecutados en todo el territorio nacional, situación bajo concordancia con lo establecido en la norma de mayor jerarquía en el estado Peruano – artículo 76° de la Constitución Política del Perú.–

<sup>25</sup> Cfr. Artículo 3° del Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar y Policial aprobada mediante Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA de 2 de diciembre de 1993; personal policial, entre otros, en situación de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión.

<sup>26</sup> Artículo 11° Los programas de construcción de vivienda y los préstamos que financie el Fondo, serán ejecutados en todo el territorio nacional con sujeción al requisito de la licitación pública.

Al respecto, el Tribunal Constitucional<sup>27</sup> ha precisado que: *"La función constitucional de esta disposición es determinar y, a su vez, garantizar que las contrataciones estatales se efectúen necesariamente mediante un procedimiento peculiar que asegure que los bienes, servicios u obras se obtengan de manera oportuna, con la mejor oferta económica y técnica y respetando principios tales como la transparencia en las operaciones, la imparcialidad, la libre competencia y el trato justo e igualitario a los potenciales proveedores. En conclusión, su objeto es lograr el mayor grado de eficiencia en las adquisiciones o enajenaciones efectuadas por el Estado, sustentado en el activo rol de principios antes señalados para evitar la corrupción y malversación de fondos"*.

En este mismo sentido, como se desprende del artículo 76° de la Constitución Política y de lo señalado por el Tribunal Constitucional, la contratación de bienes, servicios y obras, debe realizarse, obligatoriamente, mediante los procedimientos que establezca la Ley que desarrolla este precepto constitucional.

Con relación a ello, debe indicarse que la Ley de Contrataciones del Estado<sup>28</sup> es la norma que desarrolla el citado precepto constitucional y conjuntamente con su reglamento y las demás normas del nivel reglamentario emitidas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, constituyen la normativa de contratación pública.

Al respecto, el artículo 3 de la citada ley establece un listado de los tipos de órganos u organismos de la Administración Pública que se encuentran en la obligación de aplicar la normativa de contrataciones del Estado, denominándolos "Entidades".<sup>29</sup>

De esta manera, el inciso h) del artículo 3.1. establece que *"Se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente norma, bajo el régimen genérico de Entidad los fondos constituidos total o parcialmente con recursos públicos, sean de derecho público o privado"*.

Por su parte, el numeral 3.3. señala que la normativa de contrataciones del Estado se aplica a las contrataciones que realicen las Entidades para proveerse de los bienes, servicios u obras necesarios para el cumplimiento de sus funciones, asumiendo el pago con cargo a fondos públicos.

Ahora bien, como señala el artículo 3° del Reglamento del Fondo de Vivienda de la Policía, FOVIPOL es un organismo especial cuya naturaleza es ser un fondo<sup>30</sup> solidario, intangible, de fomento a la vivienda, creado para la promoción y financiamiento del acceso a la vivienda propia al personal aportante, en el marco de lo previsto en la Ley n.° 24686 y sus modificatorias, y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 091-DE-CCFFAA, con el Decreto Legislativo n.° 1267 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 026-2017-IN, en concordancia con la Constitución Política del Perú coadyuvando en el desarrollo económico y social del Perú.

Al respecto, es preciso señalar que la particularidad de que un Fondo (en su acepción de organización creada por Ley con la finalidad de administrar fondos públicos) no administre únicamente fondos públicos, no contraviene la condición de "entidad" que adquiriría dicho Fondo en los términos de la Ley de Contrataciones del Estado.

<sup>27</sup> Numeral 12 de la sentencia recaída sobre el Exp. N.° 020-2003-AI/TC, de fecha 17 de mayo de 2004.  
<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2004/00020-2003-AI.html#:~:text=Su%20texto%20es%20el%20siguiente.o%20la%20enajenaci%C3%B3n%20de%20bienes>

<sup>28</sup> Ley n.° 30225, publicada el 10 de julio de 2014.

<sup>29</sup> Adicionalmente, el numeral 3.2. del referido artículo 3 señala que el mismo tratamiento de Entidad se le otorga a las Fuerzas Armadas y a la Policía Nacional del Perú y los órganos desconcentrados.

<sup>30</sup> El inciso 5 del artículo 4 del Decreto Legislativo n.° 1436, "Marco de la Administración Financiera del Sector Público", señala: "Fondo es una organización creada por ley con la finalidad de administrar Fondos Públicos distintos a los de la entidad de la cual forma parte, definiéndose su estructura, que puede incluir un consejo directivo como máxima autoridad."

De esta forma, mediante la dación de la Ley y su reglamento de los fondos de vivienda, queda establecido el marco normativo general, el cual, conforme a nuestro sistema legal<sup>31</sup> nacional, debe primar y regir sobre las gestiones, actuaciones, funciones, recursos, destino etc., del FOVIPOL y de los funcionarios y/o servidores y/o colaboradores que tengan relación con el manejo administrativo y disposición de los caudales de dicho fondo, no pudiéndose contemplar norma de menor jerarquía (infra legal), que se oponga o regule de forma distinta a la Ley y reglamento de creación de los Fondos de Vivienda Militar y Policial.

## II. FOVIPOL MODIFICÓ SU REGLAMENTO GENERAL Y CREÓ UN REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIONES CONTRARIO A LA LEY Y REGLAMENTO DE CONTRATACIONES DEL ESTADO

### 2.1. RESPECTO DEL REGLAMENTO GENERAL DEL FOVIPOL

El primer reglamento del Fondo de Vivienda Policial (Fovipol) fue aprobado mediante Resolución Directoral 1739-2001-DGPN/FOVIPOL del 27 de setiembre de 2001 y modificado por la Resolución Directoral n.° 1353-2005-DIRGEN/EMG del 7 de julio de 2005.

El segundo reglamento fue aprobado mediante Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG, de 28 de marzo de 2008 (Apéndice n.° 11), el mismo que no contemplaba el uso de fideicomisos para las adjudicaciones de los programas de vivienda, ejecutándose éstas, necesariamente, mediante la licitación pública<sup>32</sup>.

Posteriormente, mediante Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019 (Apéndice n.° 12) se aprobó el nuevo reglamento de FOVIPOL.

### 2.2. RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO GENERAL DEL FOVIPOL

Con oficio n.° 057-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/CG<sup>33</sup> de 15 de agosto de 2019 (Apéndice n.° 13), suscrito por el gerente general del Fovipol, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, mediante el cual solicitó al Comandante General de la PNP, General de Policía José Luis Lavalle Santa Cruz, la aprobación de la modificación del reglamento del Fovipol; adjuntando, para esto, la Hoja de Recomendación n.° 002-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FONDO DE VIVIENDA POLICIAL/GG<sup>34</sup> de 13 de agosto de 2019 (Apéndice n.° 14), que contenía la descripción de las modificatorias al reglamento del Fovipol<sup>35</sup>, señalando en el literal f), lo siguiente:

*"Incorporación de la figura legal del FIDEICOMISO, que permita y/o facilite el proceso de la adquisición de inmuebles, construcción de programas de viviendas para ser adjudicadas en acto público a los aportantes que se encuentren al día en sus aportaciones".*

<sup>31</sup> Conjunto articulado y coherente de instituciones, métodos, procedimientos y reglas legales que constituyen el derecho positivo de un lugar y tiempo determinados.

<sup>32</sup> Artículo 19. Los programas de construcción de viviendas llevadas a cabo por el Fovipol serán ejecutados en el ámbito nacional, mediante el requisito de la Licitación Pública.

<sup>33</sup> Hoja de Trámite n.° 20190629598 de 14 de agosto de 2019 (Apéndice n.° 17)

<sup>34</sup> Suscrita por la Abogada Judith Sandy Melo Uscuchagua, Jefe (e) de la Unidad de Asesoría Legal del FOVIPOL.

<sup>35</sup> Aprobado con Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008, vigente hasta el 2019.

Asimismo, en el oficio mencionado (ver Apéndice n.º 13), precisa que cuenta con la aprobación que se realizó en la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 02 AGOSTO19", Acta n.º 585 (Apéndice n.º 15).

Con oficio n.º 1597-2019-EMG-PNP/SEC de 6 de setiembre de 2019 (Apéndice n.º 16), el Secretario del Estado Mayor General – EMG PNP, Coronel PNP Manuel Jesús Ibárcena Escalante, remite (en devolución) a la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía – DIRBAP, el expediente administrativo, formulado por la DIRBAP, respecto al proyecto de modificatoria del Reglamento del FOVIPOL, señalando que, mediante documento de la Dirección de Asesoría Jurídica PNP, Dictamen n.º 1596-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVJPN-DEPECAE de 31 de agosto de 2019 (Apéndice n.º 18), se señala:

*"(...) no obra en los actuados, Dictamen Legal, ni Informe Técnico emitido por la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía; por lo que, se remite el presente expediente administrativo a fin de que (...) se acompañe a los presentes actuados la documentación indicada".<sup>36</sup>*

Al respecto, el Gerente General del FOVIPOL, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, a través del oficio n.º 064-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/GG de 17 de setiembre de 2019 (Apéndice n.º 19), remitió a la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía – DIRBAP PNP, la Hoja de Recomendación n.º 002-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FONDO DE VIVIENDA POLICIAL/ GG<sup>37</sup> de 13 de agosto de 2019 (ver Apéndice n.º 14) y el Proyecto de modificación del Reglamento del FOVIPOL, señalando lo siguiente:

*"(...) respecto a la propuesta (...) propone la aprobación de las modificatorias e incorporación de nuevas figuras legales (...). Precizando que el Proyecto de Reglamento del Fondo cuenta con la aprobación en Sesión de Directorio n.º 585 de fecha 02 de agosto de 2019" (ver Apéndice n.º 15).*

Asimismo, el Gerente General del FOVIPOL, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, en el último párrafo del oficio mencionado (ver Apéndice n.º 19), señala lo siguiente:

*"(...) Que está pendiente el Dictamen Legal y el Informe Técnico de la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía, debido a que (...), debido a que el fondo depende administrativamente de la DIRBAP, (...) motivo por el cual se remite el presente expediente a fin de que se emita el pronunciamiento requerido conforme a su competencia".*

Evidenciando las acciones efectuadas tendentes a gestionar la modificación del Reglamento del Fovipol, en el que se incluía la figura del fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda.

Por consiguiente, el 20 de setiembre de 2019, el Secretario de la DIRBAP, Coronel PNP Gerardo Pérez Morales, remitió al Secretario del Estado Mayor General EMG PNP, el oficio n.º 666-2019-CGPNP-SECEJE PNP/DIRBAP-URD de 20 de setiembre de 2019 (Apéndice n.º 20), adjuntando la Hoja de Recomendación n.º 002-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FONDO DE VIVIENDA POLICIAL/GG<sup>38</sup> de 13 de agosto de

<sup>36</sup> Dictamen n.º 1596-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVJPN-DEPECAE de 31 de agosto de 2019 (ver Apéndice n.º 18) de la Dirección de Asesoría Jurídica PNP, que señala, además: "2. (...) el Fondo de Vivienda Policial depende funcionalmente de su Directorio, depende Administrativamente de la DIRBAP PNP de conformidad a lo dispuesto en el artículo 90º del D.S. n.º 028-2017-IN que aprueba el Reglamento de la Ley de la PNP, devolviéndose los actuados a fin de adjuntar los documentos referidos".

<sup>37</sup> Suscrita por la Abogada Judith Sandy Melo Uscuchagua, Jefe (e) de la Unidad de Asesoría Legal del FOVIPOL.

<sup>38</sup> Idem

2019 (ver Apéndice n.º 14), elaborado por la jefa de la Unidad de Asesoría Legal del FOVIPOL, Abg. Judith Sandi Melo Uscuchagua y el Dictamen n.º 223-2019-SECEJE-DIRBAP-PNP-SEC/UJ de 20 de setiembre de 2019<sup>39</sup> (Apéndice n.º 21) elaborado por la Coronel S. PNP Doris Ellana Pérez Paico, Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica de la DIRBAP – PNP, mediante el cual opina lo siguiente:

*"(...) que resulta ESTIMADO la aprobación del Proyecto de Reglamento del (...) FOVIPOL, debiendo continuar con el trámite respectivo"*

Debe precisarse que, el Director de Bienestar y Apoyo al Policía – DIRBAP PNP General PNP Mario Ernesto Alzamora Vallejo, con Carta s/n de 4 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 22), señaló lo siguiente:

*"(...) Cumplida la emisión del Dictamen Jurídico, el Coronel PNP Gerardo Pérez Morales en su condición de Secretario de la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía de la PNP, mediante el Oficio n.º 666-2019-CGPNP-SECEJE PNP/DIRBAP-URD, cursa directamente a la Asesoría Jurídica de la Comandancia General dicho Dictamen, sin conocimiento ni participación del suscrito."*

*"(...) El documento, que no contenía mi opinión ni evaluación sobre la modificación al Reglamento, porque no me fue consultado, nunca fue devuelto, por lo que entiendo que quienes lo tramitaron no requerían mi pronunciamiento."*

Asimismo, el 11 de octubre de 2019, la Jefa (e) de la Unidad de Asesoría Legal del FOVIPOL, Abogada Judith Sandy Melo Uscuchagua, emitió el Informe Técnico sobre proyecto al Reglamento del FOVIPOL, Informe Técnico n.º 001-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/UJAL (Apéndice n.º 23), con el que le informa al Gerente General del FOVIPOL, Coronel PNP Herbert Ramos Ruiz; que desde el punto de vista técnico, resulta ESTIMABLE las modificaciones del proyecto del nuevo Reglamento del FOVIPOL y que reúne las condiciones para su aprobación y aplicación, debiendo continuar con el trámite respectivo; encontrándose entre otros, la incorporación del Fideicomiso, según el cuadro siguiente (copia literal):

*"(...)*

<p><i>Incorporación de la figura legal del FIDEICOMISO</i></p>	<p><i>Considerando que uno de los fines del Fondo de Vivienda Policial es el de adjudicar viviendas previsto en el art. 10 Inc. b de la Ley 24686<sup>40</sup> y su modificatoria D. Leg. 732, mediante la figura jurídica propuesta se facilita el proceso de desarrollo de programas de vivienda para ser adjudicados en acto público a los aportantes que se encuentren al día en todas sus aportaciones."</i></p>
--	---

Es de señalar que, en "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 OCTUBRE 19", Acta n.º 592<sup>41</sup> (Apéndice n.º 24), en la página 8 de 13, se informa lo siguiente:

**"VIII. ORDEN DEL DÍA Y DEBATE**

*(...)*

**B. INFORME Y PRESENTACIÓN DEL COMITÉ DE BUENA PRO**

<sup>39</sup> Dictamen que es dirigido al DIRBAP, General PNP Mario Ernesto Alzamora Vallejo

<sup>40</sup> Ley n.º 24686, Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial.

<sup>41</sup> Sesión de Directorio, aprobada por seis (6) miembros del Directorio que asistieron: el General PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas - Presidente de Directorio, General PNP Martín Parra Saldaña - Director Vocero, Coronel PNP Ángel Luis Granados Ríos - Director Secretario, Coronel S PNP Luz Mariene Castillo Aparicio - Director de Economía y Finanzas, Suboficial Superior PNP Aurelio Homero Mego Bravo - Director de Comunicación e Imagen, Suboficial Superior (r) PNP Zinaida Smakov de San Martín - Directora de Supervisión y Control. Encontrándose también presente, en calidad de invitado al Gerente General del FOVIPOL Coronel PNP Herbert Ramos Ruiz.

(...)

Asimismo, el General PNP Martín PARRA SALDAÑA Director Vocero, solicita una moción, para informar un tema de gestión relacionada a la aprobación del nuevo Reglamento del FOVIPOL, que se encuentra en el área legal del General PNP Roberto BURGOS DEL CARPIO, el cual ha sido aprobada y el día de hoy remitirán a la Gerencia General del Fondo."

Continuando el trámite para la aprobación del nuevo Reglamento del FOVIPOL, la jefa de la División de Desarrollo Jurídico y Proyección normativas de la DIRASJUR PNP Coronel CJ PNP Carmen Gloria Montoya Galdós y la Capitán S. PNP Alicia Haydée Castilla Lozano, Asesora Legal, remitió al director de Asesoría Jurídica de la PNP, el Dictamen n.° 1957-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE, de 24 de octubre de 2019, (Apéndice n.° 25), en el que haciendo referencia respecto de la propuesta de modificación del Reglamento del FOVIPOL, señala lo siguiente:

- "2. (...), con Hoja de Recomendación N° 002-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FONDO DE VIVIENDA POLICIAL/GG del 13AGO2019 (Fs. 08 a 16) el Gerente General del FOVIPOL precisó que: el presente proyecto ha sido elevado y sometido a consideración del Directorio del FOVIPOL habiendo sido aprobado por unanimidad en Sesión de Directorio N° 585 del 02AGO2019., Concluyendo que teniendo en consideración que el reglamento del FOVIPOL data del 2008, resulta necesario promover la aprobación de las modificatorias e incorporación de nuevas figuras legales, (...), unificar normativa interna en un solo cuerpo legal, modernizar la organización y sus procedimientos adecuándola a la realidad actual con el fin de establecer las necesidades de los aportantes y cumplir con el objeto de la Ley N° 24686.
- "3. Asimismo, (...), opinando que resulta estimado la aprobación del proyecto de Reglamento del Fondo de Vivienda Policial debiendo continuar con el trámite correspondiente."
- "6. En ese sentido, de la revisión de los actuados se aprecia que mediante la formulación del presente proyecto se pretende fortalecer la gestión y optimizar sus recursos financieros del FOVIPOL a fin de cubrir la necesidad de sus aportantes, sin embargo, es preciso indicar que se advierte dentro de la propuesta materia de análisis, la contravención de lo dispuesto en la Ley de creación del FOVIPOL, Ley 24686 y sus modificatoria, (...)."

Posteriormente, con oficio n.° 1809-2019-EMG-PNP-SEC de 26 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 26), el Jefe del Estado Mayor General PNP, General PNP Víctor Jorge Pérez Arteaga, comunicó al Comandante General de la PNP, General de Policía José Luis Lavalle Santa Cruz, en consideración del Dictamen n.° 1957-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE, de 24 de octubre de 2019, (ver Apéndice n.° 25), que la Dirección de Asesoría Jurídica de la PNP opina que a fin de emitir un pronunciamiento legal de fondo, se remitan los actuados a la DIRBAP a efecto de que su unidad de Asesoría Jurídica emita un informe técnico legal adjuntando un cuadro comparativo entre el actual reglamento y el proyecto de modificatoria teniendo en cuenta lo advertido en el numeral 6 del referido instrumento.

Con oficio n.° 1903-2019-EMG-PNP/SEC de 15 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 27), el Coronel PNP Manuel Jesús Ibárcena Escalante, Secretario EMG PNP remitió a la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía PNP, el Dictamen n.° 2048-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE, de 12 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 28), respecto de la propuesta de modificación del reglamento del FOVIPOL, señalando lo siguiente:

1. "Mediante el Dictamen N° 1957-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE del 24OCT2019 (Fs. 109 a 110) esta DIRASJUR PNP opino que: a fin de emitir pronunciamiento legal de fondo, los actuados se remitan a la DIRBAP PNP a efecto de

que su Unidad de Asesoría Jurídica emita un informe técnico legal adjuntando un cuadro comparativo entre el actual reglamento y el proyecto de modificatoria, teniendo en consideración lo advertido en relación a la contravención de lo dispuesto en la Ley de Creación del FOVIPOL – la Ley N° 24686 y sus modificatorias(...)

2. Que de la revisión del proyecto materia de análisis se aprecia modificatorias tales como:  
(...)
  - La Adquisición de inmuebles, construcción de programas de vivienda mediante Fideicomiso para ser adjudicados en acto público a los aportantes que se encuentren al día en todas sus aportaciones dentro de las formas de destino de los recursos financieros del FOVIPOL (literal i, Art. 15)
3. La ejecución de los Programas de Vivienda a nivel nacional, mediante la construcción y/o compra de viviendas o departamentos terminados mediante instrumentos financieros de Fideicomiso para ser adjudicados a sus aportantes mediante acto público. (Art. 18) (...).
4. Respecto a la propuesta de adquisición de inmuebles, construcción de programas de vivienda mediante Fideicomiso para ser adjudicados a los aportantes que se encuentren al día en todas sus aportaciones dentro de las formas de destino de los recursos financieros del FOVIPOL, la Ley de Creación del Fondo de Vivienda Militar y Policial solamente considera a la construcción o adquisición de viviendas, cascos habitables y/o terrenos, así como el otorgamiento de préstamos al personal Militar y Policial debiendo tener en consideración que, de adquirir viviendas deberán tener las características de una vivienda de tipo de interés social según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley N° 24686.
5. Respecto la propuesta de ejecución de los programas de vivienda y los préstamos que financie el Fondo mediante instrumentos financieros de fideicomiso para ser adjudicados a sus aportante, la Ley de Creación del Fondo de Vivienda Militar y Policial refiere que serán ejecutados en todo el territorio nacional con sujeción al requisito de la licitación pública, teniendo en consideración que el fideicomiso no es un procedimiento de selección por cuanto el T.U.O. de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, establece dentro de los procedimientos de selección: licitación pública, concurso público, adjudicación simplificada, selección de consultores individuales, comparación de precios, subasta inversa electrónica, contratación directa, no considerando al fideicomiso ni la ley ni el reglamento del Fondo de Vivienda Policial como un medio por el cual se adquiere terrenos, casas, departamentos o edificios para adjudicar a los Fovipolistas.” (el subrayado es agregado por la Comisión de control)

Con oficio n.° 4947-2019-COMGEN-PNP/SECEJE-DIRASJUR-DIVDIPN-DEPECAE de 27 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 29), el Director de Asesoría Jurídica de la PNP, General S. PNP Roberto Burgos del Carpio, remitió al Gerente General (e) FOVIPOL Comandante PNP Carlos E. Cárdenas Bernaola, el Dictamen n.° 2128-2019-COMGEN-PNP/SECEJE-DIRASJUR-DIVDIPN-DEPECAE, de 27 de noviembre de 2019, (Apéndice n.° 30), emitido por la jefa de la División de Desarrollo Jurídico y Proyectos Normativos de la DIRASJUR PNP, señala lo siguiente:

- “(…)
5. Asimismo, la norma no establece que los programas de construcción de vivienda y los préstamos que financie el Fondo, serán ejecutados mediante el fideicomiso. Además, cabe aclarar que, en el caso del Ministerio de Defensa cuentan con la Ley N.° 29006, que los autoriza a celebrar contratos de fideicomiso, situación que no se da para nuestro caso. Por lo tanto, nos ratificamos en la opinión dada mediante el Dictamen N.° 2048-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDIPN-DEPECAE de 24OCT2019 a folios (119) y (120).”

Mediante Hoja de Estudio y Opinión n.° 192-2019-EMG-PNP de 3 de diciembre de 2019, (Apéndice n.° 31), emitida por el Capitán S. PNP Armando José Ubidia Incio, Asesor del Estado Mayor General PNP y el Coronel PNP Alfredo Alejandro La Rosa Pérez, Jefe (e) del Estado Mayor General PNP, señalan, por parte del Estado Mayor General, la opinión FAVORABLE respecto de la aprobación del proyecto de

Reglamento del Fondo de Vivienda Policial, recomendando remitir dicho expediente administrativo a la Dirección de Bienestar y Apoyo al Policía PNP a fin de que procedan a corregir las observaciones realizadas. Este documento, conjuntamente con todo el expediente administrativo, fue remitido al Comandante General de la PNP, General de Policía José Luis Lavalle Santa Cruz, con el oficio n.° 1972-2019-EMG-PNP/SEC de 3 de diciembre de 2019 (Apéndice n.° 32).

Posteriormente, con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019 (ver Apéndice n.° 12) suscrita por el Comandante General de la PNP, General de Policía José Luis Lavalle Santa Cruz, resuelve APROBAR el Nuevo Reglamento del FOVIPOL; incorporando así, la figura de Fideicomiso como requisito para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL; Reglamento visado por el Presidente del Directorio General PNP Alfredo Vildoso Rojas y por el Gerente General, Coronel PNP Herbert Ramos Ruiz. (Subrayado agregado por la Comisión de Control).

Sin perjuicio de lo señalado, este nuevo reglamento fue aprobado de manera posterior a la suscripción de los contratos de constitución de fideicomiso del FOVIPOL con COFIDE, los cuales se materializan el 5 de diciembre del año 2019 y se elevan a escritura pública el 6 de diciembre del año 2019.

Cabe señalar que el anterior Reglamento del FOVIPOL, aprobado con Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008 (ver Apéndice n.° 11), no establecía la figura del Fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda, ni mucho menos que sea requisito su utilización para la ejecución de los programas de vivienda.

Con ello, se evidencia que el Gerente General del FOVIPOL, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, realizó gestiones con antelación para solicitar la modificación del reglamento del FOVIPOL, basándose en el Informe Técnico n.° 001-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/UAL, de 11 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 23), el cual consideró que resultaba estimable la incorporación de la constitución de Fideicomisos para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, sin advertir que dicha figura de disposición de los fondos del FOVIPOL no se encontraba contemplada en la Ley n.° 24686 - Ley de Creación del Fondo de Vivienda Militar y Policial, su Reglamento, Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA de 2 de diciembre de 1993.

Al respecto, debe precisarse que el Informe Técnico n.° 001-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/UAL, de 11 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 23), que consideró que resultaba estimable la incorporación de la constitución de Fideicomisos para la ejecución de los programas de vivienda de FOVIPOL, contravenía la opinión establecida en los Dictámenes n.° 1957-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE, de 24 de octubre de 2019, (ver Apéndice n.° 25), n.° 2048-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE, de 12 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.° 28), y n.° 2128-2019-COMGEN-PNP/SECEJE-DIRASJUR-DIVDJP-DEPECAE, de 27 de noviembre de 2019, (ver Apéndice n.° 30), los cuales consideraban que la Ley n.° 24686 - Ley de Creación del Fondo de Vivienda Militar y Policial, su Reglamento, Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA de 2 de diciembre de 1993, no establecían que los programas de construcción de vivienda y los préstamos que financia el Fondo serían ejecutados mediante el Fideicomiso.



Por otro lado, de la revisión a los contratos de constitución de fideicomiso celebrados entre FOVIPOL y COFIDE, se puede evidenciar que dichos contratos fueron suscritos con fecha 5 de diciembre de 2019 (Apéndice n.° 33), y fueron elevados a escritura pública el 6 de diciembre del año 2019 (Apéndice n.° 34), es decir antes de la aprobación y entrada en vigencia del nuevo Reglamento del FOVIPOL (10 de diciembre de 2019), lo que evidencia que las gestiones fueron efectuadas contrariamente al principio de legalidad y sin que los funcionarios del FOVIPOL cuenten con las facultades de disponer y transmitir los fondos a un fideicomiso, toda vez que su reglamento interno a esa fecha, no lo establecía; más aún, si el artículo 14° del reglamento de Fondos de Vivienda Militar y Policial, señala: *“Los Fondos de Vivienda Militar y Policial a que se refiere el Artículo 1 son de carácter intangible para fines no previstos por los Dispositivos Legales sobre la materia y el presente Reglamento”*; asimismo, contraviene lo dispuesto en el artículo 243° “Validez del Acto Constitutivo” de la Ley n° 26702 “Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros”, que señala: *“Para la validez del acto constitutivo del Fideicomiso es exigible al fideicomitente la facultad de disponer de los bienes y derechos que transmita, sin perjuicio de los requisitos que la ley establece para el acto jurídico”*.

Al respecto, conforme se ha señalado anteriormente, la Ley y el Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar y Policial; señalan que estos fondos son de carácter intangible para los fines no previstos en la Ley<sup>42</sup>; así como, también señalan que los programas de construcción de vivienda se sujetan al requisito de la Licitación Pública.

Finalmente, cabe indicar que, al realizar la comparación de ambos Reglamentos del FOVIPOL se ha identificado que, en el nuevo reglamento aprobado, se habría dispuesto la obligatoriedad de ejecutar los Programas de Vivienda mediante el uso del Fideicomiso, sin que previamente esté contenida esta figura en la normativa general (Ley n.° 24686), ni dispuesta con otra norma de la misma jerarquía (Ley), lo que se aprecia según el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 2

Cuadro Comparativo de los Reglamentos del FOVIPOL  
Los Recursos económicos financieros del FOVIPOL, serán destinados a:

Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008.	Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019
Período: desde 28 de marzo de 2008	Período: desde 10 de diciembre de 2019
Artículo 16° (...) d. Construir o adquirir viviendas, cascos habitables o terrenos destinados para sus miembros de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento.	Artículo 15° (...) i. Adquisición de inmuebles, construcción de programas de vivienda mediante Fideicomiso para ser adjudicados en acto público a los aportantes que se encuentren al día (...)

Fuente: Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008 y Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019.

Elaborado por: Comisión Auditora.

### 2.3. RESPECTO DE LA CREACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIONES

Mediante “*SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 20 FEBRERO 19*”, Acta n.° 572 (Apéndice n.° 35), se expuso el Informe del Plan de Trabajo de Gestión 2019, en el

<sup>42</sup> Ley n.° 24686, “Artículo 2.- El Fondo de Vivienda Militar y Policial es de carácter intangible para fines no previstos por la presente Ley.”

cual el Mayor PNP Juan Carlos Valderrama Alva explicó que en Fovipol "(...) no se adjudican viviendas desde el año 2002".

Al respecto, explicó las estrategias de implementación para adjudicaciones, en el cual señaló dos proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades, la primera en la construcción de viviendas, a través del instrumento del fideicomiso que garantiza el menor riesgo en la inversión y la segunda adquisición de inmuebles, a través de la contratación directa de acuerdo a la Ley n.° 30225, herramientas que estarían prestas a la aprobación del directorio del Fovipol.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 27 FEBRERO 19", Acta n.° 573 (Apéndice n.° 36), el Gerente General Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, indicó que tenían terrenos en Chiclayo que necesitaban ser saneados, además de ello, se necesitaban estudios para los terrenos de provincia y, también precisó, que era necesario realizar estudios de aceptabilidad y estudios de demanda.

Asimismo, en dicha sesión, la directora del Fovipol Coronel S PNP Luz Marlene Castillo Aparicio finalizó refiriéndose al terreno de "La Purísima" en Chiclayo, Lambayeque, mencionando que se debería construir en esos terrenos, pues para este caso, las inversiones deberían ser a corto y mediano plazo; por lo que estos terrenos deberían sanearse respecto a los linderos en un plazo de dos meses.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 05 ABRIL 19", Acta n.° 576 (Apéndice n.° 37), el Coronel PNP Ángel Luis Granados Ríos, mencionó que se debía tener en cuenta los siguientes factores para decidir si se construye o no en los terrenos propiedad del Fovipol que tiene en Chiclayo:

- a) Déficit de viviendas del personal policial en Chiclayo
- b) El porcentaje de beneficiarios
- c) El valor de la vivienda ofertada es el % menor al precio del mercado.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 29 MAYO 19", Acta n.° 579 (Apéndice n.° 38), el Presidente de Directorio en consenso con los directores del Fovipol, solicitaron a la Gerencia General que se invite a profesionales de Cofide con la debida antelación, para la explicación sobre el tema del fideicomiso; sin embargo, mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 14 JUNIO 19", Acta n.° 580 (Apéndice n.° 39), se dejó constancia que no pudieron asistir los representantes de dicha institución financiera.

Asimismo, en esta última sesión, la Directora de Supervisión y Control, la SS (r) Zenaida Isabel Smakov de San Martín propuso que se inicie el proceso de adjudicación de terrenos a los Fovipolistas en los Programas de Vivienda de la Purísima y Carlos Stein, conforme a los procedimientos regulares.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 19 JULIO 19", Acta n.° 584 (Apéndice n.° 40), la Coronel S PNP Rossana Laura Di Natali Suárez, Directora de asuntos jurídicos señaló que considerando que en los últimos años se ha dado énfasis al otorgamiento de préstamos y no se ha planificado la construcción o adquisición de viviendas, es necesario explorar dentro del marco legal cuáles son las formas de viabilizar ello.

Señaló, asimismo, que a la luz de lo establecido en el artículo 11 de la Ley n.° 24686,



la construcción de viviendas que financie el fondo será ejecutado mediante licitación pública, y que en atención a la propuesta del Gerente General del Fovipol de construir viviendas en los terrenos de Carlos Stein y la Purísima, ubicados en Chiclayo, en la modalidad de contratación directa (inciso j del artículo 27 de la Ley 30225), resulta necesario evaluar exhaustivamente dicha propuesta, pues consideró que conlleva algunas riesgos que fuerzan demasiado la figura.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 02 AGOSTO 19", Acta n.° 585 (ver Apéndice n.° 15) previa exposición de los abogados del estudio Muñiz (se acordó contratar dicho estudio como asesores para la implementación de programas de vivienda) quienes recomendaron que los proyectos de vivienda se desarrollen mediante fideicomiso con Coñide.

Los abogados del Estudio plantearon que la adquisición de las viviendas podría hacerse mediante la Licitación Pública o la Contratación Directa, tanto para la adquisición y construcción de las viviendas, debiendo existir, de optarse por este último caso, de un informe previo sustentatorio sobre el perfil del inmueble que se desea adquirir para cubrir esa necesidad del Fovipol.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 22 AGOSTO 19", Acta n.° 586 (Apéndice n.° 41) participa el Asesor Legal del Fovipol, el Dr. Óscar Ruiz Vera quien expone los objetivos estratégicos generales propuesta por la Gerencia General. Señala que en lo que concierne a los últimos años se han realizado los esfuerzos en el avance de préstamos, pero no en adjudicaciones. Se debe conseguir que las adjudicaciones sean de una buena calidad en la edificación de la vivienda, buscar precios menores al mercado y que beneficie al personal sobre su deuda.

Asimismo, refiere que se deben fortalecer los procesos utilizando la herramienta del fideicomiso y además difundir las buenas prácticas utilizando las filiales en provincia a través de las redes sociales.

Por otro lado, en dicha sesión, el Gerente General Coronel Herbert Iván Ramos Ruiz, señaló que, en Chiclayo, se realizaría un estudio de impacto social y luego se levantaría la data de aceptabilidad que son soportes técnicos necesarios que deben ser certificados para tener un valor legal.

Mediante "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 SETIEMBRE 19", Acta n.° 587 (Apéndice n.° 42), se informó del resultado de las ferias inmobiliarias, concluyendo que Piura y Chiclayo, son de mayor interés.

En dicha sesión se expuso el Informe Expo Feria Inmobiliaria Fovipol 2019, en donde el expositor Pool Gálvez señaló que se desarrollaron tres Expo ferias inmobiliarias, desde el 12 al 17 de agosto de 2019 en Lima, desde el 9 al 15 de setiembre de 2019 en Piura y desde el 16 al 21 de setiembre de 2019 en Chiclayo, concluyéndose que en Piura y Chiclayo existe más demanda de proyectos inmobiliarios que oferta que propone Fovipol, es decir que por cada tres Fovipolistas interesados por una vivienda solo se ofrece un inmueble.

Por otro lado, en dicha sesión, el asesor legal del Fovipol Oscar Ruiz Vera, presentó ante el Directorio del Fovipol el informe sobre los alcances legales de las actividades del Fovipol formulado por el Estudio Jurídico León Iparraguirre Abogados, de 20 de setiembre de 2019 (Apéndice n.° 43). Indicó que el Estudio Jurídico llegó a las



siguientes conclusiones:

- La naturaleza de los fondos del Fovipol son privados<sup>43</sup>
- El mecanismo para la construcción es el Fideicomiso.
- Formular un reglamento que regule los recursos que no son públicos.

Al respecto, el Coronel PNP Pedro Rodolfo Villanueva Nole, miembro del directorio del Fovipol, pide que dicho informe llegue a la Comandancia General para que sea analizado por los equipos de Asesoría Inmediata y de Asesoría Legal.

A su vez, la Coronel S PNP Rossana Laura Di Natale Suárez, Directora de Asuntos Jurídicos de Fovipol, participa señalando que los recursos financieros de Fovipol, provienen de dos aportes: el primero 5% de los policías y el 2% del Estado Peruano que se convierte en un fondo intangible. Señala que, según el Informe Jurídico de León Iparraguirre Abogados (ver Apéndice n.º 43), es un fondo privado, a pesar de que según la ley es de naturaleza pública, por lo que se hace necesario que estén presentes los abogados que formularon dicho informe en razón de que ese día recién tomaron conocimiento.

Asimismo, en dicha sesión Óscar Aliaga expuso el proyecto de Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones del Fovipol, el cual indicó es un instrumento de gestión normativo y tiene cuatro procedimientos que se detallan a continuación:

- a) Procesos por competencia Licitatoria: Se podrá optar por un proceso de competencia cuando la naturaleza del bien, servicio u obra así lo requiera. Se empleará esta modalidad cuando la adquisición y contratación revista mayor complejidad o cuando se trate de innovaciones tecnológicas o no se cuente con información de proveedores en el mercado.
- b) Adjudicación Selectiva: Se aplicará dicha modalidad cuando se invite a proveedores inscritos en el BDPF (Base de datos de proveedores del Fovipol) que obtengan previamente la calificación que Fovipol apruebe como mínimo, para el proceso de adquisición o contratación.
- c) Adjudicación Abreviada: Se aplicará esta modalidad para situaciones excepcionales en las que no resulte posible o conveniente realizar procesos por competencia, adjudicaciones selectivas o adjudicaciones para contrato marco. Los actos preparatorios para identificar proveedor en el mercado, se realizarán buscando las mejores condiciones para Fovipol, considerando el criterio de adjudicación abreviada aplicable.
- d) Adjudicación para Contrato Marco: Esta modalidad puede ser empleada para contratar o adquirir a través de una lista de precios, que originen un contrato marco. En dichos supuestos, en el desarrollo del proceso, deberá tenerse en consideración las siguientes particularidades:
  - Puede existir más de un adjudicatorio de acuerdo a lo requerido por el Usuario.

<sup>43</sup> Al respecto, debemos precisar que los Informes Jurídicos de los juristas García Toma (Apéndice n.º 44), Cieza (Apéndice n.º 45) y Núñez (Apéndice n.º 46), consideran que el fondo del Fovipol es intangible, solidario y de naturaleza heterogénea, por lo tanto, el mismo se encuentra constituido parcialmente con recursos públicos, por lo que su administración y los procesos que se realicen para la contratación de bienes, servicios, consultorías y obras se encuentran comprendidos dentro de los alcances del DS n.º 082-2019-EF, TUO la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

- Las propuestas económicas deberán ser presentadas según la estructura de costos señalada en las bases.
- El sistema de contratación o adquisición será determinado en cada contrato específico derivado del Contrato Marco.
- Las adjudicaciones para Contrato Marco no se realizarán a prorrata o por ítems.

Al respecto, por unanimidad el Directorio solicitó leer el contenido literal del Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones para su aprobación respectiva.

Mediante "*SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 26 SETIEMBRE 19*", Acta n.º 588 (Apéndice n.º 47) el abogado José Luis Pinto del Estudio Jurídico León Iparraguirre, indicó que sobre la base de los principios de Contratación Pública se puede incluir la Contratación Directa en el Reglamento del Fovipol; en consecuencia, no resulta aplicable el Régimen de Contrataciones del Estado para efectos de determinados supuestos con las actividades del Fovipol y recomienda la elaboración de un documento normativo que permita las reglas de las convocatorias de contrataciones.

A su vez, el abogado Luis Miguel León, del mismo Estudio Jurídico explicó que el fideicomiso es una relación jurídica contractual en donde se transfiere bienes o activos a un tercero (Banco, Cofide) que los afecta en dominio fiduciario bajo las pautas o reglas, con el beneficio de liberar al Fovipol de la administración diaria y el manejo directamente del patrimonio afectado en proyectos inmobiliarios, ya que no se podrá embargar frente a terceros, mejorando el riesgo crediticio y por ende más barato el crédito ante entidades financieras.

Asimismo, en la referida sesión, el Directorio del Fovipol acordó por unanimidad tener un previo informe del análisis del contenido literal del proyecto del Reglamento de Contrataciones del Fovipol por parte del Estudio Jurídico León Iparraguirre.

Por último, se acordó la conformación de los integrantes del Comité de elaboración de Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial.

Mediante "*SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 01 OCTUBRE 19*", Acta n.º 589 (Apéndice n.º 48) se invitó a las inmobiliarias o desarrolladores inmobiliarios a informar sobre sus proyectos.

Mediante "*SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 01 OCTUBRE 19*", Acta n.º 590 (Apéndice n.º 49) se aprobó el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones del Fovipol.

En la "*SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 17 OCTUBRE 19*", Acta n.º 591 (Apéndice n.º 50), se acordó que Cofide sea la empresa que administre el fideicomiso.

Así de los hechos, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo conformado por las empresas Constructora Franil SAC y Constructora Rima Contratistas Generales EIRL, obtuvo un total de 57 puntos por los dos proyectos (La Purísima y Carlos Stein), otorgándose la buena pro por ambos proyectos, conforme aparece en el Acta de Otorgamiento de la Buena Pro - ASPI 01 y 02-2019 de 8 de noviembre de 2018. (Apéndice n.º 51).

De esta manera, se advierte que el 9 de octubre de 2019, con Resolución de Directorio n.º 005-2019-FOVIPOL/P (Apéndice n.º 52), el General PNP Alfredo A. Vildoso Rojas, Presidente de Directorio del FOVIPOL, aprobó el Reglamento de Contrataciones y



Adquisiciones del Fondo de Vivienda Policial, en el que se estableció lo siguiente: *"Normas y Procedimientos para la Contratación de Bienes, Bienes Inmuebles, Servicios, Consultorías y Obras con Recursos Privados del Fondo de Vivienda Policial"*.

Asimismo, según el Artículo 2° señala lo siguiente: *"Disponer a la Gerencia de Administración del FOVIPOL establecer los montos presupuestales captados como recursos privados, lleve el control y registro contable de los mismos, formule oportunamente Presupuestos Institucionales de Apertura diferenciados de los recursos Públicos y Privados, para su aprobación por el Directorio y emita las certificaciones y provisiones presupuestales que se requieran con cargo a dichos recursos privados para su ejecución."*

Estos párrafos obtenidos del acta de la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 SETIEMBRE 19", Acta n.° 587 (ver Apéndice n.° 42), evidenciaría que el nuevo reglamento se aparta de lo establecido en la normativa de Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones con el Estado que señala en su art° 3 "Se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente norma, bajo el régimen genérico de Entidad los fondos constituidos total o parcialmente con recursos públicos, sean de derecho público o privado", y asimismo, de lo establecido en el artículo 21° del reglamento de Ley n.° 24686, Ley de creación de los Fondos de Vivienda Militar y Policial (Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA), que establece "Los programas de construcción de vivienda que financie el Fondo se sujetarán al requisito de la Licitación Pública".

En virtud de lo expuesto, se evidencia que la aprobación de un nuevo reglamento de contrataciones interno como para la ejecución de los programas de vivienda, vulnera las normas antes acotadas, por cuanto la normativa de creación del FOVIPOL establece que debe sujetarse al requisito de la Licitación Pública<sup>44</sup>; es decir, bajo el marco normativo de las contrataciones estatales establecido en el Decreto Supremo n.° 082-2019-EF, TUO de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

#### 2.4. RESPECTO DE LA NATURALEZA PÚBLICA DEL FONDO

Como ya se indicó, mediante Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019 (ver Apéndice n.° 12), Fovipol aprobó un nuevo reglamento, el cual establece en el inciso d) del artículo 10 lo siguiente:

*"Artículo 10.- Los Recursos Financieros del FOVIPOL están constituidos por los siguientes conceptos: (...)*

*a. El aporte obligatorio del 5% de las remuneraciones consolidada o pensionable del personal policial en Situación de Actividad, Disponibilidad que no tienen vivienda propia financiada por FOVIPOL tiene naturaleza privada.<sup>4546</sup>*

*d. La contribución obligatoria del 2% del Estado en su calidad de empleador, con la relación de la remuneración consolidada del Personal Policial en Situación de Actividad, Disponibilidad y Retiro, una vez que estos recursos económicos ingresen al Fondo de Vivienda Policial, dejan de ser públicos"*

<sup>44</sup> El artículo 11 de la Ley n.° 24686, Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial, señala: "Los programas de construcción de vivienda y los préstamos que financie el Fondo, serán ejecutados en todo el territorio nacional con sujeción al requisito de la licitación pública, serán administrados a través del organismo Especial de Vivienda.

<sup>45</sup> El artículo 4 de la Ley n.° 24686, modificado por el Artículo Único de la Ley n.° 31826, publicado el 12 de julio de 2023, establece: "El aporte a que se refieren los incisos a) y h) del artículo anterior, será el 3% de la remuneración consolidada del personal de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional".

<sup>46</sup> La Única Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 31826 que modifica la Ley n.° 24686, establece: "El Poder Ejecutivo con el refrendo del Ministerio de Defensa y del Ministerio del Interior, adecua a lo dispuesto en esta ley, el reglamento de los fondos de vivienda militar y policial, aprobado por el Decreto Supremo 091-DE-CCFFAA, en el plazo máximo de sesenta días calendario contados a partir de la vigencia de la presente ley"

Al respecto, debemos señalar que los incisos 6 y 9 del artículo 4 del Decreto Legislativo n.° 1436, "Marco de la Administración Financiera del Sector Público", definen como fondos públicos y recursos públicos los siguientes:

**6. Fondos Públicos:** Son los flujos financieros que constituyen derechos de la Administración Financiera del Sector Público, cuya administración se encuentra a cargo del Sector Público, de acuerdo con el ordenamiento legal aplicable.

**9. Recursos Públicos:** Es el conjunto de derechos de la Administración Financiera del Sector Público."

Ahora bien, debemos señalar que el artículo 1° de la Ley n.° 24686<sup>47</sup> dispone la creación en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial<sup>48</sup>, con la finalidad de contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el personal militar y policial; asimismo, el inciso b) del artículo 3 de la misma ley, establece que son recursos financieros del Fondo de Vivienda Militar y Policial, lo siguiente:

"Artículo 3°.- Constituyen recursos financieros del Fondo de Vivienda Militar y Policial los siguientes:

(...)

b) La contribución obligatoria del Estado<sup>49</sup>.

Debemos indicar que los recursos financieros indicados en la Ley n.° 24686 y su reglamento<sup>50</sup>, provenientes de la "Contribución obligatoria del Estado" cumplen con los elementos concurrentes derivados de la definición establecida por el Decreto Legislativo n.° 1436 para calificar como Fondo Público, toda vez que se tratan de flujos financieros que al estar comprendidos en el presupuesto institucional de una entidad del Sector Público, son de titularidad del Estado, y por consiguiente, la gestión, obtención y cautela de los recursos de dicho Fondo, están a cargo de dicho sector.

En consecuencia, se colige que por mandato de ley, los recursos del Fondo de Vivienda Militar y Policial provenientes de la contribución obligatoria del Estado, constituyen Fondos Públicos<sup>51</sup>, por lo que, el inciso d) del artículo 10 del nuevo reglamento del FOVIPOL cuando establece que "la contribución obligatoria del 2% del Estado en su calidad de empleador, con la relación de la remuneración consolidada del Personal Policial en Situación de Actividad, Disponibilidad y Retiro, una vez que estos recursos económicos ingresen al Fondo de Vivienda Policial, dejan de ser públicos", contraviene la Ley n.° 24686 y su reglamento, infringiendo palmarmente el principio de jerarquía normativa.<sup>52</sup>

<sup>47</sup> Ley que crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Policiales el fondo de vivienda militar y policial.

<sup>48</sup> Exp. N.° 0045-2004-AITC, de 8 de marzo de 2005. Fundamento n.° 6 señala: "Las personas de derecho público nacen por mandato expreso de la ley y no por voluntad de las partes" (Marfenhoff, "Tratado de Derecho Administrativo" T.I., pág. 351)

<sup>49</sup> El artículo 5° de la Ley n.° 24686 establece: "El aporte del estado a que se refiere el inciso b) del artículo será el equivalente al 2% de las remuneraciones pensionables del personal en actividad y retiro de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales, el cual será incluido en los respectivos presupuestos anuales."

<sup>50</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 091-93-DE-CCFFAA, el cual establece en su artículo 10: "Constituyen recursos financieros de los Fondos de Vivienda Militar y Policial: (...) d) La contribución obligatoria del Estado."

<sup>51</sup> Oficio n.° 013-2022-EF/52.03 de 26 de abril de 2022 remitido al jefe del OCI PNP por la Directora General (e) de la Dirección General del Tesoro Público.

<sup>52</sup> El artículo 51.° de la Constitución Política del Perú dispone que: "La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado." (Exp. 0047-2004-AITC)

<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/00047-2004-AI.html>

Esta contravención afecta la legalidad de las contrataciones efectuadas por FOVIPOL en mérito a lo siguiente:

El artículo 76 de la Constitución Política del Perú de 1993, señala que la ejecución de obras y adquisición de suministros con utilización de fondos o recursos públicos, se ejecutan obligatoriamente "por contrata y licitación pública, así como también la adquisición o enajenación de bienes, en tanto que la contratación de servicios y proyectos cuya importancia y cuyo monto señala la Ley de Presupuesto se hacen por "concurso público". Adicionalmente, la mencionada norma prescribe que, por ley, se establecerá el procedimiento, las excepciones y las respectivas responsabilidades.

Por su parte, el Tribunal Constitucional ha precisado que:

*"La función constitucional de esta disposición es determinar y, a su vez, garantizar que las contrataciones estatales se efectúen necesariamente mediante un procedimiento peculiar que asegure que los bienes, servicios u obras se obtengan de manera oportuna, con la mejor oferta económica y técnica, y respetando principios tales como la transparencia en las operaciones, la imparcialidad, la libre competencia y el trato justo e igualitario a los potenciales proveedoras. En conclusión, su objeto es lograr el mayor grado de eficiencia en las adquisiciones o enajenaciones efectuadas por el Estado, sustentado en el activo rol de principios antes señalados para evitar la corrupción y malversación de fondos públicos."<sup>53</sup>*

Como se desprende del artículo 76 de la Constitución Política y de lo señalado por el Tribunal Constitucional, la contratación de bienes, servicios y obras con fondos públicos debe realizarse, obligatoriamente, mediante los procedimientos que establezca la Ley que desarrolla este precepto constitucional.

Con relación a ello, debe indicarse que la Ley de Contrataciones del Estado<sup>54</sup> es la norma que desarrolla el citado precepto constitucional y, conjuntamente con su reglamento y las demás normas del nivel reglamentario emitidas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, constituyen la normativa de contrataciones del Estado.

Al respecto, el artículo 3 de la citada ley establece un listado de los tipos de órganos u organismos de la Administración Pública que se encuentran en la obligación de aplicar la normativa de contrataciones del Estado, denominándolos "Entidades".<sup>55</sup>

De esta manera, el inciso h) del artículo 3.1. establece que: "Se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente norma, bajo el régimen genérico de Entidad los fondos constituidos total o parcialmente con recursos públicos, sean de derecho público o privado"

Por su parte, el numeral 3.3. señala que la normativa de contrataciones del Estado se aplica a las contrataciones que realicen las Entidades para proveerse de los bienes, servicios u obras necesarios para el cumplimiento de sus funciones, asumiendo el pago con cargo a **fondos públicos**.

Ahora bien, como señala el artículo 3 del reglamento del Fondo de Vivienda de la

<sup>53</sup> Numeral 12 de la sentencia recaída sobre el Exp. N.° 020-2003-AI/TC, de 17 de mayo de 2004.  
<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2004/00020-2003-1.html#:~:text=Su%20texto%20es%20el%20siguiente,o%20la%20enajenaci%C3%B3n%20de%20bienes.>

<sup>54</sup> Ley n.° 30225, publicada el 10 de julio de 2014.

<sup>55</sup> Adicionalmente, el numeral 3.2. del referido artículo 3 señala que el mismo tratamiento de Entidad se le otorga a las Fuerzas Armadas y a la Policía Nacional del Perú y los órganos descentralizados.

Policía, FOVIPOL es un organismo especial cuya naturaleza es ser un fondo<sup>56</sup> solidario, intangible, de fomento a la Vivienda, creado para la promoción y financiamiento del acceso a la vivienda propia al personal aportante, en el marco de lo previsto en la Ley n.° 24686 y sus modificatorias, y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 091-DE-CCFFAA, con el Decreto Legislativo n.° 1267 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 026-2017-IN, en concordancia con la Constitución Política del Perú coadyuvando en el desarrollo económico y social del Perú.

Al respecto, es preciso señalar que la particularidad de que un Fondo (en su acepción de organización creada por Ley con la finalidad de administrar fondos públicos) no administre únicamente fondos públicos, no contraviene la condición de "entidad" que adquiriría dicho Fondo en los términos de la Ley de Contrataciones del Estado.

En consecuencia, siempre que un Fondo se encuentre constituido total o parcialmente con recursos públicos o contribuciones obligatorias del Estado, sus contrataciones (de bienes, servicios u obras) que se paguen con cargo a fondos públicos se encontrarán bajo el ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del Estado.<sup>57</sup>

De esta manera, los recursos financieros del Fondo de Vivienda Policial – Fovipol constituidos total o parcialmente con recursos públicos se sujetan a la Ley de Contrataciones del Estado constituyéndose como Fondos Públicos en su integridad. En ese orden de ideas, la contratación de bienes, adquisición de bienes inmuebles, servicios, consultorías y obras con dichos recursos deben efectuarse bajo los alcances de la Ley n.° 30225 y su reglamento.

Siendo FOVIPOL un organismo especial que administra fondos públicos en el ejercicio de sus funciones debe sujetarse no solo a la Ley de Contrataciones del Estado, sino también, al marco legal de los diferentes sistemas administrativos del Estado que rigen la Administración Pública.

En ese orden de ideas, entre los estudios de abogados contratados por el FOVIPOL para que emitan opiniones jurídicas respecto a la naturaleza jurídica del FOVIPOL y de los recursos financieros, señalaron:

**Cuadro n.° 3**  
**Naturaleza Jurídica del Fovipol y de los recursos financieros**

INFORME JURÍDICO VÍCTOR GARCÍA TOMA (Ver Apéndice n.° 44)	INFORME LEGAL CIEZA ABOGADOS (Ver Apéndice n.° 45)	INFORME LEGAL FIRMA LEGAL NUÑEZ (Ver Apéndice n.° 46)
¿CUAL ES LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS RECURSOS FINANCIEROS DEL FONDO DE VIVIENDA POLICIAL – FOVIPOL?	ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE FOVIPOL DESDE UN ANÁLISIS LEGISLATIVO, JURISPRUDENCIAL Y DOCTRINARIO	DETERMINAR LA NATURALEZA JURÍDICA DE FOVIPOL DENTRO DEL SISTEMA JURÍDICO NACIONAL (PÚBLICO, PRIVADO O MIXTO)
<b>Conclusiones</b> 1.- FOVIPOL no tiene la condición de persona jurídica, sino que conforme lo dispone el artículo 38 del Decreto Legislativo N° 1267 se trata de un programa/servicio a cargo de la Policía Nacional del Perú.	<b>Conclusiones</b> 1. El Fondo de Vivienda Policial - FOVIPOL carece de personería jurídica; en ese sentido, no puede ser considerada ni asociación ni persona jurídica creada por ley. FOVIPOL es un programa dentro de la	<b>Conclusiones</b> 1.- El Fondo de Vivienda Policial, no es una persona jurídica con vida independiente, por el contrario, es un órgano funcional y administrativamente dependiente de la Policía Nacional del Perú, programa asistencial que tiene la finalidad de brindar y contribuir al acceso de una vivienda digna o el mejoramiento de una propiedad inmobiliaria al

<sup>56</sup> El inciso 5 del artículo 4 del Decreto Legislativo n.° 1436, "Marco de la Administración Financiera del Sector Público", señala: "Fondo es una organización creada por ley con la finalidad de administrar Fondos Públicos distintos a los de la entidad de la cual forma parte, definiéndose su estructura, que puede incluir un consejo directivo como máxima autoridad."

<sup>57</sup> Opinión n.° 112-2019/DTN, de 9 de julio de 2019.

INFORME JURÍDICO VÍCTOR GARCIA TOMA (Ver Apéndice n.º 44)	INFORME LEGAL CIEZA ABOGADOS (Ver Apéndice n.º 45)	INFORME LEGAL FIRMA LEGAL NUÑEZ (Ver Apéndice n.º 46)
<p>4.- El Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL) tiene un fin social, otorgar facilidades para cubrir el déficit de vivienda del personal policial. En ese sentido, los aportes obligatorios tienen la condición de contribuciones.</p> <p>Ello implica que sus aportes tendrían la naturaleza de tributo, por lo que, independientemente de que se materialice el beneficio o no, no es factible que a la persona que no fue beneficiada se le pueda devolver dichos "aportes obligatorios". El artículo 22 de la norma de la materia establece la forma de retiro o apartamiento del Fondo, siendo que esta no prevé devolución alguna de los aportes realizados, precisamente porque esto se produce luego que la persona aportante ha sido beneficiada y cumplido con la cancelación del monto de la vivienda o del préstamo.</p> <p>En la medida que el Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL) es intangible, y dentro de los recursos financieros del mismo se encuentran los "aportes voluntarios", no resulta admisible que puedan devolverse, incluso aquellos que fueron entregados de manera facultativa o discrecional.</p> <p>Sobre el particular, es preciso indicar que ello no resulta lesivo del derecho de propiedad ni de la libertad de asociación, puesto que ni el Fondo tiene la calidad de tal o la condición de persona jurídica. Así, queda claro que desde el momento que la persona, voluntariamente decidió realizar aportes, tenía conocimiento que el Fondo era "intangible". Por ende, aceptaba las condiciones fijadas por la ley en cuanto a su administración y uso.</p> <p>5.- Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL), al tratar de cubrir un déficit de vivienda, que es transversal en el país, pero que en el caso concreto busca atender las necesidades de personal que cumple una función pública trascendental para la preservación del Estado Social y Democrático de Derecho, se sustenta en el principio de solidaridad contributiva.</p>	<p>estructura de la Policía Nacional del Perú y Ministerio del Interior.</p> <p>2. Los miembros del FOVIPOL no tienen la situación jurídica de asociados por lo que no son aplicables los principios y normas que se establecen para los asociados en una asociación.</p> <p>3. El derecho de asociación solo es aplicable en los casos de personas jurídicas en las cuales la autonomía privada haya sido fundamental para su constitución y regulación. En ese sentido, no es aplicable este derecho para el caso del FOVIPOL, al no ser asociación ni tener personalidad jurídica.</p> <p>4. FOVIPOL no podrá acceder al Registro como persona jurídica por las conclusiones antes señaladas.</p> <p>5. El porcentaje de la remuneración de los miembros de la policía nacional que son destinados al FOVIPOL tiene su génesis en la norma jurídica y no en la autonomía privada, por este motivo, su afectación es imperativa y no puede ser comparada con las facultades o derechos de un socio en una Asociación.</p>	<p>personal policial aportante y sus familiares con derecho. No es una persona jurídica de derecho privado constituida por una pluralidad de personas dispuestas a asociarse sino un fondo creado por Ley sujeto a la administración de un Organismo Especial que forma parte de la propia Policía Nacional del Perú.</p> <p>2.- Los recursos que constituyen el Fondo de Vivienda Policial revisten de una naturaleza heterogénea, la misma que tiene su origen, entre otras fuentes, el aporte obligatorio del Estado, tal situación hace de este un recurso de naturaleza mixta, en el cual no puede distinguirse claramente o resulta complejo discriminar la naturaleza pública o privada de los fondos, por cuanto el control y la ejecución de sus recursos no se realiza de forma independiente sino más bien conjunta, lo que impide diferenciar los fondos públicos de aquellos que no lo son, en esta situación, basta tomar en cuenta el aporte realizado por el Estado para considerar la administración de dicho fondo dentro de los alcances de la normativa de contrataciones del Estado, independientemente de cuál pueda ser la incidencia porcentual del aporte estatal en el Fondo en comparación con los aportes privados. Motivo por el cual, el Fondo de Vivienda Policial se encuentra comprendido como "entidades" dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado. Por tanto, debería estar sujeto en los sistemas administrativos del Estado de conformidad a lo establecido en el artículo 43 y 46 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.</p> <p>3.- Siendo el Fondo de Vivienda Policial una organización creada por ley con la finalidad de administrar recursos públicos, los recursos financieros con el que cuenta, las entidades bancarias donde se encuentra, los intereses que obtiene, los documentos con los que cuenta, entre otra información, son de interés público. Además, tratándose de una institución que depende administrativa y funcionalmente de la Policía Nacional del Perú, la información con los que cuenta están sujetas al control de la población, por tanto, debería cumplir con tener un portal de transparencia y acceso a la Información pública, donde progresivamente, de acuerdo a su presupuesto publicar la información requerida en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2019-JUS, salvo las excepciones expresamente previstas en su artículo 15 de la misma Ley, adoptando medidas básicas que garanticen y promuevan la transparencia en su actuación, además de entregar información que demanden la ciudadanía.</p> <p>4.- La Dirección del Fondo de Vivienda Policial está a cargo de un Directorio Integrado necesariamente por miembros de la Policía Nacional del Perú, y un Gerente General nombrado necesariamente mediante Resolución.</p> <p>Directoral de la Comandancia General de la Policía Nacional del Perú (artículos 28 y 60 del Reglamento del FOVIPOL), calza perfectamente en los conceptos desarrollados por el artículo 425° del</p>



INFORME JURÍDICO VÍCTOR GARCÍA TOMA (Ver Apéndice n.º 44)	INFORME LEGAL CIEZA ABOGADOS (Ver Apéndice n.º 45)	INFORME LEGAL FIRMA LEGAL NUÑEZ (Ver Apéndice n.º 46)
		<p>Código Penal respecto a funcionario o servidor público, por tanto, perfectamente pueden ser sujeto activo del delito contra la administración pública; es decir, son posibles de sanción penal.</p> <p>5.- Finalmente, la administración y disposición de los recursos del Fondo de Vivienda Policial por parte de sus funcionarios o servidores públicos, eventualmente sí podrían conllevar a la comisión de los delitos llamados contra la administración pública. Por ejemplo, el delito de colusión (artículo 384° del Código Penal) y delito de negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo (artículo 399°) cuando las contrataciones no se realizan de acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en todo caso, se deberá analizar si la conducta atribuida a un determinado funcionario público de Fondo de Vivienda Policial se subsume o no en cada uno de los elementos normativos de los delitos antes mencionados tarea que corresponde al Ministerio Público y Poder Judicial. Asimismo, si el funcionario o servidor público de Fondo de Vivienda Policial se apropiara o utilizara, en cualquier forma, para sí o para otro los fondos de la aludida institución, cuya percepción, administración y custodia le fueron confiados en razón de su cargo, eventualmente puede cometer el delito de Peculado.</p>

Fuente: Informe jurídico del abogado Víctor García Toma de 7 de enero de 2021, informe legal del abogado José Carlos Núñez Chasquero de 27 de setiembre de 2021  
Elaborado por: Comisión Auditora

En virtud de lo expuesto, debemos advertir que, al haberse evidenciado que los recursos financieros que forman parte del Fondo de Vivienda Policial provienen de fondos públicos<sup>58</sup>, se colige que la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL, de 10 de diciembre de 2019, (ver Apéndice n.º 12) que aprobó el Nuevo Reglamento del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, contraviene las normas que regulan la Ley de Contrataciones del Estado.

De esta manera, queda evidenciado que los recursos financieros del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL constituidos total o parcialmente con recursos públicos se sujetan a la Ley de Contrataciones del Estado constituyéndose como Fondos Públicos de carácter intangible para los fines no previstos en la Ley de su creación. En ese orden de ideas, la contratación de bienes, adquisición de bienes inmuebles, servicios, consultorías y obras con dichos recursos deben efectuarse bajo los alcances de la Ley 30225 "Ley de Contrataciones del Estado" y su reglamento aprobado con Decreto Supremo n° 344-2018-EF.

### III. FOVIPOL CONSTITUYÓ FIDEICOMISOS CON COFIDE SIN CONTAR CON LA FACULTAD RESPECTIVA AL NO ENCONTRARSE ESTABLECIDA EN LA NORMATIVA VIGENTE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS.

#### 3.1. Contrato de Fideicomiso

El fideicomiso conforme al artículo 241 de la Ley n.º 26702, Ley General del Sistema

<sup>58</sup> Al respecto debemos señalar que el considerando Vigésimo Segundo de la Casación n.º 1765-2018-LIMA señala: "(...) de manera similar como ocurre con el pago mismo de las remuneraciones de los trabajadores. Mientras dichos caudales se encuentren en posesión de la entidad pública, se generan y mantienen los deberes de cautela, vigilancia y protección, lo cual no desconoce la finalidad misma de estos."

Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, publicada el 9 de diciembre del 1996, se define como "(...) una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este último y afecto al cumplimiento de un fin específico en favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario".

### 3.2. Participación de COFIDE

En la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 29 MAYO 19", Acta n.º 579 (ver Apéndice n.º 38), en el literal D. de la agenda, se señala lo siguiente:

"D. Exposición de COFIDE (Instrumento Financiero).

El presidente de Directorio en consenso con los directores del FOVIPOL solicita a la Gerencia General que se invite a profesionales de COFIDE con la debida antelación para la explicación sobre el tema del FIDEICOMISO. (...)"

Con lo que se evidencia la disposición de los miembros del Directorio y del Gerente General en dar participación a COFIDE así como incluir el fideicomiso, pese a que dicha figura no se encontraba establecida en la Ley y el Reglamento de creación de los Fondos de Vivienda Militar y Policial, conforme se ha expuesto en el numeral II; por lo que no tenía facultad para su constitución.

Con carta s/n de 30 de setiembre de 2019 (Apéndice n.º 53), emitido por el coronel PNP Herbert Ramos Ruiz, Gerente General del FOVIPOL solicitó a COFIDE la cotización por el servicio de seis Fideicomisos, siendo atendido con Carta CF-04293-2019-GN de 16 de octubre de 2019 (Apéndice n.º 54), suscrita por el señor Martín Balbuena Suito, Ejecutivo del Departamento de Generación de Negocios Fiduciarios y el señor José Céspedes Chumo, Subgerente del Departamento de Generación de Negocios Fiduciarios de COFIDE, mediante la cual se remite la Cotización de los Fideicomisos, señalando que dicha carta se emitía en respuesta a las reuniones sostenidas en las oficinas de COFIDE, en el mes de setiembre de 2019, por lo que presentaron la cotización con las condiciones comerciales siguientes:

"(...) sobre las cuales se trabajaría y administraría siete (7) Fideicomisos de Garantía y Pagos, que señala lo siguiente: "FOVIPOL (en adelante Fideicomitente) viene impulsando en diversas regiones del país. El patrimonio Fideicometido(s) estará(n) constituido(s) por los bienes fideicometidos correspondientes a cada uno de los proyectos inmobiliarios (en adelante, los proyectos "Proyectos Vivienda Fovipol o PVF), según el siguiente detalle:

- (...)
- PVF-Ciudad de Chiclayo – La Purísima
- PVF-Ciudad de Chiclayo – Carlos Stein
- (...)

#### IV CRONOGRAMA DE COMISIONES

##### 1. Comisión de Estructuración

(...)  
**Costo:** S/ 15,000.00 (Quince Mil y 00/100 soles) en un solo pago y por cada Contrato de Fideicomiso. La comisión de estructuración no está sujeta al éxito de la operación. COFIDE no requiere de la contratación de servicios legales externos para la estructuración del Contrato de Fideicomiso. La cancelación de esta comisión será atendida directamente por el Fideicomitente, en la oportunidad que sea requerido por COFIDE o en la fecha que se determine en el Convenio de Retribuciones.

##### 2. Comisión de Administración

(...)

Costo: S/. 5,000.00 (cinco Mil y 00/100 Soles) mensuales pagados por adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y por cada contrato de fideicomiso. La comisión de administración se hará efectiva desde el momento en que se firme el Contrato de Fideicomiso. La cancelación de esta comisión será cargada de las cuentas del Patrimonio Fideicometido o directamente atendida por el Fideicomitente, en la oportunidad que sea requerido por COFIDE o en la fecha que se determine en el **Convenio de Retribuciones**.

**Resumen de Comisiones de los contratos de Fideicomiso (sin IGV)**

PVF / FIDEICOMISO	COMISIONES	
	Estructuración	Administración
(...)	(...)	(...)
Ciudad de Chiclayo (La Purísima)	S/ 15,000.00	S/ 5,000.00
Ciudad de Chiclayo (Carlos Stein)	S/ 15,000.00	S/ 5,000.00
(...)	(...)	(...)

(...)

x. Queda claramente establecido por las partes que suscriben el presente documento, que COFIDE cobrará la comisión de administración desde la suscripción de la minuta del Contrato de Fideicomiso hasta el mes siguiente a la recepción de la instrucción de terminación del Fideicomiso. (...).

(...)

Las condiciones definitivas bajo las cuales se estructurará y se podrá firmar el Contrato de Fideicomiso están sujeta al resultado satisfactorio del análisis de la operación en su conjunto, a la obtención de las aprobaciones internas requeridas, a la conformidad con la documentación legal y a cualquier otro término o condición determinado por COFIDE. En tal sentido, se requiere la conformidad, de forma expresa, por parte del FOVIPOL a los términos económicos señalados en la presente cotización (...).

Esta cotización propuesta por COFIDE fue presentada por el Gerente General, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, en la Sesión de Directorio<sup>59</sup> de 17 de octubre de 2019, procediendo a votar a mano alzada y resultando aprobada por unanimidad, lo que figura en el Acta n.° 591 (ver Apéndice n.° 50).

Es de señalar que la mencionada acta señalaba lo siguiente:

"Con relación a la cotización ofrecida por COFIDE es de S/ 15,000.00 en un solo pago por la comisión de estructuración y S/ 5,000.00 soles mensuales por la comisión de administración hasta su liquidación, por cada contrato de fideicomiso. (...)

(...)

**IX ACUERDOS**

Luego de dar las deliberaciones respectivas, se acuerda lo siguiente:

B. Se acuerda aprobar la cotización de COFIDE y su cronograma, como la empresa fideicomitente, presentada por la Gerencia General votándose a mano alzada siendo el resultado por unanimidad".

Con lo que se evidencia que, pese a no encontrarse establecido dentro de la normativa que regía al FOVIPOL (Ley de creación y Reglamento<sup>60</sup> así como su reglamento interno, aprobado por Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008, vigente a esa fecha), el Gerente General Herbert Iván Ramos Ruiz,

<sup>59</sup> Miembros del Comité: General PNP Alfredo Andrés Vidoso Rojas - Presidente de Directorio, General PNP Martín Parra Saldaña - Director Vocero, Coronel PNP Ángel Luis Granados Ríos - Director Secretario, Coronel S. PNP Rossana Laura Di Natali Suarez - Director de Asuntos Jurídicos, Coronel S. PNP Luz Marlene Castillo Aparicio - Director de Economía y Finanzas, SS. PNP. Aurelio Homero Mego Bravo - Director de Comunicación e Imagen

<sup>60</sup> Ley 24686 de 20 de junio de 1987 "Ley que Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", reglamentada por el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA de 2 de diciembre de 1993, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial".

presentó ante el directorio del FOVIPOL, la iniciativa de contratar los fideicomisos con COFIDE y asimismo, los directores responsables, acordaron constituir fideicomisos y contratar con COFIDE, sin contar con las facultades ni el marco legal para la constitución de esta figura financiera.

Asimismo, quedó establecido que, a raíz de esta cotización presentada por COFIDE, se establecieron las obligaciones de los pagos, los cuales serán desarrollados más adelante.

### 3.3. Convenio de Retribuciones

De acuerdo a lo establecido en los Convenios de Retribución (La Purísima y Carlos Stein) de 6 de diciembre de 2019, de los proyectos de Chiclayo (Apéndice n.º 55), suscrito por el Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, como representante del FOVIPOL y el señor Marco Rafael Roncagliolo Vásquez y José Miguel Céspedes Chumo, como representantes de COFIDE, se tiene que en ambos convenios en su "CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIÓN DE PAGO", señala:

*"3.1 El FIDEICOMITENTE, con recursos propios, es el obligado al pago de las comisiones señaladas en la cláusula anterior. Sin perjuicio de ello, las PARTES-de acuerdo al procedimiento establecido en el CONTRATO-autorizan a COFIDE realizar el cobro-mediante débito-de dichas comisiones con cargo al PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, por lo cual COFIDE-en su calidad de FIDUCIARIO-queda autorizado a cobrar dicha retribución mediante el débito de recursos de la CUENTA PAGADORA".*

Al respecto, el Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, en su calidad de gerente general y representante del FOVIPOL, suscribió los Convenios de Retribuciones, en los que se estableció que COFIDE debite de manera directa los cobros, por los gastos administrativos, del dinero depositado para el Fideicomiso, cobros que, finalmente, se efectuaron sin que se ejecuten en su integridad las obras de los programas de vivienda de Chiclayo.

Por tanto, conforme a lo señalado en el contrato de Retribución, FOVIPOL se comprometía a asumir el costo de estructuración, la comisión de administración y la comisión de rentabilización para cada Fideicomiso.

### 3.4. Respecto a la delegación de facultades al Gerente General del FOVIPOL.

En sesión de directorio del FOVIPOL de 5 de febrero de 2019, plasmada en el Acta 571<sup>61</sup> (Apéndice n.º 56), se aprobó por UNANIMIDAD otorgar facultades y atribuciones expresas al Gerente General del FOVIPOL recaída en el Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, además de las que ya otorgaba la normativa vigente, estableciéndose, facultades de representación, facultades administrativa, facultades laborales, facultades bancarias, facultades contractuales, facultades para los procesos en el marco de la ley de contrataciones del estado, facultades de representación procesal.

<sup>61</sup> Sesión de Directorio, aprobada por seis (6) miembros del Directorio que asistieron: el General PNP Cesar Benites Legoas - Presidente de Directorio, General PNP Alfredo Andres Vildoso Rojas - Director Vocero, Coronel PNP Ángel Luis Granados Ríos - Director Secretario, Pedro Rodolfo Villanueva Nole - Director de Investigaciones, Coronel S PNP Gustavo Gabriel Jiménez Peña - Director de Proyectos, Coronel S PNP Luz Marlene Castillo Aparicio - Director de Economía y Finanzas, Suboficial Superior PNP Aurelio Homero Mego Bravo - Director de Comunicación e Imagen, Suboficial Superior (r) PNP Zinaida Smakov de San Martín - Directora de Supervisión y Control. Encontrándose también presente, en calidad de invitado el Gerente General del FOVIPOL Coronel PNP Herbert Ramos Ruiz.

Posteriormente, en la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 OCTUBRE 19", plasmada en la Acta n.° 592<sup>62</sup> (ver Apéndice n.° 24), en la página "2 de 13", se establece la ampliación de facultades al Gerente General<sup>63</sup>, en relación al contrato de fideicomiso, según el siguiente detalle:

**"VIII. ORDEN DEL DIA Y DEBATE**

**A. AMPLIACIÓN DE FACULTADES DEL GERENTE GENERAL (FIDEICOMISO)**

(...)

*El General PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas, señala que la figura del fideicomiso no se incluía en la delegación de facultades a la Gerencia a principio de año, razón por la que hoy debe incluirse por ser necesarias para que el Gerente General pueda ejecutar los proyectos de adquisición y construcción de Programas de Vivienda del FOVIPOL mediante contrato de Fideicomiso.*

(...)"

Acordando por unanimidad, en la referida Acta n.° 592<sup>64</sup>, con lo siguiente: acordando

**"IX. ACUERDOS:**

*Luego de dar las deliberaciones respectivas, se acuerda lo siguiente:*

*A. Ampliación de facultades al Gerente General del FOVIPOL, sometemos al voto a mano alzada los que estemos a favor de ampliación de facultades a la Gerencia General referente a la modalidad ya aprobada sobre el fideicomiso. Se firma la Resolución Nro. 009-2019-FOVIPOL/P en calidad de aprobación".*

Con Resolución de Directorio n.° 09-2019-FOVIPOL/P (considerar que la fecha de la resolución es anterior a la sesión) de 23 de octubre de 2019<sup>65</sup> (Apéndice n.° 57) suscrita por el General PNP Alfredo A. Vildoso Rojas, Presidente de Directorio, se aprobó el otorgamiento de facultades a favor del Gerente General para ejecutar los procesos de adquisición y construcción de programas de vivienda del Fondo de Vivienda Policial mediante la constitución de Fideicomiso, señalando, al respecto, lo siguiente:

(...)

**FACULTADES BANCARIAS**

(...)

*2. Aperturar y cerrar cuentas bancarias a favor del patrimonio fideicometido.*

**FACULTADES CONTRACTUALES**

*3. Celebrar Suscribir, modificar, rescindir, resolver y dar por concluido todo tipo de contrato para la constitución de fideicomisos (...)*

(...)

*6. Disponer de los bienes inmuebles, incluye terrenos, de titularidad del FOVIPOL para constituir e incluir como activos del patrimonio fideicometido.*

(...)

*8. Liquidación de contratos de fideicomiso.*

(...)

<sup>62</sup> Sesión de Directorio, aprobada por seis (6) miembros del Directorio que asistieron: el General PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas - Presidente de Directorio, General PNP Martín Parra Saldaña - Director Vocero, Coronel PNP Ángel Luis Granados Ríos - Director Secretario, Coronel S PNP Luz Mariene Castillo Aparicio - Director de Economía y Finanzas, Suboficial Superior PNP Aurelio Homero Mego Bravo - Director de Comunicación e Imagen, Suboficial Superior (r)PNP Zinaida Smakov de San Martín - Directora de Supervisión y Control. Encontrándose también presente, en calidad de invitado el Gerente General del FOVIPOL Coronel PNP Herbert Ramos Ruiz.

<sup>63</sup> Mediante Informe legal n.° 382-2019-SECEJE-PNP/DIRVAP/DIVFOVIPOL-UAL, de 23 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 47) la abogada Judith Melo Uscuchagua opinó favorablemente respecto del otorgamiento de facultades por parte del Directorio del Fovipol al Gerente General a fin de que se puedan desarrollar los programas de vivienda mediante la figura del Fideicomiso.

<sup>64</sup> Participando los Directores: Alfredo A. Vildoso Rojas, Martín S. Parra Saldaña, Ángel L. Granados Ríos, Luz M. Castillo Aparicio, Aurelio H. Mego Bravo, Zinaida I. Smakov de San Martín y en calidad de invitado el Gerente General Herbert I. Ramos Ruiz.

<sup>65</sup> Según la Sesión de Directorio de 24 de octubre de 2019, Acta n.° 592 se aprobó la ampliación de facultades a la Gerencia General de FOVIPOL.

14. *Nombramiento de un factor fiduciario (COFIDE u otras entidades públicas y privadas autorizadas y reguladas por la SBS)*
15. *Control de cuentas de los fideicomisos por periodos, así como su delegación.*
16. *Nombramiento de una comisión administradora en el contrato constitutivo de fideicomiso o su autorización para tal efecto".*

De esta manera, en virtud del Informe legal n.° 382-2019-SECEJE-PNP/DIRVAP/DIVFOVIPOL-UAL, de 23 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 58), los integrantes del directorio, participantes en la sesión n.° 592, de 24 de octubre de 2019, otorgaron mediante Resolución de Directorio n.° 09-2019-FOVIPOL/P, de 23 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 57) facultades al Gerente General, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, con la finalidad de poder llevar a cabo y constituir los contratos de Fideicomiso con COFIDE, aun cuando dicha figura no se encuentra establecida en la Ley y Reglamento de creación de los Fondos de Vivienda Militar y Policial, ni se encontraba en el Reglamento del FOVIPOL, vigente en dicho periodo.

**Cuadro n.° 4**

**Cuadro sobre el otorgamiento de nuevas facultades al Gerente general del Fovipol con la finalidad de constituir los contratos de Fideicomiso con Cofide**

Informe legal	Aprobación	Resolución	Observación
Informe legal n.° 382-2019-SECEJE-PNP/DIRBAP/DIVFOVIPOL-UAL, de 23 de octubre de 2019, suscrita por la Judith Melo Uscuchagua.	Mediante Acta de sesión n.° 592, de 24 de octubre de 2019, se aprobó el otorgamiento de nuevas facultades al Gerente General con la finalidad de poder llevar a cabo y constituir los contratos de Fideicomiso con el COFIDE	Resolución de Directorio n.° 09-2019-FOVIPOL/P, de 23 de octubre de 2019 que otorgó nuevas facultades al Gerente General con la finalidad de poder llevar a cabo y constituir los contratos de Fideicomiso con el COFIDE	La Resolución de Directorio n.° 09-2019-FOVIPOL/P, de 23 de octubre de 2019, fue emitida con fecha anterior al Acta de Sesión n.° 592, de 24 de octubre de 2019.

Fuente: Informe legal n.° 382-2019-SECEJE-PNP/DIRBAP/DIVFOVIPOL-UAL de 23 de octubre de 2019, Acta n.° 592 de 24 de octubre de 2019, Resolución de Directorio n.° 09-2019-FOVIPOL/P, de 23 de octubre de 2019.

Elaborado por: Comisión Auditora

Asimismo, en la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 29 NOVIEMBRE 2019", Acta n.° 595 (Apéndice n.° 59), se aprobó la validación del fideicomiso; así como, darle facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de los contratos con COFIDE; también, se acordó aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", el cual fue formalizado con Resolución de Directorio n.° 012-2019-FOVIPOL/P<sup>66</sup> de 29 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 60); así como, el otorgamiento de funciones, facultades y atribuciones, para la suscripción de los referidos contratos de fideicomiso.

### 3.5. Constitución del Fideicomiso FOVIPOL - COFIDE.

El 5 de diciembre de 2019 se suscribieron dos (2) minutas de contrato de fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyectos de vivienda<sup>67</sup> (ver Apéndice n.° 33), celebrados entre FOVIPOL, en calidad de fideicomitente y fideicomisario, representado por el Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz como Gerente General del FOVIPOL y la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), en calidad de fiduciario, representada

<sup>66</sup> Integrado por: José Antonio Calle Merino-Carrasco, Primer miembro titular, Jenny Mlagros Pichingue Torres, Segundo miembro titular, Lucio Manuel Ramírez Ríos, Tercer miembro Titular, Oscar Rutz Vera, Cuarto miembro Titular, Judith Sandy Melo Uscuchagua, Quinta miembro Titular.

<sup>67</sup> Proyecto de vivienda "La Purísima y Carlos Stein", en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque

por sus funcionarios: Marco Rafael Roncagliolo Vásquez, gerente de Asesoría Jurídica y José Miguel Céspedes Chumo, subgerente de Generación de Negocios Fiduciarios.

El objeto de los referidos contratos es la constitución de un fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyectos de viviendas.

*"(...) con el objeto de llevar a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario en el terreno para lo cual el fideicomitente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 241 y siguientes de la Ley de Bancos, transfiere en dominio fiduciario los bienes fideicometidos para que estos sean administrados por el fiduciario. El fiduciario administrará los bienes fideicometidos transferidos al patrimonio fideicometido según lo estipulado en el presente contrato y de acuerdo con las instrucciones que para tal efecto reciba del comité de gestión Fovipol."*

Además, en la Cuarta Cláusula del referido contrato se señala que, el Fideicomitente declara y garantiza al Fiduciario, entre otros, lo siguiente:

*"4.10. Declara haber sido adecuadamente informado y tener pleno conocimiento del alcance legal de las comisiones, costos, gastos, tasas, penalidades y, en general, de toda la información pertinente que haya sido solicitada y brindada por el FIDUCIARIO y lo regulado en el CONTRATO; en ese sentido, el FIDEICOMITENTE declara que el FIDUCIARIO ha cumplido con brindarle toda la información requerida para la suscripción del CONTRATO, encontrándose conforme con los términos y condiciones de la misma."*

Asimismo, en la Quinta Cláusula del contrato antes mencionado, respecto a la transferencia fiduciaria por parte del Fideicomitente, señala que *"Con la celebración del CONTRATO, el FIDEICOMITENTE transfiere irrevocablemente a favor del PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, administrado por el FIDUCIARIO, el dominio fiduciario sobre: (...) los APORTES DINERARIOS<sup>68</sup> (...)"*

Posteriormente, se elevaron a escritura pública mediante la notaría "Alfredo Zambrano Rodríguez"<sup>69</sup>, el 6 de diciembre de 2019 por medio del cual se acordó constituir el patrimonio fideicometido.

Respecto a los bienes fideicometidos, los cuales conforman el patrimonio fideicometido<sup>70</sup>, según se establece en el contrato de fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyectos de vivienda de 5 de diciembre de 2019, los referidos bienes se conforman por los siguientes: i) El Terreno, (ii) Los aportes fiduciarios y (iii) Los flujos por seguro.

Además, los representantes antes mencionados del FOVIPOL y COFIDE suscribieron el 6 de diciembre de 2019, dos (2) Convenios de Retribuciones<sup>71</sup> donde se establecieron comisiones a favor de COFIDE, conforme al detalle siguiente:

<sup>68</sup> Es el dinero que FOVIPOL aporta al momento de la constitución del fideicomiso para atender los PAGOS descritos en el CONTRATO

<sup>69</sup> Según testimonio registrado en Instrumento número: 06463, kárdex número: 71763 y minuta número: 06461 (La Purísima) e Instrumento número: 06468, kárdex número: 71762 y minuta número: 06464 (Carlos Stein)

<sup>70</sup> Según el artículo 253 de la Ley n.° 26702 señala que *"El patrimonio fideicometido no responde por las obligaciones del fiduciario o del fideicomitente ni de sus causahabientes y, tratándose de las obligaciones de los fideicomisarios, tal responsabilidad sólo es exigible sobre los frutos o las prestaciones que se encuentran a disposición de ellos, de ser el caso."*

*En caso de que la empresa fiduciaria no se oponga a las medidas que afecten al patrimonio fideicometido, pueden hacerlo el fideicomitente o cualquier fideicomisario. Uno y otros están facultados para coadyuvar en la defensa si la empresa fiduciaria hubiese hecho valer la oposición.*

*La empresa fiduciaria podrá delegar en el fideicomisario o el fideicomitente las facultades necesarias para que ejerzan las medidas de protección del patrimonio fideicometido, sin quedar liberado de responsabilidad."*

<sup>71</sup> Proyecto de vivienda "La Purísima y Carlos Stein", en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque

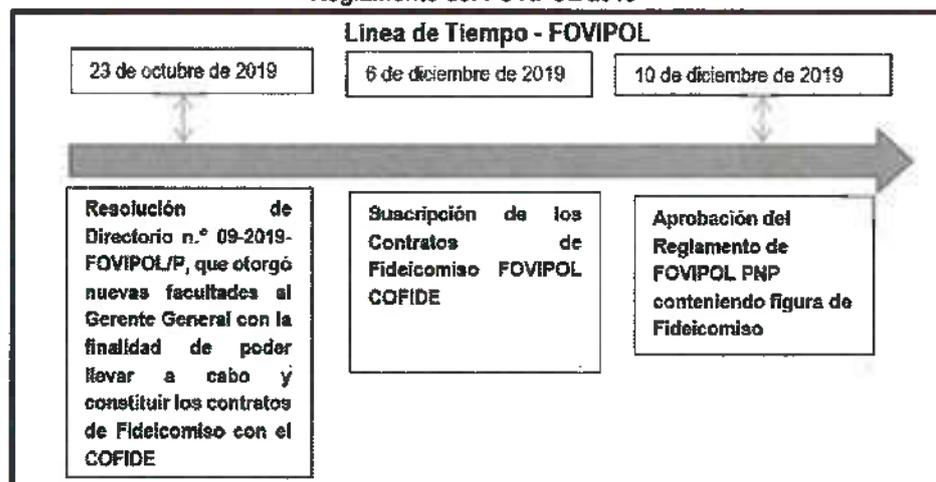
**Cuadro n.° 5**  
**Comisiones establecidas en los Convenios de Retribuciones**

Tipo de Comisión	Estructuración	Administración	Rentabilización
Comprende	Análisis de poderes de los participantes Análisis de los documentos de la operación. Redacción del contrato de fideicomiso. Supervisión de la publicación del fideicomiso en el diario oficial El Peruano. Supervisión del proceso de inscripción del fideicomiso en los Registros Públicos correspondientes.	Llevar la adecuada contabilidad del patrimonio fideicometido. Presentar informes trimestrales y anuales al fideicomitente. Abrir las cuentas bancarias necesarias para la administración del fideicomiso. Administrar las cuentas conforme lo establecido en el contrato de fideicomiso. Supervisar la tasación de los activos, cuando aplique.	Planificación de las inversiones

Fuente: Convenio de Retribuciones de 6 de diciembre de 2019 de los Proyecto de vivienda "La Purísima y Carlos Stein"  
Elaborado por: Comisión Auditora

En esa línea, se advierte que la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019 (ver Apéndice n.° 12) Reglamento del Fovipol, que estableció en el literal i), del artículo 15°, la obligatoriedad de utilizar la figura del Fideicomiso, para la ejecución de Programas de Vivienda de FOVIPOL, fue aprobado de manera posterior a la suscripción de los contratos de constitución de fideicomiso del FOVIPOL con COFIDE, efectuados con fecha del 5 de diciembre de 2019, lo cual evidencia una vulneración al principio de legalidad que debe regir la celebración de todo acto jurídico, sino también, al principio de irretroactividad de la ley contemplada en el artículo 103° de la Constitución Política del Perú<sup>72</sup>.

**Gráfico n.° 2**  
**Línea de Tiempo - Suscripción de Contratos de Fideicomisos y Aprobación del Reglamento del FOVIPOL 2019**



Fuente: Contratos de Fideicomisos y Aprobación del Reglamento del FOVIPOL 2019  
Elaborado por: Comisión Auditora

<sup>72</sup> Artículo 103.- Leyes especiales, Irretroactividad, derogación y abuso del derecho. Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad. Constitución no ampara el abuso del derecho."

### 3.6. De los programas de vivienda – Chiclayo

El 5 de diciembre de 2019, el Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, en su calidad de Gerente General y con las facultades de representación y ampliación de facultades otorgadas por el directorio del FOVIPOL conforme a la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 OCTUBRE 19", Acta n.º 592 (ver Apéndice n.º 24), suscribió con la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE, los contratos de constitución de fideicomiso en administración, pagos y gestión de proyectos de vivienda para los programas de vivienda de la ciudad de Chiclayo ("La Purísima y Carlos Stein"), posteriormente el 6 de diciembre del año 2019 ambos contratos se elevaron a escritura pública (Kárdex n.º 71763 y 71762) (ver Apéndice n.º 34)

### 3.7. Conformación del Directorio para el año 2020

Con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 014-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRREHUM<sup>73</sup> de 20 de enero de 2020 (Apéndice n.º 61), se designó a los integrantes del directorio y el Gerente General de FOVIPOL para el año 2020.

Cuadro n.º 6  
Miembros del directorio, periodo 2020

Nº	Grado	Nombres y apellidos	Cargo
1	General PNP	Herbert Iván Ramos Ruiz	Presidente
2	General PNP	Arista Perea Roger	Director Vocero
3	Coronel (r) PNP	Barreto Verástegui Franklin Antonio	Director Secretario
4	Coronel PNP	Quispe López Juan Edgardo	Director de Investigaciones
5	Coronel S PNP	Sáenz Cruz Miriam Yanet	Director de Asuntos Jurídicos
6	Coronel S PNP	Mendoza Silva Jorge Luis	Director de Proyectos Inmobiliarios
7	Comandante S PNP	Tenorio Fernández José	Director de Economía y Finanzas
8	SS PNP	Vásquez Cruz, José	Director de Comunicaciones e Imagen
9	SS (r) PNP	Escobar Flores, Nancy	Director de Supervisión y Control
<b>Gerencia General</b>			
1	Coronel PNP	Peralta Campos, Samuel Jesús	Gerente General

Fuente: Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 014-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020. (ver Apéndice n.º 61)

Elaboración: Comisión del Servicio de Control - OCI PNP.

Se advierte que, miembros del Directorio de FOVIPOL, en la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 21 ENERO 2020", Acta n.º 598 (Apéndice n.º 62), aprobaron con su voto y por mayoría el otorgamiento de facultades al Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, recaída en el Coronel PNP Samuel Jesús Peralta Campos, asimismo emitió y suscribió la Resolución de Directorio n.º 001-2020-FOVIPOL/P de 21 de enero de 2020 (ver Apéndice n.º 63).

### 3.8. Depósitos a las cuentas de Fideicomisos

Con Resolución de Directorio n.º 005-2020-FOVIPOL/P de 23 de enero de 2020 (Apéndice n.º 64) se nombró al "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del Fondo de Vivienda Policial", Acta n.º 599 de "SESIÓN DE DIRECTORIO DE 23 ENERO 2020" (Apéndice n.º 65), estableciéndose que la Gerencia General o el Directorio, impartían las instrucciones al mencionado Comité para que efectúen las gestiones relacionadas a los fondos de los fideicomisos.

<sup>73</sup> Suscrito por el Comandante General de la PNP, General de Policía José Luis Lavalle Santa Cruz, periodo 2019.

En este sentido y en atención a los contratos de constitución de "Fideicomiso de Administración, Pagos y Gestión de Proyecto de Viviendas", Kárdex n.° 71763 y Kárdex n.° 71762 - Chiclayo (ver Apéndice n.° 34) celebrados entre FOVIPOL y COFIDE, el 6 de diciembre de 2019, el presidente del directorio del FOVIPOL, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, señalando sus facultades otorgadas con la Resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL-P y el Acta n.° 599, ambos de 23 de enero de 2020 (ver Apéndices n.° 64 y 65), remitió, en mérito a las facultades otorgadas, requiere al "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL" mediante la carta de instrucción n.° 03-2020/FOVIPOL-P de 7 de febrero de 2020 (Apéndice n.° 66), solicitando textualmente lo siguiente:

*"(...) gestionar los depósitos de los montos a cada una de las cuentas de los Fideicomisos"  
(...) "así como para que se realicen los pagos necesarios".*

### 3.8.1 Proyecto La Purísima:

Con informe n.° 05-2020-CGPNP/SECEJE/DIRBAP-DIVFOVIPOL-CDG, de 15 de junio de 2020 (Apéndice n.° 67) se refiere que el Comité de Gestión<sup>74</sup>, emitió la carta n.° 001-2020/CGF de 10 de febrero de 2020 (Apéndice n.° 68), dirigida al Gerente General del FOVIPOL, Coronel PNP Samuel Jesús Peralta Campos, requiriendo, que Fovipol, proceda a realizar el depósito a la cuenta recaudadora del Fideicomiso 200-3002234660 la suma de S/ 2 500 00.00 (Dos millones quinientos mil con 00/100 soles) en moneda nacional Banco Interbank, en concordancia con las obligaciones establecidas en los contratos de constitución de fideicomiso suscritos por el ex gerente general Coronel Herbert Iván Ramos Ruiz.

Asimismo, dicho informe señaló que, con carta n.° 0538-2020-COFIDE/DAF, de 4 de marzo de 2020, en cumplimiento de la cláusula 2.3 de la Primera Adenda del Contrato de Fideicomiso de Administración, Pagos y Gestión de Proyectos de Vivienda Chiclayo - La Purísima, suscrito el 25 de febrero del año 2020 Fovipol informó al Comité de Gestión que deben realizar el abono del monto de S/ 30 024 066,63 (Treinta millones veinticuatro mil sesenta y seis con 63/100 soles) en la cuenta recaudadora del Fideicomiso en moneda nacional del Banco Interbank.

Finalmente, el acotado informe señala que el 5 de marzo de 2020 el Comité de Gestión, con la carta de Instrucción n.° 007-2020/CGF, dirigida a la Gerencia General del Fovipol, solicitó el abono del monto de S/ 30 024.066,63 (Treinta millones veinticuatro mil sesenta y seis con 63/100 soles) en la cuenta recaudadora del Fideicomiso en moneda nacional del Banco Interbank.

<sup>74</sup> Integrado por:

- José Antonio Calle Merino-Carrasco, presidente titular,
- Alan Adán Belletich Seminario, primer miembro titular,
- Cristian Gaspar Rosales, Segundo Miembro Titular,
- Miguel Ángel Díaz Molleda, Tercer Miembro Titular
- Lucio Manuel Ramírez Ríos, Cuarto Miembro Titular

### 3.8.2 Carlos Stein:

Con informe n.° 05-2020-CGPNP/SECEJE/DIRBAP-DIVFOVIPOL-CDG, de 15 de junio de 2020 (ver Apéndice n.° 67) se refiere que el 10 de febrero de 2020, el Comité de Gestión emitió la carta n.° 001-2020/CGF (ver Apéndice n.° 68) a la Gerencia General del Fovipol, para que realice la transferencia a la cuenta recaudadora n.° 200-3002234724 la suma de S/ 1 750 000,00 (Un millón setecientos cincuenta mil con 00/100 soles) en moneda nacional del Banco Interbank

Asimismo, dicho informe señala que, el 4 de marzo de 2020, mediante carta n.° 0539-2020-COFIDE/DAF, Cofide, en cumplimiento de la cláusula 2.3 de la Primera Adenda del Contrato de Fideicomiso de Administración, Pagos y Gestión de Proyectos de Vivienda Chiclayo - Carlos Stein suscrito el 25 de febrero de 2020, se informó al Comité de Gestión que se debe realizar el abono de S/ 5 259 554,59 (Cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y cuatro con 59/100 soles) en la cuenta recaudadora del Banco Interbank.

De esta manera, Fovipol dispuso para ambos proyectos (La Purísima y Carlos Stein) la transferencia total a las cuentas recaudadoras del Fideicomiso, la suma de S/. 39 533 620.22 de acuerdo al contrato de constitución de Fideicomiso, en atención a los programas de viviendas (La Purísima y Carlos Stein) de Chiclayo, según consta en el Estado de Cuenta del Banco Interbank n.° 200-300 2234660 (marzo 2020), (Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo), monto que correspondería a la finalidad de la ejecución y supervisión del mencionado programa de vivienda.

#### IV. EL FONDO DE VIVIENDA POLICIAL (FOVIPOL), EN EL AÑO 2019, EFECTUÓ UN PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CONTRATÓ AL "CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) PROYECTOS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE CHICLAYO, UTILIZANDO UNA NORMATIVA INTERNA QUE CONTRAVIENE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO; AFECTANDO LA FINALIDAD PÚBLICA Y CONDICIONES DEL SERVICIO.

En el año 2019, funcionarios del FOVIPOL, gestionaron y suscribieron contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), para la administración, pagos y gestión de proyectos de viviendas; entre ellos, la ejecución de dos (2) programas de vivienda en Chiclayo, ambos por el monto de S/ 38 487 075,47, para lo cual se llevó a cabo un proceso de selección<sup>75</sup>, denominado "Adjudicación Selectiva por Invitación - ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1", sin considerar el marco legal de contratación estatal, producto de lo cual se contrató al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, como contratista constructor del proyecto inmobiliario que consistía en la Construcción de cuarenta y seis (46) unidades de viviendas unifamiliares para el programa de vivienda Carlos Stein; así como, noventa y ocho (98) unidades de viviendas unifamiliares y cinco (5) multifamiliares para el programa de vivienda La Purísima, ambos programas en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

<sup>75</sup> Proceso de selección establecido en el "Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones de FOVIPOL", aprobado por Resolución n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019

**4.1 Del procedimiento de selección del Fovipol, denominado ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 "Construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque", en el que se contrató al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo.**

El procedimiento de selección utilizado por FOVIPOL, y que se encontraría fuera de la normativa de contrataciones del estado, fue denominado por FOVIPOL bajo las siglas ASPI - Adjudicación Selectiva por Invitación, modalidad que se encuentra contenida en el "Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones del FOVIPOL", aprobado por Resolución de Directorio n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 52), mediante el cual, se establecía que una invitación a proveedores registrados en la base de datos de proveedores del FOVIPOL-BDPF.

Al respecto se debe señalar que el "Consorcio Santa Rosa de Chiclayo"<sup>76</sup>, conformado por las empresas Constructora Franil S.A.C. y Constructora Rima Contratistas Generales Sociedad de Responsabilidad Limitada, de acuerdo a sus partidas Registrales y sus registros SUNAT, se crearon e iniciaron sus actividades en octubre de 2018 y julio de 2007 respectivamente.

El reglamento de contrataciones, aprobado por FOVIPOL, denominado "Reglamento de Contrataciones y Adquisidores del FOVIPOL", aprobado con Resolución de Directorio n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 52), establece como una de sus modalidades de selección a la denominada "Adjudicación Selectiva por Invitación" ASPI, la misma que fue utilizada por los funcionarios del FOVIPOL para la elección del contratista a cargo de la ejecución de los proyectos de vivienda de Chiclayo, y como lo hemos señalado, apartándose de la normativa de contrataciones del Estado.

Para la ejecución de los Proyectos de vivienda, se emitieron las Bases para el proceso denominado Adjudicación Selectiva por Invitación - ASPI n.° 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 "Construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque" (Apéndice n.° 69).

Mediante documento denominado Acta de Otorgamiento de Buena Pro - ASPI 01 y ASPI 02-2019 de 8 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.° 51) por S/ 38 487 075.47

Estos programas de vivienda fueron propuestos de la siguiente manera.

**4.1.1 Programa de vivienda La Purísima**

El proyecto de vivienda, ubicado en la Urbanización La Purísima del distrito y provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque, siendo el tipo de proyecto viviendas unifamiliares y edificios multifamiliares, con un plazo de ejecución de 18 meses para la construcción de **98 unidades de vivienda unifamiliares y 5 multifamiliares (edificios con 100 departamentos y 50 estacionamientos)**, cuya inversión asciende a S/ 31 663 079,89.

<sup>76</sup> Contratista que fue ganador de la buena pro, el 8 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.° 51), suscribiendo el contrato de obra a suma alzada de 28 de diciembre de 2019.

#### 4.1.2 Programa de vivienda Carlos Stein Chávez

El proyecto de vivienda, ubicado en la Urbanización Carlos Stein Chávez, del distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo departamento de Lambayeque, siendo el tipo de proyecto unidades de vivienda unifamiliares y multifamiliares, con un plazo de ejecución de 18 meses para la construcción de **46 unidades de vivienda unifamiliares**, cuya inversión asciende a **S/. 6 823 995,58**.

Por otro lado, como se reitera, este procedimiento se apartó de la normativa de Contrataciones del Estado; sin embargo, se procederá a describir los actos realizados.

#### 4.2 De las actuaciones preparatorias:

En relación al requerimiento formulado por el área usuaria, con Informe n.° 014-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/CGDI de 2 de marzo de 2023 (**Apéndice n.° 70**) el integrante y jefe (e) del Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del FOVIPOL, señaló que, en **"SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 26 SETIEMBRE 19"**, Acta n.° 588 (**ver Apéndice n.° 47**) suscrita por el General PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas (Presidente del Directorio), General PNP Martín Parra Saldaña (Director Vocero), Coronel PNP Ángel Luis Granados Ríos (Director Secretario), Coronel S PNP Gustavo Gabriel Jiménez Peña (Director de Proyectos), se aprobó el Plan de Trabajo n.° 01 de "Programa de Vivienda FOVIPOL 2019" (**Apéndice n.° 71**), entre otros, para los proyectos de Chiclayo, sustentado por la Gerencia de Obras y Proyectos.

Respecto a la programación del procedimiento de selección, con oficio n.° 331-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL.OPP de 1 de marzo de 2023 (**Apéndice n.° 72**), el jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto del FOVIPOL, indicó **"(...) que no cuenta con dicha información, ya que no es un proceso relacionado al ámbito presupuestal (...)"**; asimismo, con respecto a las Certificaciones Presupuestal, indicó **"(...) que no cuenta con registros físicos ni digitales de lo solicitado."** (el subrayado es agregado por la comisión auditora). Lo antes mencionado, evidencia que el procedimiento de selección se venía gestionando apartándose de la normativa de Contrataciones del Estado.

Asimismo, el Informe n.° 014-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/CGDI de 2 de marzo de 2023 (**ver Apéndice n.° 70**), respecto al requerimiento sobre el estudio de posibilidades que ofrece el mercado, documento de aprobación del expediente de contratación y expediente técnico de la obra, indicó lo siguiente:

##### **"II ANÁLISIS:**

(...)

d. Informe del Estudio de posibilidades (...)

No existe un estudio de mercado al respecto, sin embargo, en la lectura de las actas se llega a establecer que fueron 23 postores (...).

f. Documento de aprobación del Expediente de Contratación

No se encontró dicha documentación en acervo físico y digital.

g. Documento de aprobación del Expediente Técnico de la obra: No se encuentra un documento aprobando el Expediente Técnico, sin embargo, la aprobación es dada por la Municipalidad competente a través de la Licencia de Edificación."

De lo antes mencionado, se evidencia que el órgano encargado de las contrataciones no cuenta con un expediente de contratación<sup>77</sup>, que contenga todos los documentos generados desde el requerimiento del área usuaria hasta el cumplimiento total del contrato, tal como lo señala el numeral 7. "Expediente de adquisición o contratación" del Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones del Fondo de Vivienda Policial aprobado con Resolución Directoral n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019, suscrita por el General PNP Alfredo A. Vildoso Rojas, Presidente del Directorio del FOVIPOL; así como, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 42 "Contenido del expediente de contratación" del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado con Decreto Supremo n.° 344-2018-EF publicado el 31 de diciembre de 2018, que señala lo siguiente:

42.1. El órgano encargado de las contrataciones lleva un expediente del proceso de contratación, en el que se ordena, archiva y preserva la información que respalda las actuaciones realizadas desde la formulación del requerimiento del área usuaria hasta el cumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato, incluidas las incidencias del recurso de apelación y los medios de solución de controversias de la ejecución contractual, según corresponda.

42.2. Las demás dependencias de la Entidad facilitan información relevante para mantener el expediente completo.

42.3. El órgano encargado de las contrataciones es el responsable de remitir el expediente de contratación al funcionario competente para su aprobación, en forma previa a la convocatoria (...)"

Es de mencionar, que en "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 26 SETIEMBRE 19", Acta n.° 588 (ver Apéndice n.° 47) se acordó la designación de los miembros del Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial, el cual fue formalizado con la Resolución de Directorio n.° 06-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019 (Apéndice n.° 73), siendo conformado por las siguientes personas:

Cuadro n.° 7

**Comité Especial para la conformación y la elaboración de Bases del proceso de adquisición y construcción de Programas de Vivienda del FOVIPOL**

N°	Profesión o grado / Nombres y apellidos	Cargo
1	Mayor PNP Valderrama Alva, Juan Carlos	Presidente Titular
2	Arquitecto Belletich Seminario, Alan Adán	Primer miembro titular
3	Abogado Gaspar Rosales, Cristian	Segundo miembro titular
4	CPC Flores Arteaga, Karem Lisseth	Tercer miembro titular
5	CPC Sopla Checan, Lia	Cuarto miembro titular

**Órgano de Control Interno (OCI) (designado por Fovipol)**

N°	Profesión o grado / Nombres y apellidos	Cargo
1	SB PNP Inga Cerrón, Luis Fernando	Veedor

Fuente: Resolución de Directorio n.° 06-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019, Bases ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1.

Elaborado por: Comisión Auditora

En las bases del Procedimiento de selección denominado ASPI 01-2019-FOVIPOL-

<sup>77</sup> En el Acta n.° 002-2020/FOVIPOL-CEGSCP "ACTA DE REUNIÓN DE COMITÉ DE GESTIÓN FOVIPOL" de 17 de enero de 2020 (Apéndice n.° 74) se indica: "El comité de gestión en pleno advierte que a la fecha no cuenta con los expedientes técnicos, propuesta teórica ni económica, ni documentación respecto a los postores ganadores; siendo que los mismo no han sido entregados por el Comité de Selección de otorgamiento de la Buena Pro y representación operativa ante Coffide"

GPO-1 (ver Apéndice n.º 69) "Construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque", estuvo conformado por tres (3) ítems, de la siguiente manera:

- Ítem 1.- Comprende la construcción de 46 unidades de vivienda en la Urbanización Carlos Stein, - distrito de José Leonardo Ortiz - departamento de Lambayeque.
- Ítem 2.- Comprende la construcción de 98 unidades de vivienda en la Urbanización La Purísima - distrito de Chiclayo - departamento de Lambayeque.
- Ítem 3.- Comprende la construcción de 5 edificios multifamiliares en la Urbanización La Purísima - distrito de Chiclayo - departamento de Lambayeque.

Debemos indicar que en el numeral 3.14, del numeral "3. BASE LEGAL" de las Bases ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, se señala como tal a la "Directiva n.º 001-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP/ DIVFOVIPOL-P aprobadas en sesión de Directorio N°590-2019 del 24SEP2019 - Normas de Procedimientos para la Contratación de Bienes, Adquisición de Bienes Inmuebles, Servicios, Consultorías y Obras con Recurso Privado del Fondo de Vivienda Policial – Fovipol".

Sin embargo, la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 01 OCTUBRE 19", Acta n.º 590 (ver Apéndice n.º 49), es de 1 de octubre de 2019 (y no del 24 de setiembre de 2019 como se indica erróneamente en las bases), fecha en la que se aprobó la Directiva n.º 001-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP/ DIVFOVIPOL-P, Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones del Fovipol<sup>78</sup>.

Otro hecho que merece resaltar, es haberse publicado y convocado el proceso el 10 de octubre de 2019; sin que antes se haya aprobado dicho cronograma y menos se tenía aprobado las bases de ambos procesos.

Es decir, el Directorio en "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 26 SETIEMBRE 19", Acta n.º 588 (ver Apéndice n.º 47), sólo aprueba la designación de los miembros del comité, empero no se evidencia en esta y en otras actas posteriores que el citado órgano colegiado haya aprobado las bases de la denominada ASPI n° 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 y su cronograma, sin embargo, se convocó y se condujo la elección del contratista sin documento resolutivo que autorice y/o apruebe las bases y el cronograma elaborado por el denominado "Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial".

Cabe precisar, que de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda "DEFINICIONES" del Contrato de Fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, se define a las bases del proceso de selección – constructor, como: "(...) LAS BASES DEL PROCESO DE ADQUISICION Y CONSTRUCCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDAS, SON LAS APROBADAS, POR ACTA N° 591 DE SESIÓN DE DIRECTORIO DEL FONDO DE VIVIENDA POLICIAL DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2019."; sin embargo, en la citada acta no se acuerda la aprobación de las bases del proceso de adquisición. (ver Apéndice n.º 50)

Algunos aspectos de las bases del procedimiento de selección ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 "Construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque" son:

<sup>78</sup> Aprobado con Resolución de Directorio n.º 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019

- Que la convocatoria se rige bajo la modalidad de adquisición por Adjudicación Selectiva (Numeral 6.12 de las bases).
- Que el precio ofertado debía considerar: la escala de préstamo; resumen ejecutivo y precio comercial del mercado (Numeral 6.25 de las bases).
- Que, las características de diseño y de ejecución de una edificación garanticen un nivel adecuado del sistema constructivo. (Numeral 6.27 de las bases).
- Que, el proyecto definitivo elaborado por el postor ganador deberá ser aprobado por la municipalidad correspondiente. (Numeral 6.32 de las bases).
- Que, el sistema de contratación será de Suma Alzada. (Numeral 13 de las bases).
- **NO SE ACEPTARÁN SOLICITUDES DE ENTREGA DE ADELANTOS.** (Numeral 12 de las bases).

#### 4.3 Del procedimiento de selección y el otorgamiento de la buena pro

Las Bases (administrativas) fueron entregadas por el "Comité Especial para la conformación y la elaboración de Bases del proceso de adquisición y construcción de programas de vivienda" del FOVIPOL, con Acta de entrega de 22 de octubre de 2019 (Apéndice n.º 75) y aprobadas por el denominado "Comité especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE", designado en "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 26 SETIEMBRE 19", Acta n.º 588 (ver Apéndice n.º 47), el cual fue formalizado con Resolución de Directorio n.º 07-2019-FOVIPOL/P<sup>79</sup> de 26 de setiembre de 2019 (Apéndice n.º 76), conformado por las siguientes personas:

Cuadro n.º 8

**Comité Especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE, del FOVIPOL**

Nº	Profesión o grado / Nombres y apellidos	Cargo
1	Comandante PNP Cárdenas Bernaola, Carlos Enrique	Presidente Titular
2	Arquitecta Yarleque Estrada, Evony Diana	Primer miembro titular
3	Abogado Alejo Encinas, Giancarlo Adair	Segundo miembro titular
4	Contador Alva Burga, Enrique Alberto	Tercer miembro titular
5	Abogado Berrocal Kasay, Luis Guillermo	Cuarto miembro titular

#### Órgano de Control Interno (OCI)

Nº	Profesión o grado / Nombres y apellidos	Cargo
1	SB PNP Inga Cerrón, Luis Fernando	Veedor

Fuente: Resolución de Directorio n.º 07-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019.

Elaborado por: Comisión Auditora

Con Acta de Reunión de 23 de octubre de 2019 (Apéndice n.º 77) el denominado "Comité especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE" precalificó las cartas de expresión de interés de las empresas invitadas, declarando como postores precalificados hábiles, para continuar con el procedimiento a:

- Consorcio Santa Rosa de Chiclayo
- H.A. Ingeniería y Construcción S.A.C.

<sup>79</sup> Se puso de conocimiento a los integrantes, mediante Memorandum n.º 022-2019-DG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL/CG y Carta de 27 de setiembre de 2019 emitida por la Gerencia General de FOVIPOL, de acuerdo a la referido en el Acta de Instalación de 22 de octubre de 2019 (ver apéndice n.º 79).

- Consorcio SINERGIA S.A.C.
- Consorcio Inmobiliario El Ventarrón



Con Informe n.° 02-2019-FOVIPOL-COM.SELECC de 26 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 78), el "Comité especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE", en el numeral 2 del numeral "II. ANALISIS", señaló que "(...) respecto a la convocatoria ASPI N° 1 no se recepcionaron consultas y observaciones por parte de los postores precalificados hábiles", integrando las bases con Acta de Reunión de 28 de octubre de 2023 (Apéndice n.° 80), señalando que notificaron a cada uno de los postores precalificados hábiles.



El 6 de noviembre de 2019 el "Comité especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE", se reunió para la recepción de propuestas, suscribiendo el Acta de reunión para recepción de propuestas (Apéndice n.° 81), en la cual señala que el comité especial notificó a través de correo electrónico a los postores precalificados para hacerles recordar la fecha de presentación de sus propuestas, presentando ese día sus propuestas, las siguientes empresas:

- Consorcio Santa Rosa de Chiclayo
- Consorcio Inmobiliario El Ventarrón



Con Acta de reunión para apertura de sobres conteniendo propuestas de 7 de noviembre de 2019 (Apéndice n.° 82), el comité especial con presencia del Notario Público de Lima Dr. Alfredo Zambrano Rodríguez, procedieron a la apertura de los sobres económicos, siendo los montos ofertados los siguientes:

- Consorcio Santa Rosa de Chiclayo S/ 38 487 075,47
- Consorcio Inmobiliario El Ventarrón S/ 41 546 957,20



Cabe indicar, que el Anexo B3 (Apéndice n.° 83) presentado por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, señaló el precio de venta de las viviendas (unifamiliar o multifamiliar) de la siguiente manera:

"ITEM'S	TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD (# DE SU PROPUESTA)	(...)	PRECIO TOTAL
ITEM 1	Unifamiliar	69	(...)	S/ 10'235,993.37
ITEM 2	Unifamiliar	75	(...)	S/ 10'820,723.25
ITEM 3	Multifamiliar	5	(...)	S/ 17'430,358.85"

Sin embargo, en el numeral 10. "DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS A CONSTRUIR PARA LOS FINES REQUERIDOS" de las bases del Procedimiento de selección ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 (ver Apéndice n.° 69) los tres (3) ítems están conformados de la siguiente manera:

**"ITEM 01**

- Comprende la construcción de 46 unidades de vivienda en la Urbanización de Carlos Stein (...).

**ITEM 02**

- Comprende la construcción de 98 unidades de vivienda en la Urbanización La Purísima (...).

ITEM 03

- Comprende la construcción de 5 edificios multifamiliares en la Urbanización La Purísima (...)

Por otro lado, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo en su propuesta presentada, adjuntó dos declaraciones juradas, referentes a la NO presentación de la Carta Fianza de Seriedad de Oferta, las cuales indicaban lo siguiente:

“ Declaración Jurada de 6 de noviembre de 2019  
(...) adjunto copia legalizada del documento en la que se inicia gestiones con el banco BBVA banco Continental, el cual emitirá la Carta Fianza Solidaria (...)  
Dicha Carta Fianza de Seriedad de Oferta será entregada el día 08 de noviembre del presente año”

“ Declaración Jurada de 6 de noviembre de 2019  
(...) Nosotros Turismos CIVA S.A.C. (...); seremos el aval del CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO para el otorgamiento de fianza (...)

Asimismo, adjunto a la propuesta presentada por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo<sup>80</sup> se encuentra copia de la Carta Fianza n.° 4410079096.00 de 15 de noviembre de 2019 (fecha posterior a la presentación de propuestas), emitida por el Banco Interamericano de Finanzas, a favor de Fondo de Vivienda Policial - FOVIPOL, a solicitud de su cliente Constructora FranII SAC (una de las empresas que conforman el consorcio), hasta por la suma de S/ 192,435.38 (Ciento noventa y dos mil cuatrocientos treinta y cinco con 38/100 soles), para garantizar la seriedad de oferta del proceso de ASPI n.° 001-2019-FVP/GPO-1.

Asimismo, en el numeral 6.11 “Carta de Seriedad de Oferta” y en la página 24 de las bases del Procedimiento de selección ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, se señala lo siguiente:

“6.11. Carta de Seriedad de Oferta

Es la garantía que presentará el Postor precalificado a favor de Fondo de Vivienda Policial - FOVIPOL, conforme al modelo que se acompaña en el Anexo D2, por un monto equivalente al cinco por mil (5/1000) del monto total del valor de la obra, para asegurar la validez, vigencia y seriedad de la Propuesta Técnica y Económica y que, en el caso del ganador de la Buena Pro, deberá mantener vigente hasta la suscripción del Contrato del Proyecto.”

“Contenido del Sobre N° 2:

b) Cuadro Resumen para la Calificación Económica de la Convocatoria a suma alzada, que contenga la propuesta económica con el monto total de la oferta, según Anexo B3 (...)

d) Carta Fianza de Seriedad de Oferta según, anexo D2.”

En tanto, el numeral 17.8 Garantías del Reglamento de contrataciones y adquisiciones del FOVIPOL, aprobado con Resolución de Directorio n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019, señala lo siguiente:

“FOVIPOL podrá solicitar las siguientes garantías:

- ✓ Fiel cumplimiento del contrato

<sup>80</sup> Recibido con oficio n.° 396-2022-SECEJE-PNP-DIRBAP-FOVIPOL/GG de 27 de diciembre de 2022 (Apéndice n.° 84)



(...)

✓ Otros según la naturaleza del contrato.

(...)

El monto y la vigencia de las garantías serán definidas por el Usuario. Las garantías se otorgarán mediante Carta Fianza (...)

Para el caso de Consorcios, las garantías deberán presentarse a nombre de todos los integrantes que lo conformen.

(...)"

Por lo tanto, el Comité Especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE, consideró la propuesta económica presentada por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, que no cumplía con lo solicitado, tal como lo señalaba las bases del Procedimiento de selección ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1.

Seguidamente los miembros del comité especial continuaron con la calificación y evaluación<sup>81</sup> de las propuestas, procediendo a evaluar y calificar las ofertas, dando como resultado los siguientes:

- Consorcio Santa Rosa de Chiclayo                      77 puntos
- Consorcio Inmobiliario El Ventarrón                      Descalificado

Cabe mencionar, que el Acta de reunión para apertura de sobres conteniendo propuestas de 7 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.º 82), señala que la propuesta del participante Consorcio Inmobiliario Ventarrón fue descalificada, debido a que: "(...) la documentación requerida en las Bases (...) se encuentran en fotocopias simples e incompletas sin foliación, desordenado (...)"

Con Acta de evaluación y calificación de oferta (Apéndice n.º 85) del mismo día, los miembros del el Comité Especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE, detallaron el puntaje total obtenido (suma total de la propuesta técnica y propuesta económica), teniéndose como resultado:

Propuesta Técnica	Propuesta Económica	Puntaje Total
22	35	57

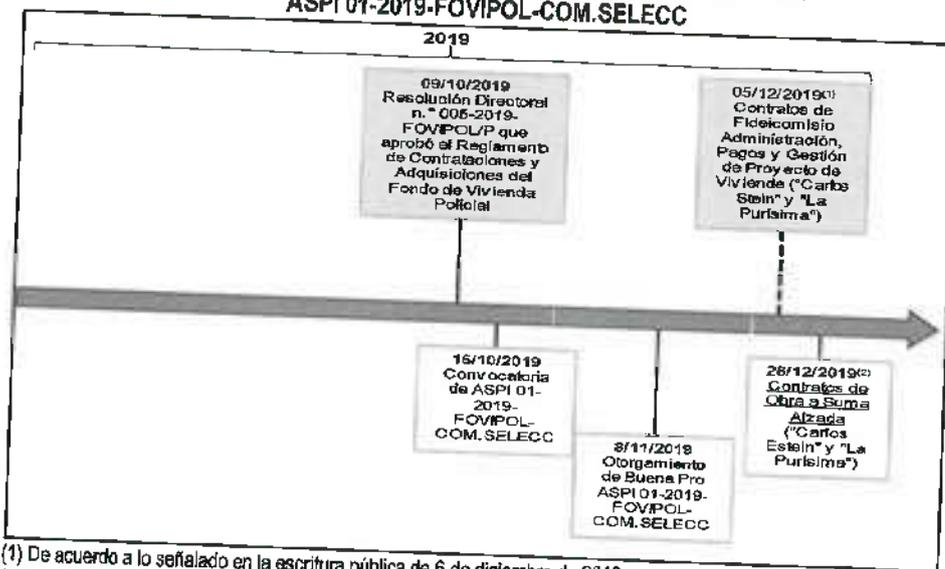
En efecto, presentada la oferta por parte del Consorcio Santa Rosa, dentro del plazo establecido en el cronograma, el 7 de noviembre de 2019, se evaluó y calificó la oferta, sin que se haga observación alguna, quien obtuvo la buena pro, debido a la descalificación del Consorcio El Ventarrón por haber presentado documentación en copia simple e incompleta, sin foliación y de manera desordenada.

De esta manera, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, conformada por las empresas Constructora Franil SAC y Constructora Rima Contratistas Generales SRL, obtuvo un total de 51 puntos por los dos proyectos (La Purísima y Carlos Stein), otorgándosele la buena pro, por ambos proyectos, conforme aparece del Acta de Otorgamiento de la Buena Pro - ASPI 01 y 02-2019 de 8 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.º 51).

<sup>81</sup> Acta de reunión para apertura de sobres conteniendo propuestas de 7 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.º 82)

Con fecha del 18 de noviembre de 2019, se proclamó consentida la buena pro (Apéndice n.° 86)

Gráfico n.° 3  
Línea de tiempo del procedimiento de selección denominado  
ASPI 01-2019-FOVIPOL-COM.SELECC



(1) De acuerdo a lo señalado en la escritura pública de 6 de diciembre de 2019

(2) De acuerdo a lo señalado en la escritura pública de 3 de febrero de 2020

Fuente: Documentos del FIDEICOMISO, Programa Inmobiliario FOVIPOL - Chiclayo

Elaborado por: Comisión Auditora

En virtud de lo expuesto, se evidencia que mediante Resolución de Directorio n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019 (ver apéndice n.° 52), el General PNP Alfredo A. Vildoso Rojas, Presidente de Directorio de FOVIPOL<sup>82</sup>, aprobó el "Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones del Fondo de Vivienda Policial", a fin de ejecutar los programas de vivienda del Fovipol en Chiclayo, departamento de la Lambayeque, bajo la modalidad de un procedimiento de selección por invitación, contraviniendo los alcances de la Ley 24686, "Ley que crea en cada Instituto de las FFAA y la PNP el fondo de vivienda militar y policial", y el Reglamento del Fovipol, aprobado mediante Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008 (ver Apéndice n.° 11), vigente a la fecha del otorgamiento de la buena pro al Consorcio Santa Rosa, pues éstas debían ser ejecutadas con sujeción al requisito de la licitación pública, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Supremo n.° 082-2019-EF, TUO de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones con el Estado.

**V. EL FONDO DE VIVIENDA POLICIAL (FOVIPOL), EN EL AÑO 2020 INSTRUYÓ AL FIDUCIARIO - CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO (COFIDE) QUE TRANSFERA S/ 9 621 768,87 A FAVOR DEL CONSTRUCTOR "CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO", POR ADELANTO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS, SIN REQUERIR CARTA FIANZA DE GARANTÍA QUE RESPALDE DICHO MONTO**

En el año 2019, funcionarios del FOVIPOL, gestionaron y suscribieron contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), para la administración, pagos y gestión de proyectos de viviendas; entre ellos, la ejecución de dos (2) programas de

<sup>82</sup> Designado mediante Resolución de Comandancia General de la Policía Nacional n.° 531-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 15 de agosto de 2019

vivienda en Chiclayo, ambos por el monto de **S/ 38 487 075,47**, para lo cual se llevó a cabo un proceso de selección<sup>83</sup>, que le denominaron Adjudicación Selectiva por Invitación - ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, sin considerar el marco legal de contratación estatal, producto de lo cual se contrató al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, como contratista constructor del proyecto inmobiliario para los programas de vivienda "La Purísima" de 2 tipos de viviendas: unifamiliares (98 casas) y multifamiliares (100 departamentos distribuidos en 5 edificios), y para el proyecto "Carlos Stein" solo de viviendas unifamiliares (46 casas).

En este sentido, los funcionarios y servidores del FOVIPOL, responsables de llevar a cabo el proceso de selección para la venta de los bienes inmuebles, gestionaron los requerimientos y emitieron las Bases administrativas, a las cuales no presentaron consultas y observaciones, quedando establecido que **no se aceptarían solicitudes de adelanto, para la ejecución de las obras**; asimismo, quedó establecido en las bases que para la suscripción del contrato, se presentarían, entre otros documentos, la "Garantía de fiel cumplimiento del contrato, CARTA FIANZA", la cual debe tener las siguientes condiciones: irrevocables, incondicionales, solidarias, sin beneficio de excusión y de realización automática al solo requerimiento, a favor del Fovipol, para asegurar a la Entidad en caso suceda alguna contingencia.

Sin embargo, de manera posterior a la suscripción del contrato de "Obra a suma alzada" para la ejecución de las obras, los responsables de gestionar la ejecución del contrato, conjuntamente con integrantes del Directorio, Gerencia General del Fovipol y el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, modificaron de manera irregular las reglas establecidas, al suscribir una modificación al contrato primigenio, denominado "Cláusula Adicional y de Ratificación de Contrato de Obra" en el que se contemplaba que el contratista solicite un adelanto del 25% del monto total de ambos proyectos<sup>84</sup> y que se aplicaran garantías hipotecarias sobre inmuebles de propiedad del constructor o de un tercero, situación no contemplada en la normativa de contrataciones del estado, tampoco en la normativa interna del FOVIPOL y que, además, modificó lo establecido en las bases establecidas en el proceso de selección.

En este sentido y siendo que ambos proyectos se encontraban valorizados en **S/ 38 487 075, 47**, el proveedor Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, solicitó un adelanto total de **S/ 9 621 768, 87**, señalando que el otorgamiento de garantía recaería sobre un (1) inmueble de propiedad del Sr. César Adán Silva Vásquez, que fuera presentada por el mismo contratista constructor con un valor comercial de **S/ 23 274 982, 91**<sup>85</sup> y que estaría sobrevalorada conforme tasación efectuada por el mismo FOVIPOL con posterioridad, conforme se detalla más adelante.

Posteriormente, Consorcio Santa Rosa de Chiclayo presentó las facturas electrónicas n.° E001-3 y E001-4 por **S/ 7 915 769, 96** y **S/ 1 705 998, 90**, respectivamente, ambas de 3 de marzo de 2020, y Fovipol procedió a instruir al Fiduciario (Administrador) – COFIDE, para que proceda con el desembolso y depósito a Consorcio Santa Rosa de Chiclayo por el importe total de **S/ 9 621 768, 87**.

Sin embargo, estas contrataciones no fueron ejecutadas conforme a lo establecido en los expedientes técnicos y normas técnicas aplicables, en los programas de vivienda; además, debido a la naturaleza de la garantía hipotecaria se generó que posteriormente FOVIPOL no

<sup>83</sup> Proceso de selección establecido en el denominado "Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones de FOVIPOL", aprobado por Resolución n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019

<sup>84</sup> "Carlos Stein" y "La Purísima"

<sup>85</sup> Tasación encarga a los peritos valuadores Ing° Giseella Janet Zamudio Zelada (CIP n° 70458) y Ing° Ernesto Balmaceda Vilela (CIP n° 35587), con registro de perito valuador n° 0691 y 0254-2020, respectivamente.

pueda acceder al recupero inmediato del monto otorgado al haber constituido hipoteca en reemplazo de carta fianza que permite la ejecución inmediata, IRREVOCABLE y sin beneficio de excusión; en afectación a los intereses del FOVIPOL y contraviniendo el marco normativo de la Ley de Contrataciones del Estado.

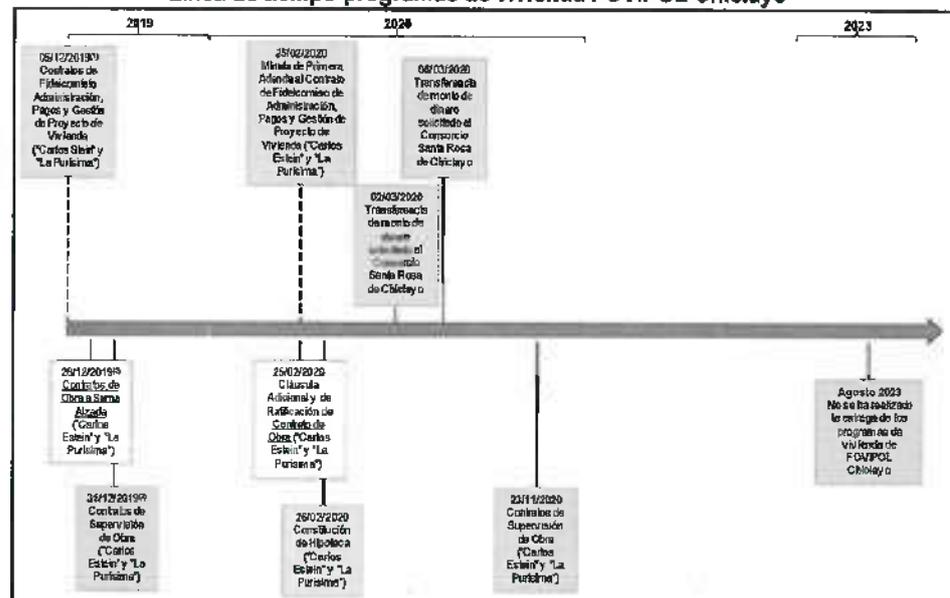
En tal sentido, se habría favorecido indebidamente al contratista, al haberse modificado las reglas contractuales, de manera posterior al proceso de selección, generando que se le transfiera la suma de S/ 9 621 768, 87 del Fovipol, sin contar con la carta fianza de garantía, según lo establecido en la normativa de contrataciones estatales; situación que habría generado perjuicio al Fovipol al no haberse completado la ejecución de las obras ni poder acceder al recupero inmediato del monto transferido, afectando, además, la imagen y la finalidad del fondo así como los costos administrativos del fideicomiso y los costos operativos del Fovipol, asumidos hasta la actualidad

Estos hechos se proceden a desarrollar.

### 5.1. Proyectos inmobiliarios FOVIPOL - Chiclayo

Previamente, se efectúa una línea de tiempo, que contiene los principales actos desarrollados en atención a la gestión efectuada por Fovipol, en los programas de vivienda Fovipol Chiclayo.

Gráfico n.º 4  
Línea de tiempo programas de vivienda FOVIPOL Chiclayo



(1) De acuerdo a lo señalado en la escritura pública de 6 de diciembre de 2019

(2) De acuerdo a lo señalado en la escritura pública de 3 de febrero de 2020

(3) De acuerdo a lo señalado en la escritura pública de 17 de febrero de 2020

Fuente: Documentos del FIDEICOMISO del Programa Inmobiliario FOVIPOL - Chiclayo

Elaborado por: Comisión Auditora

### 5.2. Del Contrato de Obra a Suma Alzada entre Cofide y el Consorcio Santa Rosa respecto de los proyectos de vivienda La Purísima y Carlos Stein y de la posterior Cláusula Adicional.

En fecha 28 de diciembre de 2019, se celebraron los Contratos de Obra a suma alzada entre Cofide, en representación del patrimonio fideicometido y Consorcio Santa

Rosa de Chiclayo con la intervención del Fovipol, respecto de los proyectos de vivienda La Purísima y Carlos Stein, formalizándose mediante escrituras públicas el 3 de febrero de 2020 ante Notario de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez, (Apéndice n.° 87).

El 25 de febrero de 2020, se suscribió la minuta de la **Cláusula Adicional y de ratificación de Contrato de Obra** entre Cofide y Consorcio Santa Rosa con intervención del FOVIPOL (Apéndice n.° 88), por el cual se modificó, entre otros aspectos, lo relativo a las cartas fianzas que debía entregar el Consorcio a Cofide, a cambio de garantías hipotecarias<sup>86</sup> y el plazo de ejecución del contrato.

Al respecto, debemos precisar que mediante Carta s/n remitida al OCI PNP por la Notaría Alfredo Zambrano Rodríguez de 6 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 89), señala "(...) la minuta que corresponde a la Escritura Pública signado con el Kárdex N° 73855 - **CLÁUSULA ADICIONAL Y DE RATIFICACIÓN DE CONTRATO DE OBRA**" que celebraron de una parte la empresa **CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.** y de la otra parte **CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO** y **CÉSAR ADÁN SILVA VASQUEZ**, con intervención de **FONDO DE VIVIENDA POLICIAL - FOVIPOL**; asimismo, cabe informar que la *Escritura Pública en mención no se encuentra concluida al no estar suscrita por los representantes de la CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (...)*".

Precisamente, en dicha cláusula adicional se acordó que el plazo de ejecución del Contrato (18 meses), rige desde la suscripción del Acta de Entrega de los terrenos al Consorcio Santa Rosa.

Al respecto, el 27 de febrero de 2020 se realizó el Acta de entrega de terrenos del Proyecto de Obra Construcción de Unidades de Vivienda Unifamiliares y Multifamiliares ubicado en la Urbanización La Purísima, distrito de Chiclayo, Lambayeque, anotándose en el Cuaderno de obra, asiento n.° 1, el 28 de febrero de 2020 (Apéndice n.° 90).

### 5.3. De la suscripción del contrato de supervisión de obra

Con fecha 17 de febrero de 2020, se suscribieron las Escrituras Públicas de los Contratos de Supervisión entre Cofide y E&M Contratistas Generales S.R.L. con intervención de Fovipol, para la supervisión de ambos proyectos (La Purísima y Carlos Stein). El monto del contrato para supervisar la ejecución de los dos proyectos es de S/ 1 046 545.78<sup>87</sup> (Apéndice n.° 91)

Del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098 -2022 –FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág. 21 de 37 (Apéndice n.° 92), se advierte que el 30 de setiembre de 2020, mediante Carta Notarial n.° 000014-2020-COFIDE/DAF enviada al E&M Contratistas Generales, se da por resuelto el contrato de supervisión por incumplimiento de sus obligaciones, quedando resuelto los contratos de supervisión de Carlos Stein y La Purísima.

De esta manera, ante la necesidad de contar con un supervisor en los proyectos y habiéndose reiniciado la ejecución de los proyectos, de manera provisional y hasta que

<sup>86</sup> Segunda Cláusula adicional. De las garantías hipotecarias. "Las partes acuerdan que de forma excepcional se aplicarán las garantías hipotecarias que se constituyan sobre los bienes inmuebles de propiedad del constructor para garantizar cada una de las obligaciones que asume el constructor, las mismas que pueden ser materia de cambio de garantía en el plazo de ejecución del contrato contra las cartas fianzas establecidas en el numeral 10.2 del Contrato de Obra"

<sup>87</sup> Cláusula Sexta: Contraprestación y forma de pago. "6.1. Monto del Contrato. Cofide con cargo a los recursos dinerarios en el patrimonio fideicometido constituido mediante el contrato de fideicomiso pagará al supervisor la supervisión de la obra el monto establecido en el anexo 15."

se seleccione otra empresa o persona jurídica, se designó provisionalmente al Ingeniero Miguel Angel Rodríguez Rondoy (Apéndice n.º 93), como supervisor temporal quien estuvo desde el 22 de agosto hasta el 22 de noviembre de 2020. Concluido el proceso de selección del supervisor con fecha 23 de noviembre de 2020, se suscribieron los contratos de supervisión entre Cofide y Harper Ingenieros SAC con intervención del Fovipol (Apéndice n.º 94), quien se hizo cargo de la supervisión de los dos proyectos de Chiclayo. El monto del contrato para supervisar ambos proyectos asciende a S/ 640 237.32.<sup>88</sup>

**Cuadro n.º 9**  
**Datos Generales de la supervisión de obra “La Purísima” y “Carlos Stein”**

DATOS GENERALES	
Nombre del Proyecto	: Construcción de Viviendas Unifamiliares y Edificios Multifamiliares en las Urbanizaciones Carlos Stein y La Purísima, provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque
Entidad Ejecutora	: Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del FOVIPOL
Supervisión (31/12/2019 - 08/2020)	: E&M Contratistas Generales S.R.L.
Supervisor (22/08/2020 - 22/11/2020)	: Ing. Miguel Ángel Rodríguez Rondoy
Supervisión (23/11/2020)	: HARPER INGENIEROS S.A.C.
Contratista	: Consorcio Santa Rosa de Chiclayo
Área del terreno de cada vivienda	: desde 120 hasta 136 m2
Área techada de cada vivienda	: Desde 89.90 hasta 90.30 m2

Fuente: Escrituras Públicas de los Contratos de Supervisión entre Cofide y E&M Contratistas Generales S.R.L. con intervención de Fovipol, OSP 398, 567 y 684-2020-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL-OGA/ULOG, contratos de supervisión entre Cofide y Harper Ingenieros SAC con intervención de Fovipol.

Elaborado por: Comisión Auditora

#### 5.4. De las adendas a los Contratos de Fideicomiso para los proyectos inmobiliarios Fovipol – Chiclayo

El 5 de diciembre de 2019, el Fondo de Vivienda Policial de la Policía Nacional del Perú (en adelante, Fovipol), en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario y Corporación Financiera de Desarrollo S.A (en adelante, Cofide), en calidad de Fiduciario, suscribieron dos (2) minutas de contrato para la constitución de un “Fideicomiso de Administración, Pagos y Gestión de Proyectos de Viviendas”, señalando como objeto, llevar a cabo el desarrollo de dos proyectos inmobiliarios, dichas minutas fueron elevadas a escritura pública el 6 de diciembre de 2019, contratos denominados “Contrato de fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyectos de viviendas” (en adelante, contrato de fideicomiso) (ver Apéndice n.º 34). Dentro de dicho contrato se estableció que el Fideicomitente transfería en dominio fiduciario los bienes fideicometidos para que estos sean administrados por el Fiduciario, el patrimonio fideicometido se encontraba constituido por: los terrenos, resultado de las viviendas futuras, seguros, garantías y el dinero aportado por Fovipol.

Asimismo, en las minutas de adendas a los contratos de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020<sup>89</sup> (Apéndice n.º 95), celebrada entre: Samuel Jesús Peralta Campos, Gerente

<sup>88</sup> Cláusula sexta: Contraprestación y forma de pago. “6.1. Monto del contrato. Cofide con cargo a los recursos dinerarios acreditados en el patrimonio fideicometido constituido mediante el Contrato de Fideicomiso, pagará al Supervisor por la supervisión de la Obra el monto establecido en el Anexo 14.”

<sup>89</sup> Elevados a Escrituras Públicas el 22 de diciembre de 2020, ante el Notario Alfredo Zambrano Rodríguez con número de Kárdex 74953 y 74954, mismas que fueron remitidas por la Notaría Zambrano al OCI PNP mediante Carta S/N, de 6 de setiembre de 2023 (ver Apéndice n.º 72)

General del Fovipol (En calidad de Fideicomitente y Fideicomisario) y Juan Carlos Martín Mejía Prado y Silvia Melgarejo Fernández en representación de Cofide (en calidad de Fiduciario), dentro de su objeto se estableció la modificación siguiente:



**"SEGUNDA: OBJETO**

Por medio de la presente adenda, las partes convienen en (...) (ii). Incorporar la definición ADELANTO y SOLICITUD DE ADELANTO en la cláusula segunda del CONTRATO, (...) y (iv) modificar el numeral 7.1.3 del CONTRATO lo cual quedará redactado de la siguiente forma: (...)

**2.1 Incorporar las siguientes definiciones:**

ADELANTO	Es el importe de hasta el 25% del monto del CONTRATO DE OBRA, el cual podrá ser solicitado por el CONSTRUCTOR para iniciar los trabajos correspondientes al PROYECTO INMOBILIARIO y lograr la ejecución de los trabajos conforme a los indicado en el cronograma de obra valorizado establecido en el anexo 7 del CONTRATO DE OBRA.
SOLICITUD DE ADELANTO	Es la solicitud de pago que el CONSTRUCTOR podrá presentar al COMITÉ DE GESTIÓN FOVIPOL, solicitando el ADELANTO. La solicitud de pago deberá estar acompañada de (i) la carta fianza bancaria, solidaria, incondicional, renovable y de realización automática en favor de FOVIPOL y a satisfacción del COMITÉ DE GESTIÓN FOVIPOL, que garantice la utilización del ADELANTO en la ejecución de los trabajos detallados en el anexo 7 correspondiente al cronograma de obra valorizado del CONTRATO DE OBRA, (ii) de otra garantía propia o de tercero que el COMITÉ DE GESTIÓN DE FOVIPOL de manera previa haya aceptado como válida y suficiente para garantizar el ADELANTO y cuya conformidad comunique por escrito al FIDUCIARIO." (lo subrayado es agregado por la comisión de control)



Asimismo, en su cláusula "Séptima: Del Desarrollo del Proyecto", el punto 7.1.3, en relación a las garantías por adelanto se señaló lo siguiente:

"(...)

Excepcionalmente, el CONSTRUCTOR podrá solicitar por única vez el ADELANTO cumpliendo con acompañar la garantía prevista para la SOLICITUD DE ADELANTO. Una vez que el COMITÉ DE GESTIÓN FOVIPOL haya aprobado la carta fianza o garantía propuesta por el CONSTRUCTOR, para efectos del desembolso de ADELANTO a favor del CONSTRUCTOR, el COMITÉ DE GESTIÓN FOVIPOL deberá cursar, por escrito, una instrucción de PAGO - CONSTRUCTOR, a COFIDE de acuerdo al formato del ANEXO II del CONTRATO.



Al respecto, FOVIPOL reconoce que el COMITÉ DE GESTIÓN FOVIPOL es el responsable de la evaluación legal y financiera de las garantías ofrecidas por el CONSTRUCTOR, con la finalidad de verificar su validez y suficiente cobertura del ADELANTO, por lo que COFIDE no asume responsabilidad alguna sobre dicha gestión. En tal sentido, FOVIPOL declara que COFIDE procederá al desembolso del ADELANTO a favor del CONSTRUCTOR únicamente con la INSTRUCCIÓN DE PAGO".

Es de señalar, que la cláusula "Décimo Octava: La Modificación del Contrato" de los Contratos (primigenios) de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, se señala:

"Las partes se reservan el derecho de modificar en común acuerdo, los términos del contrato en el momento en que lo estimen conveniente. Las modificaciones introducidas entraran en vigencia a partir de la suscripción del contrato que para el efecto suscriben, o en la fecha que las partes acuerden cualquier modificación al contrato deberá hacerse mediante Escritura Pública, salvo las modificaciones correspondientes a los domicilios, correos electrónicos, números de teléfono, número de cuenta o de las personas autorizadas para efectuar comunicaciones (...)" (lo subrayado es agregado por la comisión de control)

Como se aprecia en los párrafos precedentes, con la minuta a la Primera Adenda al contrato de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020, se efectuó una incorporación en relación a la solicitud de adelanto y la garantía que debía ser presentada por el contratista "Constructor" para la solicitud de pago por concepto de "adelanto".

En este sentido, como puede apreciarse, FOVIPOL, representado por su Gerente General, Samuel Peralta Campos, quien suscribió la "primera adenda al contrato de constitución de fideicomiso", incorporando definiciones que establecían la posibilidad de entregar una garantía hipotecaria, al monto solicitado por adelanto, en lugar de la carta fianza que se establece según la normativa de contrataciones del estado, para que el contratista pueda acceder a un adelanto de hasta el 25%, adelanto que no se encontraba previsto en las bases del procedimiento de selección, ni el contrato de obra a suma alzada, lo que conllevaría a identificarse modificaciones posteriores por requerimiento y en beneficio del contratista Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, que contravendrían las normas y principios que rigen las contrataciones estatales, no permitiendo que las adquisiciones se obtengan de manera oportuna, con la mejor oferta económica y técnica, respetando los principios de transparencia, imparcialidad, libre competencia y el trato justo e igualitario a los potenciales proveedores.

#### 5.5. Respeto del cambio de la carta fianza de fiel cumplimiento por una garantía hipotecaria.

Es importante acotar que, en la etapa del proceso de selección, se identificó que en el numeral "12. ADELANTO" de las bases, se señaló que "No se aceptarán solicitudes de entrega de adelantos."; asimismo, debemos mencionar que los participantes precalificados hábiles para el procedimiento de selección no efectuaron consultas ni observaciones a las bases, tal como lo señaló el Informe n.º 02-2019-FOVIPOL-COM.SELECC. de 26 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.º 78), suscrito por el "Comité especial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la Buena Pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE".

Asimismo, en las páginas 30 y 31 de las bases del denominado ASP/ 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 correspondiente a la parte "DEL CONTRATO DEL PROYECTO", menciona lo siguiente:

"(...)

*Para la suscripción del Contrato del Proyecto El Postor Adjudicado deberá presentar la siguiente documentación:*

(...)

*Garantía de fiel cumplimiento del contrato. CARTA FIANZA*

(...)"

Según Acta de Reunión de 28 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.º 80), suscrita por los miembros titulares del Comité Especial encargado del Proceso de Selección para el otorgamiento de la buena pro y de Representación Operativa, coordinación e instrucción ante COFIDE, se procedió a integrar las Bases, y a la notificación de las bases integradas a los postores precalificados hábiles.

Con lo que se evidencia que, había quedado establecido en las bases, la emisión de una carta fianza de fiel cumplimiento para la suscripción del contrato; así como, que no se aceptarían solicitudes de entregas de adelanto.

Asimismo, debemos mencionar que en el numeral "24. CARTAS FIANZAS" de las Bases, señala lo siguiente:

"Las cartas fianzas requeridas para el presente proceso deberán ser irrevocables, incondicionales, solidarias, sin beneficio de exclusión, y de realización automática al solo requerimiento, a favor del FOVIPOL, debiendo ser emitidas por un Banco de calificación A+, sujeta al ámbito de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP.  
(...)"

**24.1 Carta fianza de fiel cumplimiento**

La Carta Fianza emitida por el equivalente al 10% del monto total de propuesta económica presentada por el postor, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Adquisición de Programa de Vivienda. Asimismo, deberá cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el Anexo D4, según corresponda.

La Carta Fianza deberá tener un plazo inicial de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario y serán renovadas, como mínimo (30) días calendario antes de su vencimiento (...)"

Igualmente, con Acta de entrega de 18 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.º 86), el presidente titular del Comité Especial del Fondo de Vivienda Policial encargado del proceso de selección para el otorgamiento de la buena pro y de representación operativa, coordinación e instrucción ante Cofide, Comandante PNP Carlos Enrique Cárdenas Bernaola, entregó físicamente el Consentimiento de la Buena Pro (4 folios) al representante legal del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, el cual en su página 3, señala:

**\*Condiciones Generales**

1. Para la suscripción del Contrato, el postor adjudicado con el consentimiento de la BUENA PRO, deberá adjuntar la siguiente documentación.  
(...)"

3. Adjuntar la Carta Fianza de Fiel cumplimiento por el 10% del Valor de la ejecución de obra.  
(...)"

4. Aceptar todas las condiciones antes mencionadas, para la formalización del Contrato de Obra y de Fideicomiso  
(...)"

e) Carta Fianza de fiel cumplimiento hasta la entrega de las unidades inmobiliarias.  
(...)"

Por otro lado, el 15 de febrero de 2020, se llevó a cabo una sesión del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, de la que se emitió el "ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA - ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP" (Apéndice n.º 96), dicha acta fue suscrita por todos los integrantes del Comité de Gestión FOVIPOL AF-2020<sup>90</sup>, además señalando que la asesora legal, Abog. Sandy Melo Uscuchagua estuvo presente en la reunión.

Como agenda se tuvo:

"1.- Cambio de garantía en el contrato del desarrollo del proyecto, respecto a la Carta Fianza de adelantos por Garantía Hipotecaria, a solicitud de los contratistas"

<sup>90</sup> José Antonio Calle Merino-Carrasco (presidente titular), Alan Adán Bellefich Seminario (primer miembro titular), Cristian Gaspar Rosales (segundo miembro titular), Miguel Ángel Díaz Molleda (tercer miembro titular) y Lucio Manuel Ramírez Ríos (cuarto miembro titular).

En el punto tercero, de desarrollo de la agenda, se informó que cuatro (4) empresas encargadas de los proyectos inmobiliarios, entre ellas, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, solicitaron cambio de garantía de la carta fianza de adelanto por garantías hipotecarias, señalando que van a dejar en garantía propiedades a nombre de la empresa o a favor de terceros que tengan vinculación directa con estas; con el objetivo de darles un adelanto del 25% del valor total del proyecto que fueron adjudicados según la buena pro. Que han presentado un informe justificando la necesidad del adelanto y que dicho dinero será utilizado para el desarrollo del proyecto en la primera etapa, con el objetivo de entregar más viviendas antes de la fecha establecida en el cronograma de obras.

Al respecto, en el Acta n.° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP, de 15 de febrero de 2020 (ver Apéndice n.° 96), del Libro de Actas Comité de Gestión del Fovipol, se indica que la empresa Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, mediante carta de 15 de enero de 2020<sup>91</sup>, solicitó adelanto del 25% del valor del contrato de obra para la ejecución de la construcción de viviendas unifamiliares y edificios multifamiliares en las urbanizaciones Carlos Stein Chávez y La Purísima, en Chiclayo; asimismo, informó que mediante carta de 17 de febrero de 2020<sup>92</sup>, el citado consorcio envió la tasación del bien inmueble a garantizar el adelanto requerido, estando el inmueble ubicado en:

- Sector Loma Cajero – Valle Bajo Piura C.P /PARC 7\_5409410\_080875 AREA HA. 25.0736, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida Electrónica n.° 11216414 (Apéndice n.° 97) del Registro de Predios de la Zona Registral n.° I – Sede Piura.

De la misma manera, se señaló que el Arq. Alan Belletich Seminario precisó que las tasaciones presentadas de los inmuebles ofrecidos en garantía hipotecaria, serán admitidas en calidad de declaración jurada por tasadores certificados; con lo que se evidencia la proposición y decisión de admitirse las garantías hipotecaria. Así también, la predisposición para admitir el valor del inmueble en calidad de declaración jurada.

También en la sesión, se realizó la consulta a la asesora legal Abog. Sandy Melo Uscuchagua, quien se encontraba presente en la sesión, solicitándole su opinión y recomendación, precisando que la petición de los Desarrolladores inmobiliarios no se opone a los términos de los contratos celebrados hasta la fecha (fideicomiso, adhesión, compraventa de bienes futuros y obra a suma alzada), y que, por lo tanto, es legalmente factible y que Fovipol no tendría ningún tipo de inconvenientes futuro.

Del mismo modo, la asesora legal señaló que, de considerarse equidad y uniformidad en la gestión de los Proyectos Inmobiliarios, cuyo monto a otorgar en adelantos para obra asciende al 25%, por el plazo del contrato de Fideicomiso, la obtención y mantenimiento de las cartas fianzas exigidas resultaría más oneroso frente a las garantías hipotecaria propuestas, sugiriendo se proceda a otorgar los adelantos solicitados con las garantías hipotecaria que correspondan de acuerdo a una tasación fidedigna.

<sup>91</sup> Mediante Oficio n.° 485-2023-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL-GG, de 25 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 98), remitido al OCI PNP por el Garante General del Fovipol, se hace referencia al Informe n.° 069-2023-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL/CGSD, de 21 de setiembre de 2023, mediante el cual el presidente y primer miembro titular del Comité de Gestión, Seguimiento y Control – Fovipol, informa que luego de realizar la búsqueda en archivo físico y digital del referido comité, no se logró ubicar la referida carta.

<sup>92</sup> Ídem.

En virtud de lo expuesto, se evidencia que en el Acta n.° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP, de 15 de febrero de 2020 (ver Apéndice n.° 96), del Libro de Actas Comité de Gestión del Fovipol, la Abog. Sandy Melo Uscuchagua, señaló que la petición de los contratistas, entre ellos, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo "no se opone a los términos de los contratos", que es "legalmente factible"; asimismo, indicó que la obtención y mantenimiento de la carta fianza resultaría más oneroso frente a las garantías inmobiliarias, por lo que sugirió que se proceda a otorgar los adelantos con las garantías inmobiliarias.

Según lo evidenciado, la mencionada abogada Sandy Melo Uscuchagua, al emitir su opinión y sugerencia, no habría considerado lo establecido en el principio de legalidad que rige las gestiones administrativas, por cuanto la consideración de establecerse, un adelanto y una garantía hipotecaria, no se encontraba contenido en las Bases (reglas definitivas de la contratación) ni en la normativa de contrataciones del estado, de la misma manera, el Arq. Alan Belletich Seminario, coadyuvó a efectuar modificaciones, a requerimiento de Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, que contravendrían la normativa correspondiente, con la presunta intencionalidad de beneficiar al contratista en facilitar el otorgamiento de un adelanto por el monto de S/ 9 621 768,87, el cual no se encontraba establecido en las Bases; además de liberarlo del costo del mantenimiento de la carta fianza.

#### 5.6. De la solicitud de adelanto

Luego de la celebración del contrato de obra a suma alzada, con carta de 15 de enero de 2020<sup>93</sup>, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, solicitó a FOVIPOL un adelanto del 25% (veinticinco por ciento) del monto total de ambos proyectos, siendo ambos proyectos valorizados (25%) en un total de S/ 9 621 786, 87 (nueve millones seiscientos veinte y mil setecientos ochenta y seis con 00/100 soles) según el cuadro siguiente:

**Cuadro n.° 10**  
**Monto de solicitud de adelanto a FOVIPOL**

N°	Proyecto	Ubicación	Monto del contrato	25% del monto del contrato
1	Carlos Stein	Chiclayo	6 823 995,58	1 705 998, 90
2	La Purísima	Chiclayo	31 663 079,86	7 915 769, 97
<b>TOTAL</b>			<b>38 487 075,44</b>	<b>9 621 768, 87</b>

Fuente: Contratos de obra a suma alzada.  
Elaborado por: Comisión de Auditora.

#### 5.7. De la tasación del Inmueble que garantizó la entrega del adelanto

El 26 de febrero de 2020, se suscribió el contrato de Constitución de Hipoteca (Apéndice n.° 99), celebrado por César Adán Silva Vásquez (propietario del terreno) y FOVIPOL con intervención del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo; en la segunda cláusula de dicho documento, "del propietario y garante hipotecario", se señala que César Adán Silva Vásquez es el propietario del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, que a continuación se señala:

<sup>93</sup> Según lo referido en el Acta n° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP, de 15 de febrero de 2020 (ver Apéndice n.° 96), del Libro de Actas Comité de Gestión del Fovipol

**Cuadro n.° 11**  
**Inmueble otorgado en garantía hipotecaria**

N°	Descripción del predio	Ubicación del predio	N° Partida Registral	Área de terreno (ha)	Valor Comercial (S/)
1	C.P /PARC 7_5409410_080875	Sector Loma Cajero - Valle Bajo Piura, distrito Catacaos - provincia Piura - departamento Piura	11216414	25.0736	23 274 982, 91 (*)

(\*) Cláusula séptima de la Constitución de Hipoteca señala "(...) dos terceras partes servirán como base para los efectos de ejecución judicial de la mencionada garantía (...)"

Fuente: Información de la segunda y séptima cláusula de la Constitución de Hipoteca de 26 de febrero de 2020  
Elaborado por: Comisión Auditora

**5.8. Tasación del predio.**

De acuerdo a lo señalado en el "ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA – ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP" (ver apéndice n.° 96) de 15 de febrero de 2020, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo<sup>94</sup> mediante carta de 15 de enero de 2020, solicitó el adelanto del 25% del valor del contrato de obra para la ejecución de los programas de vivienda La Purísima y Carlos Stein en Chiclayo.

Asimismo, en dicha Acta, se hace referencia a que mediante Carta de 17 de febrero de 2020<sup>95</sup>, el Consorcio Santa Rosa presentó el "Informe de valuación de un inmueble" (Apéndice n.° 100)<sup>96</sup>, referente al predio que se otorgó en garantía hipotecaria, realizado el 6 de febrero de 2020 por la, suscrito por la Ingeniera Civil Giseella Janet Zamudio Zelada (CIP n° 70458) y Ingeniero Civil Ernesto Balmaceda Vilela (CIP n° 35587), con registro de perito valuador n°s 0691 y 0254-2020, siendo el valor comercial obtenido de S/ 23 274 982,91, el utilizado para la firma de la Constitución de Hipoteca (ver Apéndice n.° 99), firmada el 26 de febrero de 2020; al respecto, la tasación correspondería a un monto mayor al monto solicitado como adelanto (25% del monto del contrato); así como, al monto de ejecución de los contratos de los programas de vivienda del FOVIPOL "Carlos Stein" y "La Purísima" (10% del monto del contrato). Dichos valores se evidencian en el cuadro siguiente:

**Cuadro n.° 12**  
**Comparativo de los montos por Garantía**

N°	Valor de los programas de vivienda Chiclayo (S/)	Monto equivalente al 25% del adelanto solicitado (S/)	Monto que correspondería al 10% del valor de los programas de vivienda Chiclayo (S/)	Valor comercial determinado en la tasación del inmueble presentado por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo (S/)
1	38 487 075,47	9 621 768,87	3 848 707,55	23 274 982,91

Fuente: Constitución de Hipoteca de 26 de febrero de 2020 y tasación denominada "Informe de valuación de un inmueble" de 6 de febrero de 2020, realizada por la empresa 32.

Elaborado por: Comisión de control.

Posteriormente, cinco (5) meses después de presentada la tasación de parte del consorcio Santa Rosa, los funcionarios de FOVIPOL a cargo de la gestión de los programas de vivienda solicitaron una nueva valuación del predio a la empresa Protecna Consultores SAC, dicha empresa el 24 de julio de 2020 emitió el "Informe de

<sup>94</sup> Consorcio conformado por las empresas Constructora Franll S.A.C. y Constructora Rima Contratistas Generales S.R.L. y a quien se le otorgó la Buena Pro del ASPI n.° 01-2019-FOVIPOL-GPO-1.

<sup>95</sup> Se evidencia una incongruencia temporal pues se hace referencia a la presentación de un documento con fecha posterior a la fecha de la realización del Acta.

<sup>96</sup> Remitido a la Comisión Auditora mediante Oficio n.° 280-2023-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL-GG, de 17 de julio de 2023.

valuación de un inmueble VAL / PROTECNA / 2020<sup>97</sup> (Apéndice n.º 101), siendo el valor comercial obtenido del inmueble S/. 24 174 128, 77.

Más adelante, la gestión que asumió la administración del FOVIPOL en el año 2021, decidió realizar una nueva tasación al predio inscrito en la partida registral 11216414 (Ver cuadro n.º 11), para tal fin con O.S.P. N° 103A-2021-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL/OGA.ULOG de 23 de marzo de 2021 (Apéndice n.º 102), solicitó, entre otros, la valuación del predio que se otorgó en garantía hipotecaria, a la empresa BRASCHI TASACIONES SAC.

Esta empresa tasadora en aplicación a lo dispuesto en el artículo 24 y 81<sup>97</sup>, del reglamento de tasaciones considerando los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar la indagación de costos del mercado, identificándose que el tasador BRASCHI TASACIONES SAC, a diferencia de la tasación realizada por la Ingeniera Civil Giseella Janet Zamudio Zelada (CIP n° 70458) y Ingeniero Civil Ernesto Balmaceda Vilela (CIP n° 35587), presentado por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, ha utilizado el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado por Resolución Ministerial n.º 172-2016-VIVIENDA y modificado por la Resolución Ministerial n.º 424-2017-VIVIENDA, Resolución Ministerial n.º 124-2020-VIVIENDA, la cual se encontraba vigente a la realización de los trabajos de tasación; la tasación fue realizada con "INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE" el 12 de abril de 2021 (Apéndice n.º 103), siendo el valor comercial de S/ 3 031 804, 30, presentando diferencias significativas en relación con las tasaciones realizadas por la Ingeniera Civil Giseella Janet Zamudio Zelada (CIP n° 70458) y Ingeniero Civil Ernesto Balmaceda Vilela (CIP n° 35587), y Protecna SAC, tal como se detalla a continuación:

Cuadro n.º 13

**Diferencia de los montos de las tasaciones realizada a la garantía hipotecaria**

N°	Perito Tasador/ Empresa tasadora	Monto (S/)
1	Ing° Giseella Janet Zamudio Zelada & Ing° Civil Ernesto Balmaceda Vilela	23 274 982, 91
2	Protecna Consultores SAC	24 174 128, 77
3	Braschi Tasaciones SAC	3 031 804, 30

Fuente: Informe de valuación de un inmueble de 6 de febrero de 2020 realizado por la empresa 3Z, Informe de valuación de un inmueble VAL / PROTECNA / 2020 de 24 de julio de 2020 realizado por la empresa Protecna Consultores SAC, e Informe de Valuación comercial de un inmueble de 12 de abril de 2021 realizado por la empresa Braschi Tasaciones SAC.

Elaborado por: Comisión de control.

Del cuadro precedente, se puede apreciar que existe una diferencia de S/ 20 243 178,61<sup>98</sup> del valor comercial de la garantía hipotecaria señalada en la

<sup>97</sup> En el artículo 81 de la determinación de los valores comerciales de mercado de terreno rústico, dan parámetros que se deben tener en cuenta, como, por ejemplo, se identifica por lo menos 5 muestras, se comparan y homologan con el terreno a tasar para lo cual se consideran las características mínimas siguiente:

- ubicación y entorno de la muestra, vías de acceso, cercanía a centros poblados servicios disponibles, uso actual, zonificación, riesgos, entre otros
- extensión del área
- clasificación de tierras según su capacidad de uso mayor
- topografía y pendiente
- disponibilidad de recurso hídricos
- con riesgo por gravedad de una fuente superficial
- con riego proveniente del bombeo de agua superficial
- con riego proveniente del bombeo de agua subterránea
- con agua de lluvia también denominado seco
- altitud
- Acceso al predio de acuerdo a la distancia al río o a la carretera que se utiliza como vía de transporte predominante

<sup>98</sup> S/ 23 274 982, 91 - S/ 3 031 804, 30 = S/ 20 243 178, 61

Constitución de Hipoteca (ver Apéndice n.º 99), respecto a la tasación realizada por la empresa Braschi Tasaciones SAC.

### 5.9. De la transferencia del monto solicitado de 25% de adelanto

Como se ha señalado anteriormente, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, solicitó a FOVIPOL el adelanto del 25% (veinticinco por ciento) del monto total de ambos proyectos, por un importe de S/ 9 621 768,87 (nueve millones seiscientos veinte y mil setecientos sesenta y ocho con 87/100 soles), según el cuadro n.º 10.

Se ha identificado que en el Asiento D00002 de la Partida Registral n.º 11216414, se encuentra la "Anotación de bloqueo registral" (ver Apéndice n.º 97) en mérito a la "Solicitud de bloqueo registral V1820507", presentado el 3 de marzo de 2020, por el notario Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez ante la SUNARP. Asimismo, se ha evidenciado que el bloqueo de dichas partidas quedó inscrito el 4 de marzo de 2020.

En el Asiento D00003 de la Partida Registral n.º 11216414 se anota la "Hipoteca" a favor del Fovipol (ver Apéndice n.º 97) presentada el 15 de junio de 2020, por el notario Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez ante la SUNARP, que garantiza las obligaciones derivadas de los proyectos "Carlos Stein" y "La Purísima", ingresando la "Escritura Pública de constitución de Hipoteca", celebrada entre César Adán Silva Vásquez y FOVIPOL con intervención del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, concluida el 26 de febrero de 2020, con número de instrumento 928.

La transferencia a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo por S/ 9 621 768,87, se efectuó entre el 3 y 6 de marzo de 2020, siendo que el bloqueo se inscribió el 3 de marzo de 2020 y la Escritura Pública de la Constitución de Hipoteca (ver Apéndice n.º 99) se suscribió el 26 de febrero de 2020.

El 26 de febrero de 2020, se llevó a cabo una sesión del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, de la que se emitió el "ACTA DE REUNIÓN DEL COMITÉ- ACTA N° 013-2020/FOVIPOL-CEGSCP" (Apéndice n.º 104), dicha acta fue suscrita por todos los integrantes del Comité de Gestión FOVIPOL AF-2020<sup>99</sup>, además señalando que la asesora legal, Abog. Sandy Melo Uscuchagua, el asesor económico del FOVIPOL Carlos Castro Yslas y la asistente legal Abog. Caria Soto Pérez, estuvieron presentes en la reunión.

En el desarrollo de dicha sesión, se señaló lo siguiente:

"1. Por intermedio de la Asesora Legal de FOVIPOL, Abogada Sandy Melo, se recibió la Carta de Instrucción N° 06-2020/FOVIPOL-P con fecha 26 de febrero de 2020, donde se instruye al Comité de Gestión FOVIPOL, para **GESTIONAR LOS DEPÓSITOS** de los adelantos del 25% a la Constructora y Desarrolladoras inmobiliarias, que hayan cumplido con presentar sus respectivas Garantías Hipotecarias, de acuerdo a lo establecido en la agenda de los Contratos de Fideicomiso elaboradas por la Asesora Legal del Fovipol, abogada Sandy Melo.  
(...)

5. Por instrucción al Comité y en coordinación del Asesor Económico Carlos Castro Yslas y la asesora Legal Abogada Sandy Melo, y en atención a la Carta de Instrucción N° 06-2020/FOVIPOL-P emitida por el presidente del Directorio, se procedió a dar instrucción a

<sup>99</sup> José Antonio Calle Merino-Carrasco (presidente titular), Alan Adán Bellelich Seminario (primer miembro titular), Cristian Gaspar Rosales (segundo miembro titular), Miguel Ángel Díaz Mollada (tercer miembro titular) y Lucio Ramírez Ríos (cuarto miembro titular).

COFIDE para ejecutar los depósitos de acuerdo a lo siguiente\*

"FECHA	CONCEPTO	Factura	IMPORTE FACTURADO
26/02/2020	Carta de Instrucción de pago N° 005-2020/CGF, Correspondiente al Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo - La Purísima	E001-4	S/ 2 000 000.00
26/02/2020	Carta de Instrucción de pago N° 004-2020/CGF, Correspondiente al Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo - Carlos Stein	E001-5	S/ 1 000 000.00*

Posteriormente, con la Carta de Instrucción n.° 06-2020/FOVIPOL-P de 28 de febrero de 2020 (Apéndice n.° 105) el Presidente del Directorio de FOVIPOL, dispuso al Comité de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda FOVIPOL, lo siguiente

"(...) gestionar los depósitos del adelanto del 25% a la Constructora y Desarrolladoras Inmobiliarias, con el respectivo acompañamiento del asesor económico y legal, los cuales haya presentado sus respectivas Garantías Hipotecarias, de acuerdo a lo establecido en la adenda de los Contratos de Fideicomiso", por lo que, en atención a esta disposición, se solicitó a COFIDE la transferencia de S/ 9 621 768,87 a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo.

El 3 de marzo de 2020, se llevó a cabo una sesión del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, de la que se emitió el "ACTA DE REUNIÓN DEL COMITÉ- ACTA N° 014-2020/FOVIPOL-CEGSCPV" (Apéndice n.° 106), dicha acta fue suscrita por todos los integrantes del Comité de Gestión FOVIPOL AF-2020<sup>100</sup>, además señalando que la asesora legal, Abog. Sandy Melo Uscuchagua y la Abog. Carla Soto Pérez, estuvieron presentes en la reunión.

En el desarrollo de dicha sesión, se señaló lo siguiente:

"1. Por intermedio de la Asesora Legal de FOVIPOL, Abogada Sandy Melo, se recibió la Carta de Instrucción N° 06-2020/FOVIPOL-P con fecha 26 de febrero de 2020, donde se instruye al Comité de Gestión FOVIPOL, para **GESTIONAR LOS DEPÓSITOS** de los adelantos del 25% a la Constructora y Desarrolladoras Inmobiliarias, que hayan cumplido con presentar sus respectivas Garantías Hipotecarias, de acuerdo a lo establecido en la adenda de los Contratos de Fideicomiso elaboradas por la Asesora Legal del Fovipol, abogada Sandy Melo.

(...)

4. Por instrucción al Comité y en coordinación del Asesor Económico Carlos Castro Yslas y la asesora Legal Abogada Sandy Melo, y en atención a la Carta de Instrucción N° 06-2020/FOVIPOL-P emitida por el presidente del Directorio, se procedió a instruir a Cofide para ejecutar los depósitos conforme se detalla en el presente cuadro"

"FECHA	CONCEPTO	Factura	IMPORTE FACTURADO
03/03/2020	Carta de Instrucción de pago N° 009-2020/CGF, Correspondiente al Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo - Carlos Stein	E001-4	S/ 1 705 998.90
03/03/2020	Carta de Instrucción de pago N° 008-2020/CGF, Correspondiente al Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo - La Purísima	E001-3	S/ 7 915 769.96"

En atención al pago por motivo de adelanto de obra, y según lo estipulado en la primera adenda del contrato de fideicomiso, antes señalado, FOVIPOL en su calidad de

<sup>100</sup> José Antonio Calle Merino – Carrasco (presidente titular), Alan Adán Belletich Seminario (primer miembro titular), Cristian Gaspar Rosales (segundo miembro titular), Miguel Ángel Díaz Molleda (tercer miembro titular) y Lucio Ramírez Ríos (cuarto miembro titular).

fideicomitente y representado por el Comité de Gestión del FOVIPOL<sup>101</sup>, remitió cartas de instrucción a COFIDE (en calidad de fiduciario), mediante las cuales, disponía la transferencia de fondos a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, dichas cartas y montos fueron los siguientes:

**Cuadro n.º 14**

**Resumen de transferencia de fondos a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo - Proyecto Carlos Stein**

Nº	Carta de Instrucción de Pago n.º	Fecha de recibido por COFIDE	Monto	Factura emitida por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo / fecha	Descripción de la Factura
1	004-2020/CGF	03/03/2020	1 000 000, 00	E001-4 / 03/03/2020	Por el adelanto del 25% de acuerdo al contrato de obra proyecto Carlos Stein - Chiclayo
2	009-2020/CGF	03/03/2020	705 998, 90		
<b>TOTAL, TRANSFERIDO</b>			<b>1 705 998, 90</b>		

Fuente: Carta de Instrucción de Pago n.º 004 y 009-2020/CGF de 4 de marzo de 2020 (Apéndice n.ºs 107 y 108), Factura E001-4 de 3 de marzo de 2020. (Apéndice n.º 109)

Elaborado por: Comisión Auditora

**Cuadro n.º 15**

**Resumen de transferencia de fondos a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo - Proyecto La Purísima**

Nº	Carta de Instrucción de Pago n.º	Fecha de recibido por COFIDE	Monto	Factura emitida por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo / fecha	Descripción de la Factura
1	005-2020/CGF	03/03/2020	2 000 000, 00	E001-3 / 03/03/2020	Por el adelanto del 25% de acuerdo al contrato de obra proyecto La Purísima - Chiclayo
2	008-2020/CGF	03/03/2020	5 915 769, 97		
<b>TOTAL TRANSFERIDO</b>			<b>7 915 769, 96</b>		

Fuente: Carta de Instrucción de Pago n.º 005 y 008-2020/CGF de 4 de marzo de 2020 (Apéndice n.ºs 110 y 111), Factura E001-3 de 3 de marzo de 2020. (Apéndice n.º 112)

Elaborado por: Comisión Auditora

Estas cuatro (4) cartas de instrucción de pago se encuentran suscritas por los integrantes del Comité de Gestión del FOVIPOL, por las personas siguientes:

**Cuadro n.º 16**

**Comité de Gestión de FOVIPOL AF-2020 que emitieron las cartas de instrucción de pago**

Nº	Nombres y apellidos	Cargo
1	José Antonio Calle – Merino Carrasco	Presidente Titular
2	Alan Adán Belletich Seminario	Primer miembro titular
3	Cristian Gaspar Rosales	Segundo miembro titular
4	Miguel Ángel Díaz Molleda	Tercer miembro titular
5	Lucio Manuel Ramírez Ríos	Cuarto miembro titular

Fuente: Resolución de Directorio n.º 005-2020-FOVIPOL/P de 23 de enero de 2020 (ver Apéndice n.º 64)

Elaborado por: Comisión Auditora

<sup>101</sup> Según la "Primera Adenda al Contrato de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda", suscrita el 11 de enero de 2021, en el numeral 2.1, establece en relación al Comité de Gestión de FOVIPOL lo siguiente: "Es el Comité de FOVIPOL que lo representa y ejercerá todos sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato, el mismo que es nombrado mediante resolución administrativa emitida por la presidencia del directorio de FOVIPOL y se regirá conforme a sus funciones y facultades contenidas en el referido acto administrativo y por instrucciones previamente impartidas por la gerencia general o presidencia del directorio de FOVIPOL mediante cartas de instrucción"

Del contenido de estas cartas, se identifica que los integrantes del Comité de Gestión del FOVIPOL, se dirigen a COFIDE, haciendo referencia al "Contrato de Fideicomiso de administración, pagos y gestión de proyectos de vivienda", requiriendo que realicen los pagos a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, a cuenta de las facturas de adelanto de los proyectos "Carlos Stein" y "La Purísima" y en la cuenta corriente n.º 0100035659 del Banco Continental, que pertenece al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, lo que generó el desembolso total de S/ 9 621 768,87.

Por último, debemos señalar que mediante Cartas n.ºs 012-2020/CESPV-FOVIPOL y 014-2020/CESPV-FOVIPOL, ambas de 7 de abril de 2020 (Apéndice n.º 113) los miembros del Comité de Gestión, precisaron: "(...) en mérito a la instrucción n.º 001-2020/P-FOVIPOL, recibida por parte del Presidente del Directorio del FOVIPOL, Gral. PNP Herbert I. Ramos Ruiz, procedemos a informar que el Comité de Gestión de FOVIPOL ratifica (i) su conformidad a la garantía hipotecaria ofrecida por el constructor: **CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO**, (...) al considerarla válida y suficiente para garantizar el ADELANTO (tal y como es definido en el Contrato de Fideicomiso, modificado mediante la Primera Adenda), y (ii) el ADELANTO desembolsado por COFIDE a favor de dicho Constructor, al derivarse el mismo de instrucciones de pago brindados por el Comité."

De esta manera, se evidencia que el Gral. PNP Herbert Ramos Ruiz, en su calidad del Presidente del Directorio del Fovipol autorizó al Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol a fin de que instruya a Cofide a realizar el desembolso del 25% de adelanto.

#### 5.10. Documentos que sustenten las transferencias.

En este sentido, de los "Estado de cuenta corriente PJ" de marzo de 2020 (Apéndice n.º 114), emitidos por el banco Interbank, se identifica que, en el mes de marzo de 2020, de las cuentas CTE 200-3002234740 del Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo Carlos Stein y CTE 200-3002234694 del Fideicomiso FOVIPOL Chiclayo Purísima, se efectuaron transferencias a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, con fechas 3 y 18 de marzo de 2020, según el siguiente detalle:

Cuadro n.º 17

#### Transferencias por garantía hipotecaria a favor del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo

Nº	Fecha de OP.	Fecha de Proc.	Detalle	Código de Operación	Monto
1	02/03/2020	02/03/2020	Consorcio Santa Rosa de Chiclayo	4120475	1 000 020, 00
2	06/03/2020	06/03/2020		0617283	637 778, 94
3	02/03/2020	02/03/2020		4123199	2 000 020, 00
4	06/03/2020	06/03/2020		0613418	5 599 159, 17
<b>TOTAL</b>					<b>9 236 978, 11</b>

Fuente: Estado de cuenta corriente PJ de marzo de 2020 – Banco Interbank

Elaborado por: Comisión Auditora

## VI. EL CONSORCIO SANTA ROSA NO CUMPLIÓ CON EL OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA POR LO QUE FOVIPOL ORDENÓ AL COMITÉ DE GESTIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO INSTRUIR A COFIDE A RESOLVER EL CONTRATO CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA

### 6.1. La Purísima

El 27 de febrero de 2020, se realizó el Acta de entrega de terrenos del Proyecto de Obra Construcción de Unidades de Vivienda Unifamiliares y Multifamiliares ubicado en la Urbanización La Purísima, distrito de Chiclayo, Lambayeque, anotándose en el Cuaderno de obra, asiento n.° 1, el 28 de febrero de 2020 (ver Apéndice n.° 90)

Posteriormente, en aplicación del Decreto Supremo n.° 044-202\_PCM, por el cual se declaró el estado de emergencia nacional por el Covid 19, la empresa E&M Contratistas Generales SRL, a cargo de la supervisión de la obra en ese momento, anota la paralización de la obra.

El 19 de marzo de 2020, con la Carta n.° 004-Consortio Santa Rosa de Chiclayo (Apéndice n.° 115) informa la suspensión de obligaciones y prórroga del plazo de ejecución de obra por 15 días en los proyectos unifamiliares y edificios multifamiliares en las urbanizaciones Carlos Stein y La Purísima de Chiclayo, en referencia al Decreto Supremo n.° 044-2020-PCM de 15 de marzo de 2020.

Del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098 -2022 –FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág. 23 de 37 (ver Apéndice n.° 92) se tiene que ante la reactivación de la actividad de construcción, la empresa Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, con correo electrónico del 29 de julio de 2020 comunicó al Comité de Gestión el reinicio de la obra el 3 de agosto de 2020; lo cual es aceptado por el citado Comité con correo electrónico del 1 de agosto de 2020, quedando establecido por ambas partes como fecha de reinicio de la obra el 3 de agosto de 2020.

El Proyecto "La Purísima" comprende la construcción de 198 unidades inmobiliarias, en dos tipos de vivienda:

- Unifamiliares: 98 unidades de vivienda
- Multifamiliares: 5 edificios (100 departamentos y 50 estacionamientos)

Los procesos constructivos de las viviendas antes mencionadas fueron observados por el supervisor a cargo del proyecto "Harper Ingenieros SAC", como deficiencias en los procesos constructivos, modificaciones del expediente técnico sin autorización del Fovipol, entre otros.

Igualmente, el Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022 (ver Apéndice n.° 92) también señaló

*11. La empresa Harper Ingenieros SAC, ante la duda de la calidad del concreto en las columnas le realizó pruebas de escalometría; y al no ser favorable los resultados recomendó hacer pruebas de diamantina en las columnas de las viviendas ejecutadas; mismas que se realizaron en coordinación y presencia de los representantes de la constructora.*

*12. Con fecha entre de 25 de enero al 7 de febrero de 2021, la empresa "Constructora y Consultoría A&R SAC", efectuó pruebas de diamantinas a las columnas de la obra; extrayendo*

muestras de las 40 casas construidas, dando como resultado que el concreto utilizado no tiene la resistencia requerida por el proyecto ( $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$ ); además, de no cumplir con los requisitos mínimos de la norma para resultados de roturas de testigos de diamantina (...)."

Asimismo, en el Informe n.° 007-2022/CGDI/035/2022-FOVIPOL de 16 de marzo de 2022 (Apéndice n.° 116) refiere, lo siguiente: "En resumen, se verificó que la constructora modificó reiteradamente el expediente técnico sin hacer de conocimiento y aprobación de Fovipol, las que se precisan en el Informe n.° 01-2020-HARPER INGENIEROS SAC, de fecha 16 de diciembre de 2020, resultando lo siguiente:

- El concreto utilizado en las columnas de las 40 casas no cumple y/o no tiene la resistencia requerida por las normas contenidas en el Reglamento Nacional de Construcción.
- La propuesta técnica ofrecida por el constructor contempla la construcción de viviendas de un solo nivel con proyección al segundo nivel, tal como figura en la Memoria Descriptiva, Especificaciones Técnicas y Planos; por lo tanto, debió dejar anclajes en las columnas para la edificación del segundo nivel, en caso el adjudicatario lo crea conveniente"

Del Informe n.° 064-2022/CGDI/098 -2022 –FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág. 25 de 37 (ver Apéndice n.° 92) se tiene que, el 3 de febrero de 2021 mediante Carta n.° 040-Consortio Santa Rosa de Chiclayo, el ejecutor de la obra comunica la paralización temporal de la obra de 3 a 4 semanas, con el objeto de levantar las observaciones hechas por la supervisión.

Asimismo, del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág. 25 de 37 (ver Apéndice n.° 92), se tiene que con fecha 10 de febrero de 2021, mediante Carta n.° 03-A&R-21, enviada por la empresa Constructora y Consultora A&R SAC, remitida al Comité de Gestión, señalando los resultados finales de extracción de núcleos de concreto con equipo de diamantina del proyecto Urbanización La Purísima de Chiclayo, siendo su conclusión la siguiente:

"La Normativa Técnica de Edificaciones E060 Concreto Armado nos cita que: "El concreto de la zona representada por los núcleos se considera estructuralmente adecuado si el promedio de tres núcleos es por lo menos igual al 85% de  $f'c^{102}$  y ningún núcleo tiene una resistencia menor del 75% del  $f'c$ "

De acuerdo al análisis realizado, basándonos en la norma antes mencionada, llegamos a la conclusión que el **CONCRETO NO ES ACEPTABLE** debido a que ningún núcleo cumple con la resistencia especificada según expediente técnico ( $f'c= 210\text{kg/cm}^2$ ), para el proyecto construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la Urb. La Purísima en la Provincia de Chiclayo."

El informe antes indicado también refiere que el 12 de febrero de 2022, mediante Carta Notarial 001-2021/CGDI-030/038/155-2020-FOVIPOL, el Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol, corrió traslado del informe de la empresa Constructora y Consultoría A&R SAC a la supervisión Harper Ingenieros SAC para que emita su opinión sobre las conclusiones de las pruebas de diamantina. Asimismo, con carta n.° 05-2021-Harper Ingenieros SAC/FOVIPOL/LAMBERHD/SJ, de 18 de febrero de 2021, suscrita por el Jefe de la Supervisión, sobre la base de la opinión emitida por su especialista en estructuras, informó lo siguiente:

<sup>102</sup> Resistencia especificada a la compresión del concreto.



"1) El concreto de columnas en las cuarenta (40) viviendas construidas, no es un concreto estructural y, por ello, se le cataloga como **NO ACEPTABLE** en el Informe Técnico –ENSAYOS DE DIAMANTINA SEGÚN NORMAS ASTM C 42-18 y NTP 339.059-1701-2021 AN CSR. Por lo que, con ese concreto, las columnas no cumplirán la función para la que ha sido diseñadas.

2) Con los resultados de los ensayos, se ha demostrado un deficiente proceso constructivo y, por tanto, una deficiente dirección técnica de la obra, durante la construcción de las cuarenta (40) viviendas.

3) La Supervisión recomienda que se debe proceder con la evaluación de localidad del concreto de resto de los elementos estructurales. Los resultados de la evaluación en mención, permitirá tomar decisiones acertadas respecto de los elementos estructurales de las viviendas"



El Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022–FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022 (ver Apéndice n.° 92), pág. 26 de 37 refiere que, con Carta n.° 0038-2021-HARPERSAC-LHPG/RL, de 18 de febrero de 2021, suscrita por el representante legal de la Supervisión, se informa lo siguiente:



"La empresa Consorcio Santa Rosa Chiclayo, encargada de la ejecución del proyecto, ha venido constantemente transgrediendo lo indicado en el expediente del proyecto, tal como lo detallan los informes semanales, quincenales y mensuales elaborados por nuestro equipo técnico encargado de la supervisión de la obra, y que es de conocimiento del Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol entre los cuales mencionaremos:

- a. Uso de cableado de menor diámetro para las instalaciones eléctricas y cajas de pase y tuberías de PVC inadecuadas, lo cual ha sido corregido a solicitud de la supervisión.
- b. Instalación de aparatos sanitarios que no corresponden, como son inodoro, lavatorio, los cuales han sido cambiados a solicitud de la Supervisión.
- c. Instalación de puertas que no corresponden según el proyecto.
- d. Colocación de piso cerámico de tránsito medio, sin considerar que en las especificaciones del proyecto se detalla que dicho insumo es de ALTO TRÁNSITO; lo cual no ha sido corregido por la empresa Contratista que por el contrario ha continuado con su instalación.
- e. Utilización de materiales inadecuados para la preparación de concreto en la obra, como el uso de aguas servidas para la preparación de concreto. (lo resaltado es agregado).
- f. La empresa Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, NO viene cumpliendo con el Calendario de en Entregables vigente; esto, sin justificación alguna, lo cual viene generando atraso en la ejecución del proyecto (...)"



Del mismo modo, el referido informe (ver Apéndice n.° 92) contiene que en fecha 2 de marzo de 2021, mediante Carta n.° 042-Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, comunicó la paralización total de la obra; condicionando su reinicio al levantamiento de las observaciones encontradas a las columnas de las viviendas construidas. Posteriormente, con fecha 15 de marzo de 2021, mediante la Carta Notarial n.° 005-2021/CGDI-30/38/155-2020-FOVIPOL, da respuesta a la Carta n.° 042 enviada por Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, rechazando la paralización unilateral de la obra y se percibe para que se continúe con la ejecución de la misma.

Con Carta n.° 006-A&R-21 de fecha 16 de marzo de 2021, contenida en el Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022 –FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág. 25 de 37 (ver Apéndice n.° 92), la empresa Constructora y Consultoría A&R SAC, le hizo llegar al Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol el informe de las pruebas de diamantinas realizadas a la cimentación y losas de techo de las casas construidas, siendo su conclusión las siguientes:



“ La Normativa Técnica de Edificaciones E060 Concreto Armado nos cita que: “El concreto de la zona representada por los núcleos se considera estructuralmente adecuado si el promedio de tres núcleos es por lo menos igual al 85% de  $f'c^{103}$  y ningún núcleo tiene una resistencia menor del 75% del  $f'c$ ”

De acuerdo al análisis realizado, basándonos en la norma antes mencionada, llegamos a la conclusión que el **CONCRETO NO ES ACEPTABLE** debido a que ningún núcleo cumple con la resistencia especificada según expediente técnico ( $f'c = 210\text{kg/cm}^2$ ), para el proyecto construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la Urb. La Purísima en la Provincia de Chiclayo.”



Por lo que el informe aludido (ver Apéndice n.° 92), refiere que “Según el resultado obtenido del núcleo diamantino de la Mz 17, Lote 13 de la estructura VEGA – LOSA, se concluye que el **CONCRETO NO ES ACEPTABLE** ya que pudo verse afectado por diferentes factores ya sea deficiencias en la colocación y vibrado en el concreto, un mal curado al concreto, vacíos, deficiencias en la compactación, etc.”



Del contenido en el Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022, (ver Apéndice n.° 92) pág. 27 de 37, se señala “Mediante correo electrónico de fecha 17 de marzo de 2021 dirigido al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, para su conocimiento se remitieron las pruebas de diamantina realizados en las cimentaciones y tachos de las viviendas construidas en el Proyecto Inmobiliario ubicado en la Urbanización La Purísima de Chiclayo, para su conocimiento.

(...) con fecha 18 de marzo de 2021, mediante Carta n.° 043 el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo solicitó al Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol, disponer lo necesario para que su empresa pueda proceder al levantamiento de observaciones.”



Consecuentemente del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág. 28 de 37 (ver Apéndice n.° 92), en fecha 5 de abril de 2021, mediante Reporte Mensual n.° 004-2021-HARPER INGENIEROS SAC, la supervisión informe que la obra “La Purísima”, se encuentra paralizada por iniciativa del constructor, hecho que anotó en los asientos 250 y 251 del Cuaderno de Obra. Asimismo, en fecha 5 de abril de 2021, mediante Carta n.° 044-Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, se solicitó al Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario disponer lo necesario para que puedan proceder al levantamiento de observaciones relacionadas con el concreto de las columnas. Indicando que el protocolo de reparaciones de las observaciones fue remitido con su anterior Carta n.° 043-2021. Sin embargo, dicho protocolo no fue remitido y tampoco se mencionó como adjunto en la antes mencionada carta.

Por otro lado, en la “**SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2021**”, Acta n.° 633 (Apéndice n.° 117), se acordó aprobar la solicitud presentada por la Gerencia General en el sentido de resolver los contratos de obra celebrados con el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo ejecutores de los proyectos “La Purísima” y “Carlos Stein”, acuerdo, que conforme a lo citado en el Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022 (ver Apéndice n.° 92), fue puesto en conocimiento del Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol el 10 de mayo del 2021 mediante la Carta de Instrucción n.° 01-2021/FOVIPOL-G.G. remitida por la Gerencia General del Fovipol, por la que se instruyó remitir carta de instrucción a Cofide, para que, en su calidad de Fiduciario y a lo contenido en el contrato de Fideicomiso se inicie el procedimiento de trato directo y se proceda a la Resolución Contractual del Contrato de Obra con Consorcio Santa Rosa de Chiclayo del Proyecto

<sup>103</sup> Resistencia especificada a la compresión del concreto.

Inmobiliario Urbanización La Purísima – Chiclayo".

Con fecha 3 de junio de 2021, mediante correo electrónico se envió la Carta 034-2021/CGDI-30/038/155-2020-002/006-FOVIPOL conforme se tiene del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022, pág. 28 de 37 (ver Apéndice n.° 92), a Consorcio Santa Rosa, comunicando que se rechaza su protocolo de reparación por carecer de sustento técnico. Asimismo, el referido informe indica que en fecha 16 de julio de 2021, mediante la Carta de Instrucción 04-2021/FOVIPOL-G.G. la Gerencia General del Fovipol, solicitó reiterar a Cofide continúe con el procedimiento de resolución contractual del Contrato de obra del proyecto Inmobiliario La Purísima.

Igualmente, el citado informe (ver Apéndice n.° 92), pág. 28 de 37 precisa que con fecha del 5 de agosto de 2021, se emitió el Acta de Constatación Física de las viviendas unifamiliares edificadas en la Urbanización La Purísima, en presencia del notario de la provincia de Chiclayo, Antonio Enrique Vera Méndez, representantes de Fovipol e integrantes de este Comité; el objetivo constatar y dar fe del estado y conservación de las 40 viviendas unifamiliares, entre concluidas e inconclusas, así como del estado de abandono en que se encuentran a la fecha.

Con fecha 3 de setiembre de 2021, mediante Carta de Instrucción n.° 043-2021/CGDI-030-038/155-2020-002/006/028-136-2021-FOVIPOL, contenida en informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022, pág. 29 de 37 (ver Apéndice n.° 92), se instruyó a Cofide resuelva el contrato de obra celebrado con Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, invocando las siguientes causales:

- Paralización unilateral de parte del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo.
- Deficiencias Técnicas en la Ejecución de la obra.
- Modificación unilateral del proyecto.

Cofide, en cumplimiento a lo reiterado por el Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario, mediante Carta Notarial n.° 000013-2021-COFIDE/DAF de fecha 17 de setiembre de 2021, Cofide comunicó al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo la resolución del Contrato de Obra del Proyecto Urbanización "La Purísima", invocando las causales precisadas en la Carta de Instrucción n.° 43-2021/CGDI-030/038/155-2020-002/006/028-136-2021-FOVIPOL, la Carta fue entregada por conducto notarial el 23 de noviembre de 2021.

Del mismo modo, del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022, pág. 29 de 37 (ver Apéndice n.° 92) se tiene que con el oficio n.° 240-2021-GG, de 6 de octubre de 2021, la Gerencia General derivó al Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol copia de la Carta n.° 008-Consorcio Santa Rosa del 1 de octubre de 2021, dando instrucción que se ratifique la resolución del contrato de obra y se dé inicio al trato directo.

Finalmente, el informe antes citado refiere, que con Carta de Instrucción n.° 003-2022/CGDI/035-2022-FOVIPOL, se reiteró la solicitud a Cofide remitir carta al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, ratificando los términos de la resolución del contrato de obra.



### De La resolución del contrato, consecuencias y aplicación del contrato de fideicomiso

Debemos precisar que en el Informe n.° 007-2022/CGDI/035/2022-FOVIPOL de 16 de marzo de 2022 (ver Apéndice n.° 116) se señala, lo siguiente:



*"2.1 Está probado que el contratista, Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, incurrió en diversas causales estipuladas en el Contrato de Obra que han conllevado se adopte la resolución del contrato de obra como son:*

- Paralización unilateral de parte del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo.
- Deficiencias Técnicas en la Ejecución de la obra.
- Modificación unilateral del proyecto.



*2.2 El ejecutor del proyecto "La Purísima", Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, a la fecha no ha levantado las observaciones hechas por la empresa supervisora; tanto en el proceso constructivo, acabados materiales y modificación unilateral del expediente en la edificación de las 40 viviendas, entre completas e inconclusas, persistiendo las causales de resolución. (...)*



*2.5 Habiendo quedado resuelto el contrato de obra, en aplicación de lo establecido en el numeral 7.1.6 de Contrato de Fideicomiso celebrado con Cofide, con el Oficio n.° 003-2022/CGDI/322-2021-FOVIPOL, del 8 de febrero del presente año, solicitó a la Gerencia General disponga que el Comité de Selección inicie el proceso de selección para elegir al constructor sustituto y se continúe con la ejecución de las demás unidades inmobiliarias: 50 casas y 100 departamentos, proceso que debe ser autorizado por el Directorio del Fovipol."*



### 6.2. Carlos Stein Chávez

Del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, (ver Apéndice n.° 92) se señaló *"Con fecha 27 de febrero de 2020, se suscribió el Acta de entrega de terreno donde se ejecutaría el Proyecto de Obra "Carlos Stein Chávez"; No se inicia la ejecución de las obras y, con motivo de la emergencia nacional, se suspendieron todas las actividades a nivel nacional."*

El citado informe refiere que, mediante correo electrónico del 29 de julio de 2020 dirigido al Comité, el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo solicitó impartir instrucción para el inicio de la obra el 3 de agosto de 2020; lo cual es aceptado por el Comité con correo electrónico del 1 de agosto de 2020, quedando establecido por ambas partes como fecha de reinicio de la obra el 3 de agosto de 2020.

El proyecto "Carlos Stein" comprende la construcción de un tipo de vivienda:

- Unifamiliares: 46 unidades viviendas

El 23 de noviembre del 2020, se celebró el Contrato de Supervisión entre Cofide y Harper Ingenieros SAC con intervención del Fovipol, para que supervise la correcta ejecución del proyecto "Carlos Stein", en reemplazo de la empresa E&M Contratistas Generales SRL.

Conforme se tiene del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, pág., 22 de 37 (ver Apéndice n.° 92), señala:

*"3. La Supervisión con fecha 16 de diciembre del 2020, remite el Informe n.° 002-2020-*

HARPER INGENIEROS SAC/FOVIPOL/LAMERHD, entre otros, informó que: "... NO se encuentran en ejecución (...), ni las 46 unidades de vivienda unifamiliar ubicadas en la Urbanización Carlos Stein..." (...)"

Del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022, pág., 22 de 37 (ver Apéndice n.° 92) se informó "Con fecha 19 de enero de 2021, Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en respuesta a nuestro requerimiento nos remite el cronograma actualizado definitivo del Proyecto de Chiclayo para su respectiva aprobación. El 20.01.2021, el cronograma fue observado en razón que contemplaba una variación de 6 meses, sin justificación y sustento, al plazo contractual."

En la "SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2021", Acta n.° 633 (ver Apéndice n.° 117), se acordó aprobar la solicitud presentada por la Gerencia General en el sentido de resolver los contratos de obra celebrados con el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo ejecutores de los proyectos "La Purísima" y "Carlos Stein", acuerdo, que conforme a lo citado en el Informe n.° 064-2022/CGDI/098 -2022 – FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022 (ver Apéndice n.° 92), fue puesto en conocimiento del Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario del Fovipol el 10 de mayo del 2021 mediante la Carta de Instrucción n.° 02-2021/FOVIPOL-G.G. remitida por la Gerencia General del Fovipol, por la que se instruyó remitir carta de instrucción a Cofide, para que, en su calidad de Fiduciario y a lo contenido en el contrato de Fideicomiso se inicie el procedimiento de trato directo y se proceda a la Resolución Contractual del Contrato de Obra con Consorcio Santa Rosa de Chiclayo del Proyecto Inmobiliario Urbanización "Carlos Stein".

Asimismo, del Informe n.° 064-2022/CGDI/098-2022-FOVIPOL, de 27 de diciembre de 2022, Pag., 22 de 27 (ver Apéndice n.° 92) se informa que con fecha 16 de julio de 2021, mediante la Carta de Instrucción n.° 04-2021/FOVIPOL-G.G., la Gerencia General del Fovipol, solicitó reiterar a Cofide, para que, en su calidad de fiduciaria, proceda a resolver el Contrato de obra del Proyecto Urbanización Carlos Stein. En ese sentido y en cumplimiento a lo dispuesto en la Carta de Instrucción n.° 04-2021/FOVIPOL-G.G, el 13 de setiembre de 2021, mediante la Carta de Instrucción n.° 046-2021/CGDI-030/038/155-2020-002/006/028-136-2021-FOVIPOL, se instruyó a Cofide, para que comunique al Consorcio Ejecutor la decisión del Fovipol, de resolver el contrato de obra del Proyecto Urbanización Carlos Stein.

En consecuencia, Cofide, en cumplimiento a la instrucción recibida por el Comité, mediante Carta Notarial n.° 000014-2021-COFIDE/DAF, recibida por el Consorcio Santa Rosa el 1 de octubre de 2021 conforme se tiene del contenido del Informe n.° 064-2022/CGDI/098 -2022 –FOVIPOL, de fecha 27 de diciembre de 2022, Pag., 22 de 27 (ver Apéndice n.° 92) resolvió el contrato por incumplimiento contractual; esto es "(...) no cumplir con ejecutar las cuarenta y seis (46) viviendas unifamiliares ubicada en la urbanización Carlos Stein".

### 6.3. La resolución el contrato, consecuencias y aplicación del contrato de fideicomiso

Debemos precisar que en el Informe n.° 007-2022/CGDI/035/2022-FOVIPOL de 16 de marzo de 2022 (ver Apéndice n.° 116) se señala, lo siguiente:

"2.1 Se ha probado que el contratista, Consorcio Santa Rosa de Chiclayo incurrió en la causal de resolución de contrato, como es el hecho de no haber iniciado la ejecución de la obra sin que exista justificación alguna, pese a que Fovipol cumplió con todas sus obligaciones para el inicio de la obra, como es: a) firma del contrato; b) entrega de terreno de libre disponibilidad;

c) entrega del adelanto pactado; y d) nombrar la supervisión.

2.2 El ejecutor del proyecto "Carlos Stein Chávez", Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, no cumplió con acreditar qué hecho ajeno a su voluntad o imputable a Fovipol y/o el Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario le impidió iniciar la ejecución de la obra, hecho este que determinó la resolución del contrato de obra.

(...)

2.5 Habiendo quedado resuelto el contrato de obra, en aplicación de lo establecido en el numeral 7.1.6 de Contrato de Fideicomiso celebrado con Cofide, con el Oficio n.° 004-2022/CGDI/322-2021-FOVIPOL, del 8 de febrero del presente año solicitó a la Gerencia General disponga que el Comité de Selección inicie el proceso de selección para elegir al constructor sustituto y se ejecute la construcción de las 46 casas objeto del contrato resuelto."

Al respecto, se muestran algunas características de los proyectos **Carlos Stein y La Purísima** en Chiclayo, el monto de los contratos, los adelantos económicos otorgados, etc. y el estado en el que se encuentran:

**Cuadro n.° 18**  
**Características y Situación de los Proyectos**

Descripción	Und.	Carlos Stein	La Purísima
Monto del Contrato	S/	6,823,995.60	31,663,079.88
Adelanto (25%) con Garantía Hipotecaria	S/	1,705,998.90	7,915,769.97
Área del terreno de cada vivienda	m <sup>2</sup>	136	Desde 120 hasta 136
Área techada de cada vivienda	m <sup>2</sup>	90.30	Desde 89.90 hasta 90.3
N° de Viviendas Adquiridas	casas	46	98 + 100 Dptos. (05 edif. de 5 pisos c/u) = 198
Avance de Obra	casas	0	40 casas semi construidas, sin Aprobación por la Supervisión y de FOVIPOL (observadas)
Estado Actual	Obs.	Sin inicio	Obra paralizada por decisión unilateral del Consorcio Santa Rosa de Chiclayo

Fuente: Sesión de Directorio de fecha 24 de abril de 2021, Acta n.° 633 (ver Apéndice n.° 117)  
Elaborado por: Comisión Auditora.

**6.4. De la visita de inspección realizada por la Comisión Auditora del OCI PNP al Proyecto "La Purísima"**

De la visita de inspección física al estado situacional de la obra, del 17 al 21 de abril de 2023, que realizó la comisión auditora del Órgano de Control Institucional de la Policía Nacional del Perú, en el marco del desarrollo de la presente auditoría de cumplimiento, en la Urbanización "La Purísima", se verificó un avance en 40 unidades de viviendas, encontrándose la obra inconclusa y abandonada, presentando las viviendas deficiencias constructivas, las mismas que se detallan en el Informe Técnico n.° 007-2023 WRVG de 27 de abril de 2023 (Apéndice n.° 118), suscrito por los ingenieros especialistas de la comisión auditora.

Al respecto, los representantes del OCI PNP y los representantes del FOVIPOL<sup>104</sup>

<sup>104</sup> Señor Juan Javier Gómez Cuaresma, Asesor Legal de la Gerencia General y el señor Luis Fernando Paredes Saavedra, Asistente Técnico del Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario

firmaron el Acta n.° 001-2023-OCI-PNP/SCP-AC/FOVIPOL CHICLAYO de 20 de abril de 2023 (Apéndice n.° 119); asimismo, se elaboró el Informe Técnico n.° 007-2023 WRVG de fecha 27 de abril de 2023 (ver apéndice n.° 118), el cual se encuentra suscrito por dos (2) ingenieros especialistas de la Comisión Auditora.

## 6.5. De los informes técnicos de los especialistas de la comisión auditora

### 6.5.1. Respeto del Informe Técnico n.° 010-2023-VNBD

La arquitecta de la comisión auditora, en el Informe Técnico n.° 010-2023-VNBD (Apéndice n.° 120) de 17 de abril de 2023, concluyó lo siguiente:

*“Revisando la información, se han hallado las siguientes observaciones que se detallan en el Informe Técnico 005-2023-VNBD, respecto al proyecto “Carlos Stein”, y que a continuación se mencionan:*

1. *Se observa que el ducto para ventilación de un baño, no cumple con el área mínima normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Artículo 44.  
(...)*
2. *Se observa que el ducto no cuenta con sumidero conectado a la red pública para el drenaje de aguas pluviales, incumpliendo lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Capítulo VII, Artículo 45.  
(...)*
3. *En los planos de instalaciones sanitarias del expediente técnico del proyecto inmobiliario “Carlos Stein”, se observa que no se ha proyectado un sistema de drenaje pluvial del techo del 1er nivel, incumpliendo lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Capítulo III, Artículo 14, así como la Norma GE.0.40, Capítulo III, Artículo 16.  
(...)*
4. *En los planos de instalaciones sanitarias del expediente técnico del proyecto inmobiliario “Carlos Stein”, se observa que no se ha proyectado un sistema de drenaje pluvial de las áreas sin techar de la vivienda unifamiliar, los ambientes de Garaje y Jardín no cuentan con sumideros, incumpliendo lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Capítulo III, Artículo 14.  
(...)*
5. *Adicionalmente, debido a los incumplimientos descritos en los puntos anteriores es que el expediente técnico del proyecto inmobiliario “Carlos Stein”, también incumple lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Título I – Generalidades, Norma G.010 Consideraciones Básicas, en su Artículo 5, indica que toda edificación debe ser proyectada y construida satisfaciendo las condiciones de: Seguridad, Funcionalidad, Habitabilidad y adecuación al entorno y protección del medio ambiente.*
6. *En el expediente técnico en mención, no se han encontrado los documentos de Factibilidad de Servicio Eléctrico.  
(...)*
7. *Se afirma que los planos de arquitectura del expediente técnico tienen correspondencia con lo descrito en la memoria descriptiva de arquitectura, en ambos documentos se hace mención y se grafica una vivienda de un nivel, sin presentar una proyección de un 2do nivel.  
Así mismo en la memoria de cálculo de la especialidad de estructuras, se indica que la vivienda es de un nivel.  
(...)*



Por tanto, se aprecia una inconsistencia e incompatibilidad con la memoria de cálculo de estructuras, así como con la memoria descriptiva y planos de arquitectura, que indicaban un nivel. (...)

Revisando la información, se han hallado las siguientes observaciones que se detallan en el Informe Técnico 008-2023-VNBD, respecto al proyecto "La Purísima", y que a continuación se mencionan:

8. Se observa que el ducto para ventilación de un baño, no cumple con el área mínima normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Artículo 44.  
(...)
9. Se observa que el ducto no cuenta con sumidero conectado a la red pública para el drenaje de aguas pluviales, incumpliendo lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Capítulo VII, Artículo 45.
10. En los planos de instalaciones sanitarias del expediente técnico del proyecto inmobiliario "La Purísima", se observa que no se ha proyectado un sistema de drenaje pluvial del techo del 1er nivel, incumpliendo lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Capítulo III, Artículo 14, así como la Norma GE.0.40, Capítulo III, Artículo 16.  
(...)
11. En los planos de instalaciones sanitarias del expediente técnico del proyecto inmobiliario "La Purísima", se observa que no se ha proyectado un sistema de drenaje pluvial de las áreas sin techar de la vivienda unifamiliar (Patio y Lavandería), no contando con sumideros y contraviniendo lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma A.010, Capítulo III, Artículo 14.  
(...)
12. Adicionalmente, debido a los incumplimientos descritos en los puntos anteriores, es que también incumple lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) en el Título I – Generalidades, Norma G.010 Consideraciones Básicas, en su Artículo 5, indica que toda edificación debe ser proyectada y construida satisfaciendo las condiciones de: Seguridad, Funcionalidad, Habitabilidad y adecuación al entorno y protección del medio ambiente.
13. Se afirma que los planos de arquitectura del expediente técnico municipal tienen correspondencia con lo descrito en la memoria descriptiva de arquitectura, en ambos documentos se hace mención y se grafica una vivienda de un nivel, sin presentar una proyección de un 2do nivel.  
Sin embargo, en la memoria de cálculo de la especialidad de estructuras del expediente que se recibió por parte del Jefe del Comité de Gestión de Desarrollo Inmobiliario de FOVIPOL, con oficio n° 018-2023-CGPNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/CGDIE de fecha 20 de enero de 2023 (anexo 2), se aprecia que la vivienda tendrá una proyección de dos niveles, esto se menciona en el ítem de "1. Generalidades", y "2. Concepción Estructural Sismo-Resistente de la edificación".  
(...)

Esto significa que hay una incompatibilidad entre los documentos de arquitectura y los de estructuras, lo que representa una deficiencia en estas especialidades del proyecto "La Purísima".

- En conclusión, los expedientes técnicos de los proyectos inmobiliarios "La Purísima" y "Carlos Stein", al no cumplir con la normativa vigente, genera un riesgo de afectación de la vida útil de la edificación, con un impacto en la calidad de la construcción a mediano y largo plazo, así como anulando las condiciones básicas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad con la que debe contar una edificación de vivienda.
- Así mismo, el expediente técnico municipal del proyecto "Carlos Stein", no presenta la Factibilidad de Energía Eléctrica que garantizaría que el proyecto cuenta con este servicio básico habilitado, contraviniendo lo indicado en las Bases ASPI N01-2019 FVP/GPO-I "Construcción de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares en la



Provincia de Chiclayo, Dpto. de Lambayeque", Anexo A1, ítem "Infraestructura Urbana".

- Por otro lado, el expediente técnico del proyecto "Carlos Stein" es deficiente, por tener una incompatibilidad, porque en el plano de estructuras E-02 se muestra un "hueco para la escalera"; sin embargo, en la memoria de cálculo de estructuras, así como con la memoria descriptiva y planos de arquitectura, indican que la vivienda es de un nivel.
- En cuanto al proyecto "La Purísima", hay una incongruencia entre los documentos de arquitectura y los de estructuras, lo que genera una incompatibilidad entre las especialidades, y una información inconsistente, porque en arquitectura figura que la vivienda es de un nivel y en la memoria de cálculo de la información recibida del FOVIPOL que menciona una proyección de dos niveles."

### 6.5.2. Respecto del Informe Técnico n.º 004-2023-CIVIL WRVG.

El ingeniero especialista de la comisión auditora en el Informe Técnico n.º 004-2023-CIVIL WRVG de 4 de setiembre de 2023 (Apéndice n.º 121), concluyó lo siguiente:

- 1 En el cuaderno de obra no se ha registrado detalles relevantes del proceso constructivo.  
(...)
2. Los planos del Expediente Técnico del proyecto "La Purísima" presentan deficiencias e incompatibilidades, ocasionando confusión y discrepancia en el proceso constructivo.  
(...)
3. Los módulos de vivienda de la obra "La Purísima" en Chiclayo, presentan varias deficiencias constructivas, afectando la finalidad del proyecto, ya que carece de las condiciones mínimas necesarias para ser habitado.
  - a. Los módulos de vivienda, en su mayoría no cumplen con la Junta de Separación Sísmica.  
(...)
  - b. Columnas fisuradas, agrietadas, rajadas por tubería de PVC pegada a columna  
(...)
  - c. extensión del acero de refuerzo para 2do. Piso  
(...)
  - d. Deficiente construcción de los muros de los baños  
(...)
  - e. Albañilería Confinada - Sistema Aporticado  
(...)
  - f. Colocación de concreto en falso piso en terreno sin compactar  
(...)
  - g. Falta sistema de drenaje en los módulos  
(...)
  - h. Falta de Dinteles en las puertas principales  
(...)
  - i. Paredes fisuradas y agrietadas  
(...)
  - j. Falta de escalera para acceso a 2do. Piso  
(...)
  - k. Cerco Perimétrico - Cerramiento Patio Posterior inconcluso y en abandono  
(...)



Por todo lo expuesto, concluye que las viviendas están en condición de **INHABITABLES**, toda vez que cada vivienda presenta varias deficiencias constructivas."

La situación antes expuesta incumple la siguiente normativa:

- ✓ **Ley n.º 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", publicada el 20 de junio de 1987, y modificatorias<sup>105</sup>.**

*"Artículo 1º.- Créese en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial, con la finalidad de contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el Personal Militar y Policial en las situaciones de Actividad, Disponibilidad y Retiro con goce de pensión, dándose preferencia al personal que ha quedado lisiado y en estado de invalidez, así como a sus deudos.*

*Artículo 2º.- El Fondo de Vivienda Militar y Policial es de carácter intangible para fines no previstos por la presente Ley.*

(...)

*Artículo 3º.- Constituyan recursos financieros del Fondo de Vivienda Militar y Policial los siguientes:*

a) El aporte obligatorio del personal Militar y Policial en las situaciones de Actividad y Disponibilidad que no cuente con vivienda o terreno propio, con excepción del personal Militar y Policial en situación de Retiro con goce de pensión cuya aportación será facultativa."

b) La contribución obligatoria del Estado;

(...)

*Artículo 10º.- Los recursos del Fondo serán destinados a:*

a) La construcción o adquisición de viviendas, cascos habitables y/o terrenos destinados al personal aportante (...) que no cuente con vivienda o terreno propio; y,

b) Otorgar préstamos al personal Militar y Policial que aporta al fondo que cuentan con terreno propio para construir vivienda".

*Artículo 11.- Los programas de construcción de viviendas y los préstamos que financie el Fondo, serán ejecutados en todo el territorio nacional con sujeción al requisito de la licitación pública, serán administrados a través del organismo Especial de Vivienda".*

- ✓ **Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, publicado el 9 de diciembre de 1996**

*"Artículo 243. Validez del acto constitutivo*

*Para la validez del acto constitutivo del fideicomiso es exigible al fideicomitente la facultad de disponer de los bienes y derechos que transmita, sin perjuicio de los requisitos que la ley establece para el acto jurídico."*

- ✓ **Decreto Legislativo n.º 1276, Ley de la Policía Nacional del Perú, publicado el 18 de diciembre de 2016.**

**"Título II**

**Obligaciones y Derechos**

**"Artículo 4.- Obligaciones del personal policial**

*El personal policial tiene las siguientes obligaciones:*

1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores;

<sup>105</sup> Ley modificada por Decreto Legislativo n.º 732 de 8 de noviembre de 1991, Ley n.º 27743 de 9 de mayo de 2002, Ley n.º 27801 de 18 de julio de 2002

(...)

**Artículo VII.- Principios Institucionales.**

Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:

(...)

6) **Transparencia y rendición de cuentas:** La Policía Nacional del Perú es transparente en su actuación y promueve la rendición de cuentas de su gestión a la ciudadanía;

7) **Legalidad:** La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia;

**Artículo 38.- De los programas y servicios de vivienda**

La Policía Nacional del Perú, a través del Fondo de Vivienda Policial, administra los fondos provenientes del Estado y de las aportaciones de su personal, con la finalidad de contribuir al acceso a una vivienda digna al personal aportante y sus familiares con derecho”.

- ✓ **Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicada el 25 de enero de 2019**

**“Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo**

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

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

**Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

1. Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones.

2. Desempeñar sus funciones siguiendo los principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley.

(...)”

- ✓ **Texto Único Ordenado TUO de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 082-2019-EF, publicado el 13 de marzo de 2019.**

**“Artículo 2.- Principios que rigen las contrataciones**

Las contrataciones del Estado se desarrollan con fundamento en los siguientes principios, sin perjuicio de la aplicación de otros principios generales del derecho público que resulten aplicables al proceso de contratación. Los principios sirven de criterio de interpretación para la aplicación de la presente Ley y su reglamento, de integración para solucionar sus vacíos y como parámetros para la actuación de quienes intervengan en dichas contrataciones:

(...)

a) **Libertad de concurrencia.** Las Entidades promueven el libre acceso y participación de proveedores en los procesos de contratación que realicen, debiendo evitarse exigencias y formalidades costosas e innecesarias. Se encuentra prohibida la adopción de prácticas que limiten o afecten la libre concurrencia de proveedores.

c) **Transparencia.** Las Entidades proporcionan información clara y coherente con el fin de que todas las etapas de la contratación sean comprendidas por los proveedores, garantizando la libertad de concurrencia, y que la contratación se desarrolle bajo condiciones de igualdad de trato, objetividad e imparcialidad. Este principio respeta las excepciones establecidas en el ordenamiento jurídico.

i) **Equidad.** Las prestaciones y derechos de las partes deben guardar una razonable relación de equivalencia y proporcionalidad, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Estado en la gestión del interés general.

*j) Integridad. La conducta de los participantes en cualquier etapa del proceso de contratación está guiada por la honestidad y veracidad, evitando cualquier práctica indebida, la misma que, en caso de producirse, debe ser comunicada a las autoridades competentes de manera directa y oportuna.*

### **Artículo 3. Ámbito de Aplicación**

3.1 Se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente ley, bajo el término genérico de Entidad.

*h) Los fondos constituidos total o parcialmente con recursos públicos, sean de derecho público o privado.*

3.2 Para efectos de la presente Ley, Las fuerzas Armadas, la Policía Nacional del Perú y los órganos desconcentrados tienen el mismo tratamiento que las Entidades señaladas en el numeral anterior.

3.3 La presente Ley se aplica a las contrataciones que deben realizar las Entidades y órganos señalados en los numerales precedentes, así como a otras organizaciones que, para proveerse de bienes, servicios u obras, asumen el pago con fondos públicos.

### **Artículo 21. Procedimientos de selección.**

Una Entidad puede contratar por medio de licitación pública, concurso público, adjudicación simplificada, selección de consultores individuales, comparación de precios, subasta inversa electrónica, contratación directa y los demás procedimientos de selección de alcance general que contemple el reglamento, los que deben respetar los principios que rigen las contrataciones y los tratados o compromisos internacionales que incluyan disposiciones sobre contratación pública. Las disposiciones aplicables a los procedimientos de selección son previstas en el reglamento.

### **Artículo 22. Licitación pública y concurso público**

22.1 La licitación pública se utiliza para la contratación de bienes y obras; y, el concurso público para la contratación de servicios. En ambos casos, se aplican a las contrataciones cuyo valor estimado o valor referencial, se encuentre dentro de los márgenes que establece la ley de presupuesto del sector público.

22.2 El reglamento establece las modalidades de licitación pública y concurso público.

### **Artículo 32. El contrato**

32.1 El contrato debe celebrarse por escrito y se ajusta a la proforma incluida en los documentos del procedimiento de selección con las modificaciones aprobadas por la Entidad durante el mismo.

32.3 Los contratos regulados por la presente norma incluyen necesariamente y bajo responsabilidad las cláusulas referidas a: a) Garantías, b) Anticorrupción, c) Solución de controversias y d) Resolución de contrato por incumplimiento, conforme a lo previsto en el reglamento.

### **Artículo 33. Garantías**

33.1 Las garantías que deben otorgar los postores adjudicatarios y/o contratistas, según corresponda, son las de fiel cumplimiento del contrato y por los adelantos. Sus modalidades, montos, condiciones y excepciones son regulados en el reglamento.

33.2 Las garantías que acepten las Entidades deben ser incondicionales, solidarias, irrevocables y de realización automática en el país, al solo requerimiento de la respectiva Entidad, bajo responsabilidad de las empresas que las emiten. Dichas empresas deben encontrarse bajo la supervisión directa de la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones y deben estar autorizadas para emitir garantías; o estar consideradas en la última lista de bancos extranjeros de primera categoría que periódicamente publica el Banco Central de Reserva del Perú.

33.3 En virtud de la realización automática, a primera solicitud, las empresas emisoras no pueden oponer excusión alguna a la ejecución de las garantías debiendo limitarse a honrarlas de inmediato dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles. Toda demora genera responsabilidad solidaria para el emisor de la garantía y para el postor o contratista, y da lugar al pago de intereses legales en favor de la Entidad.

### **Artículo 34. Modificaciones al contrato**

34.1 El contrato puede modificarse en los supuestos contemplados en la Ley y el reglamento, por orden de la Entidad o a solicitud del contratista, para alcanzar la finalidad del contrato de manera



oportuna y eficiente. En este último caso la modificación debe ser aprobada por la Entidad. Dichas modificaciones no deben afectar el equilibrio económico financiero del contrato; en caso contrario, la parte beneficiada debe compensar económicamente a la parte perjudicada para restablecer dicho equilibrio, en atención al principio de equidad.

34.2 El contrato puede ser modificado en los siguientes supuestos: i) ejecución de prestaciones adicionales, ii) reducción de prestaciones, iii) autorización de ampliaciones de plazo, y (iv) otros contemplados en la Ley y el reglamento.”

**“Artículo 38. Adelantos**

38.1 La entidad puede entregar adelantos al contratista, siempre que haya sido previsto en los documentos del procedimiento de selección, con la finalidad de otorgarle financiamiento y/o liquidez para la ejecución del contrato.

38.2 El reglamento establece los tipos, condiciones y monto de cada adelanto, así como la forma en que este se amortiza luego de otorgado.”

✓ **Decreto Supremo n.º 091-DE-CCFFAA, Reglamento de los Fondos de vivienda Militar y Policial, publicado el 23 de diciembre de 1993.**

**“Artículo 3.-** Los Fondos de Vivienda Militar y Policial a que se refiere el Artículo 1 del presente Reglamento, tienen como finalidad contribuir a dar solución al problema de vivienda propia, para el Personal Militar y Policial de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situaciones de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión, dándose preferencia al personal de aportantes que ha quedado lisiado y en estado de invalidez, así como a sus deudos en caso de fallecimiento, reservando para este personal para asignación directa hasta el 5% de las viviendas construidas o adquiridas por el Fondo; así como, hasta el 5% de los préstamos destinados a la adquisición de terrenos y viviendas financiados con el Fondo”

**“Artículo 10°.-** Dentro de los recursos financieros del fondo de vivienda se encuentran los siguientes:

a) El aporte obligatorio del personal a que se refiere el artículo 3 del presente reglamento que no cuenta con vivienda propia.

b) El aporte voluntario de quienes, teniendo terreno deseen obtener un préstamo para la construcción de un casco habitable.

c) El aporte voluntario del personal policial en situación de retiro, con 70 o más años de edad, que no siendo propietario de vivienda desee ser miembro del Fondo.

d) La Contribución obligatoria del Estado.

e) Los intereses que perciban de sus depósitos y otras operaciones financieras.

(...)”

**“Artículo 14.-** Los Fondos de Vivienda Militar y Policial a que se refiere el Artículo 1 son de carácter intangible para fines no previstos por los Dispositivos Legales sobre la materia y el presente Reglamento.”

**“Artículo 15.-** Los recursos de los Fondos serán destinados a:

a) La construcción o adquisición de vivienda, cascos habitables y/o terrenos destinados al personal aportante que no cuenta con vivienda o terreno propio; y, b) El otorgamiento de préstamos para aquellos que, teniendo terreno propio, aporten al Fondo para la construcción de su casco habitable.

(...)”

**“Artículo 17.-** Para el funcionamiento de los Fondos de Vivienda a que se refiere el Artículo 1 del presente Reglamento, cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional creará un Organismo Especial, el mismo que dependerá del Comando, y su organización y funciones serán determinadas de cada instituto en el Reglamento que para tal fin apruebe.”

**“Artículo 18.-** El Organismo Especial a que se refiere el artículo anterior tendrá como finalidad planificar, administrar y ejecutar los Programas de Vivienda del Instituto respectivo referido al Fondo y estará integrado por los representantes de cada instituto determine su Reglamento respectivo.

Sus funciones y atribuciones serán las siguientes:

- a) Administrar el Fondo de Vivienda correspondiente, contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias tendientes a este fin.
  - b) Proponer a la Dirección de Economía o la que haga sus veces, la colocación de los recursos financieros del Fondo en las Entidades Financieras más convenientes a sus intereses a excepción de la contribución obligatoria del Estado que será depositada en el Banco de la Nación.
- (...)"

"Artículo 21.- Los programas de construcción de vivienda que financie el Fondo se sujetarán al requisito de la Licitación Pública.

(...).

#### TITULO V

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Única. - Cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional procederá a adecuar el Reglamento del Fondo y/u Organismo Especial respectivo, donde se establecerán los procedimientos en detalle, con sujeción a los dispositivos legales sobre la materia y al presente Reglamento."

**Decreto Supremo n.º 026-2017-IN, Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, publicado el 15 de octubre de 2017.**

#### "Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial

El Fondo de Vivienda Policial es responsable de planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para vivienda, con la finalidad de brindar y contribuir al acceso de una vivienda digna o el mejoramiento de una propiedad inmobiliaria al personal policial aportante y sus familiares con derecho, en el marco de la normativa sobre la materia.

(...)

Asimismo, depende funcionalmente del Directorio respectivo, (...)

El Fondo de Vivienda Policial tiene las funciones siguientes:

- 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho, conforme a la normativa de la materia;
  - 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia;
- (...)
- 3) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente"

✓ **Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado Ley n.º 30225, Decreto Supremo n.º 344-2018-EF, publicada el 31 de diciembre de 2018.**

#### "Artículo 5.- Organización de la Entidad para las contrataciones

5.1. Cada Entidad identifica en su Reglamento de Organización y Funciones u otros documentos de organización y/o gestión al órgano encargado de las contrataciones, de acuerdo con lo que establece el presente Reglamento.

5.2. El órgano encargado de las contrataciones tiene como función la gestión administrativa del contrato, que involucra el trámite de perfeccionamiento, la aplicación de las penalidades, el procedimiento de pago, en lo que corresponda, entre otras actividades de índole administrativo. La supervisión de la ejecución del contrato compete al área usuaria o al órgano al que se le haya asignado tal función."

**“Artículo 138.- Contenido del Contrato**

138.1. El contrato está conformado por el documento que lo contiene, los documentos del procedimiento de selección que establezcan reglas definitivas y la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

138.2. El contrato incluye, bajo responsabilidad, cláusulas referidas a: i) Garantías, ii) Anticorrupción, iii) Solución de controversias y iv) Resolución por incumplimiento.  
(...)”

**“Artículo 148. Tipos de garantía**

Los documentos del procedimiento de selección establecen el tipo de garantía que corresponde sea otorgada por el postor y/o contratista, pudiendo ser carta fianza y/o póliza de caución emitidas por entidades bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP que cuenten con clasificación de riesgo B o superior.”

**“Artículo 160. Modificaciones al contrato**

160.1. Las modificaciones previstas en numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley, cumplen con los siguientes requisitos y formalidades:

a) Informe técnico legal que sustente: i) la necesidad de la modificación a fin de cumplir con la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente, ii) que no se cambian los elementos esenciales del objeto de la contratación y iii) que sustente que la modificación deriva de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas que no son imputables a las partes.  
(...)”

- ✓ Resolución de Comandancia General n.º 770-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL que aprueba el Reglamento del Fondo de Vivienda policial, de 10 de diciembre de 2019.

**“Artículo 3.- El fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL es un organismo especial, cuya naturaleza es ser un fondo solidario, intangible, de fomento a la vivienda propia al personal aportante, en el marco de lo previsto en la Ley n.º 24686 y sus modificatorias, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 091-DE-CCFFAA, con el Decreto Legislativo N° 1267 y su reglamento aprobado por el decreto Supremo N° 026-2017-IN, en concordancia con la Constitución Política del Perú coadyuvando en el desarrollo económico y social del Perú.”**

**“Artículo 11.- Los recursos económicos – financieros del FOVIPOL son de carácter intangible y serán destinados para los fines previstos en la Ley, el Reglamento de FOVIPOL, la normativa administrativa y demás disposiciones legales vigentes.”**

- ✓ Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG que aprueba el Reglamento del Fondo de Vivienda policial, de 28 de marzo de 2008.

**“Artículo 3º.- El Fondo de Vivienda Policial, tiene como finalidad contribuir a dar solución al problema de vivienda propia o terreno propio para sus miembros en situación de Actividad, Disponibilidad y Retiro.”**

**“Artículo 11º.- Son recursos financieros:**

a. El aporte obligatorio del 5% de las remuneraciones pensionables del Personal de Oficiales, Suboficiales y Especialistas de la PNP en situación de actividad, así como el de Disponibilidad que no tienen vivienda, aires o terreno propio.  
(...)”

d. El aporte obligatorio del Estado del 2% de las remuneraciones pensionables del Personal PNP en Situaciones de Actividad, de Disponibilidad y de Retiro con goce de pensión.”

**“Artículo 12º.- El Fondo de Vivienda Policial, es de carácter intangible y los recursos financieros que lo constituyen solo pueden ser utilizados para los fines previstos en la Ley y en el presente**

Reglamento”.

**“Artículo 16°.-** Los Recursos Financieros del Fondo de Vivienda Policial, serán destinados a:

(...)  
d. Construir o adquirir viviendas, cascos habitables o terrenos destinados para sus miembros de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento.”

**“Artículo 19°.-** Los Programas de Construcción de Viviendas llevados a cabo por el Fovipol, serán ejecutados en el ámbito nacional, mediante el requisito de Licitación Pública.”

**“Artículo 36°.-** Las funciones del Directorio:

(...)  
b. Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial, contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad.  
(...)”

**“Artículo 39°.-** Las funciones del Gerente General son las siguientes:

(...)  
c. Ejercer la representación Administrativa, Judicial o Extrajudicial del Fondo de Vivienda Policial por encargo del Directorio o delegarla conforme a ley, pudiendo contratar asesorías jurídicas o técnicas, con acuerdo y autorización del Directorio.  
d. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento y los acuerdos del Directorio.  
(...)  
f. Firmar los contratos a nombre del Fondo de Vivienda Policial que se suscriban con sus miembros adjudicatarios, prestarios u otras modalidades, de acuerdo con la normatividad vigente.  
(...)  
i. Asesorar permanentemente al Directorio en asuntos de su competencia de conformidad con la normatividad vigente.”

✓ **Norma Técnica G.010 “Consideraciones Básicas” del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada con Decreto Supremo n.º 011-2006 – Vivienda, publicado el 8 de junio de 2006.**

(...)

#### **Título I Generalidades**

**Art. 1.-** El Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los Planes Urbanos.

Es la norma técnica rectora en el territorio nacional que establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proceso edificatorio, con el fin de asegurar la calidad de la edificación.

**Art. 2.-** El Reglamento Nacional de Edificaciones es de aplicación obligatoria para quienes desarrollen procesos de habilitación urbana y edificación en el ámbito nacional, cuyo resultado es de carácter permanente, público o privado.

(...)”

**“Artículo 5.-** Para garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente, las habilitaciones urbanas y edificaciones, deberá proyectarse y construirse, satisfaciendo las siguientes condiciones:

a) Seguridad:

(...)

Seguridad de Uso, de manera que, en su uso cotidiano en condiciones normales, no exista riesgo de accidentes para las personas.

b) Funcionalidad:

Uso, de modo que las dimensiones y disposición de los espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento, posibiliten la adecuada realización de las funciones para las que está proyectada la edificación.

- (...)  
c) **Habitabilidad:**  
Salubridad e higiene, de manera que aseguren la salud, integridad y confort de las personas.  
(...)"

- ✓ **Norma Técnica A.010 "Condiciones generales de diseño", Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobada Decreto Supremo n.º 011-2006 – Vivienda, publicado el 8 de junio de 2006.**

"Artículo 14.- Cubiertas y azoteas

(...)  
14.4 Los techos, azoteas y patios descubiertos en las edificaciones deben permitir el manejo de las aguas pluviales en las zonas lluviosas.  
(...)"

(...)

## CAPÍTULO II

### RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA

(...)

Artículo 15.- El agua de lluvias proveniente de cubiertas, azoteas, terrazas y patios descubiertos, deberá contar con un sistema de recolección canalizado en todo su recorrido hasta el sistema de drenaje público o hasta el nivel del terreno.

El agua de lluvias no podrá verterse directamente sobre los terrenos o edificaciones de propiedad de terceros, ni sobre espacios o vías de uso público.

(...)"

"Artículo 44.- Ductos para ventilación. Los ductos de ventilación para servicios sanitarios deben cumplir con los siguientes requisitos:

Las dimensiones de los ductos se calculan a razón de 0.0036 m<sup>2</sup> por inodoro de cada servicio sanitario que ventilan por piso, con un mínimo de 0.24 m<sup>2</sup>. (...)"

"Artículo 45.- Ducto para instalaciones.

(...)

45.2 Los ductos que contengan montantes de agua o desagüe deben estar abiertos en la parte inferior, hacia una zona de acceso libre para efectos de instalación, mantenimiento, reparación o remoción, además de contar en la parte más baja con un sumidero conectado a la red pública del diámetro del montante más grande."

- ✓ **Norma Técnica E.030 "Diseño sismorresistente" del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada con Decreto Supremo n.º 011-2006 – Vivienda.**

## CAPÍTULO 5 REQUISITOS DE RIGIDEZ, RESISTENCIA Y DUCTIBILIDAD

### 5.3 Separación entre Edificios (s)

"Toda estructura debe estar separada de las estructuras vecinas, desde el nivel del terreno natural, una distancia mínima s para evitar el contacto durante un movimiento sísmico.

Esta distancia no será menor que los 2/3 de la suma de los desplazamientos máximos de los edificios adyacentes ni menor que:

$$s = 0,006 h \geq 0,03 m$$

Donde h es la altura medida desde el nivel del terreno natural hasta el nivel considerado para evaluar s.

El edificio se retirará de los límites de propiedad adyacentes a otros lotes edificables, o con edificaciones, distancias no menores de 2/3 del desplazamiento máximo calculado según el numeral 5.1 ni menores que s/2 si la edificación existente cuenta con una junta sísmica reglamentaria.

En caso de que no exista la junta sísmica reglamentaria, el edificio deberá separarse de la edificación existente el valor de  $s/2$  que le corresponde más el valor  $s/2$  de la estructura vecina (...). (El subrayado es nuestro)

- ✓ Norma Técnica G.030 "Derechos y Responsabilidades" del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo n.º 011-2006-VIVIENDA y publicado el 8 de junio de 2006.

(...)

Art. 1.- El concepto de calidad de la construcción identifica las características de diseño y de ejecución que son críticas para el cumplimiento del nivel requerido para cada una de las etapas del proyecto de construcción y para su vida útil, así como los puntos de control y los criterios de aceptación aplicables a la ejecución de las obras.

(...)

"Art. 5.- Los criterios de calidad de los proyectos de construcción, serán:

- La construcción se ejecutará bajo la responsabilidad de un profesional colegiado.
- El Proyecto desarrollado mediante proyectos parciales, mantendrá entre todos ellos la suficiente coordinación y compatibilidad, para evitar que se produzca duplicidad en la documentación o se generen incompatibilidades durante la ejecución de los procesos de construcción.

(...)

Art. 10.- El Supervisor es el responsable de exigir el cumplimiento de la aplicación de la gestión de calidad en la ejecución de obra, con el fin de asegurar el cumplimiento del nivel de calidad definido en el proyecto.

El supervisor está en la obligación de requerir al cliente, las aclaraciones o consultas sobre aspectos no definidos o ambiguos del proyecto. Las actividades del supervisor deben orientarse a criterios preventivos, ya que tiene como premisas de trabajo, el lograr que se cumpla con las condiciones de alcances, plazo, calidad y costo.

(...)" (El subrayado es nuestro)

#### CAPITULO IV: DE LAS PERSONAS RESPONSABLES DE LA CONSTRUCCIÓN

##### SUB-CAPITULO III: DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE OBRA

"Art. 33.- Durante la ejecución de obras de edificación se deberá llevar un Cuaderno de Obra. El Cuaderno de Obra es un documento con páginas numeradas que se mantiene en ésta durante su ejecución, y en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales responsables de las diversas especialidades del proyecto, el responsable de la obra, el supervisor técnico, y los inspectores de los organismos que autorizan las instalaciones.

Art. 34.- Es obligación del Profesional Responsable de la Obra llevar, mantener actualizado y firmar el Cuaderno de Obra. Al inicio de la obra en este documento deberá constar la siguiente información:

- Nombre de la Obra.
- Número y fecha de la Licencia de Obra.
- Nombre del Propietario.
- Nombre del Arquitecto.
- Nombre del Ingeniero Estructural.
- Nombre del Ingeniero Sanitario.
- Nombre del Ingeniero Electricista.
- Nombre del Supervisor.
- Nombre del Constructor.
- Nombre del Profesional Responsable de la Obra.

Cuando alguna de las personas antes indicadas, efectúe alguna anotación en el Cuaderno de Obra, éstas deberán quedar firmadas, fechadas e identificadas con el nombre de la persona que las realiza.

Art. 35.- Si durante la construcción cambiara alguno de los participantes que figura en la página inicial del cuaderno de obra, se deberá dejar constancia de ello. Se deberá anotar los incidentes más importantes relativos a la construcción, así como las indicaciones que realicen los proyectistas, el propietario, el supervisor y el inspector municipal.

Se deberá mantener en la obra, el original del Cuaderno de Obra y entregar una copia al Inspector Municipal para su archivo. (El subrayado es nuestro)

- ✓ Norma Técnica GE.040 "Uso y mantenimiento", Capítulo III, Artículo 16, Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobada con Decreto Supremo n.º 011-2006 – Vivienda, publicado el 8 de junio de 2006.

"Capítulo III  
Mantenimiento de las edificaciones

(...)  
Artículo 16.- Los techos y cubiertas de las edificaciones deberán impedir que el agua proveniente de las lluvias y su correspondiente drenaje, afecten los inmuebles colindantes".

- ✓ Norma Técnica E.060 "Concreto Armado" del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada con Decreto Supremo n.º 011-2006-VIVIENDA y publicado el 8 de junio de 2006.

(...)  
**CAPÍTULO 1 GENERALIDADES**  
**ARTÍCULO 1 - REQUISITOS GENERALES**  
**1.3.3. EJECUCIÓN DE LA OBRA**

(...)  
1.3.3.4.1.1. Las ocurrencias técnicas de la obra se llevarán en un Registro Anexo al Cuaderno de Obra. En este deberán indicarse el nombre y la numeración de los documentos que forman parte del registro en la oportunidad de su ocurrencia. Entre las ocurrencias técnicas que deberán figurar en el Registro, estarán las siguientes: calidad y proporciones de los materiales del concreto, construcción de encofrados, desencofrados y apuntalamientos, colocación del refuerzo, mezcla, ubicación de las bandas del concreto en la estructura, procedimiento de colocación y curado del concreto. Cuando la temperatura sea menor de 5°C o mayor de 28°C se mantendrá un registro completo de las temperaturas y de la protección que se dé al concreto mientras se realiza el curado); secuencia del montaje y conexión de elementos prefabricados, aplicación del presfuerzo, cualquier carga significativa de construcción en entresijos, elementos y/o muros ya terminados, progreso general de la obra, etc.

(...)  
1.3.3.5. El Registro y el Cuaderno de Obra formarán parte de los documentos entregados al propietario con el Acta de Recepción de la Obra

(...)  
**CAPÍTULO 5**  
**CALIDAD DEL CONCRETO, MEZCLADO Y COLOCACIÓN**

(...)  
**DOSIFICACIÓN DEL CONCRETO**

(...)  
5.2.1 La dosificación de los materiales para el concreto debe establecerse para permitir que:

(...)  
(b) Se logre resistencia a las condiciones especiales de exposición a las que pueda estar sometido el concreto (...)

(...)  
**CAPÍTULO 22**  
**CONCRETO ESTRUCTURAL SIMPLE**

(...)  
22.2.4 Resistencia mínima

La resistencia especificada del concreto simple para ser usado con fines estructurales medida a los 28 días no debe ser menor de 14 MPa

Todos los materiales que se empleen para la fabricación del concreto simple (cemento, agregados, agua, aditivos, etc.) deberán cumplir los mismos requisitos que para concreto armado. Esta exigencia también será aplicable a la dosificación, ensayo de probetas cilíndricas, encofrados, colocación,



curado, evaluación y aceptación del concreto (...). (El subrayado es nuestro)

- ✓ Norma Técnica E.070 "Albañilería" del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo n.º 011-2006-Vivienda el 6 de mayo de 2006 y sus modificatorias.

### CAPÍTULO 3 COMPONENTES DE LA ALBAÑILERÍA

#### 3.1. UNIDAD DE ALBAÑILERÍA

##### 3.1.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Las unidades de albañilería a las que se refiere esta norma son ladrillos y bloques en cuya elaboración se utiliza arcilla, sílice-cal o concreto, como materia prima.
- Estas unidades pueden ser sólidas, huecas, alveolares o tubulares y podrán ser fabricadas de manera artesanal o industrial.
- Las unidades de albañilería de concreto serán utilizadas después de lograr su resistencia especificada y su estabilidad volumétrica. Para el caso de unidades curadas con agua, el plazo mínimo para ser utilizadas será de 28 días.

(...)

#### MORTERO

3.2.1 DEFINICIÓN. El mortero estará constituido por una mezcla de aglomerantes y agregado fino a los cuales se añadirá la máxima cantidad de agua que proporcione una mezcla trabajable, adhesiva y sin segregación del agregado. Para la elaboración del mortero destinado a obras de albañilería, se tendrá en cuenta lo indicado en las Normas NTP 399.607 y 399.610.

(...)

### CAPÍTULO 4 PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

#### 4.1 ESPECIFICACIONES GENERALES

La mano de obra empleada en las construcciones de albañilería será calificada, debiéndose supervisar el cumplimiento de las siguientes exigencias básicas:

4.1.1 Los muros se construirán a plomo y en línea. No se atentarán contra la integridad del muro recién asentado.

4.1.2 En la albañilería con unidades asentadas con mortero, todas las juntas horizontales y verticales quedarán completamente llenas de mortero. El espesor de las juntas de mortero será como mínimo 10 mm y el espesor máximo será 15 mm o dos veces la tolerancia dimensional en la altura de la unidad de albañilería más 4 mm, lo que sea mayor. En las juntas que contengan refuerzo horizontal, el espesor mínimo de la junta será 6 mm más el diámetro de la barra.

4.1.3 Se mantendrá el temple del mortero mediante el reemplazo del agua que se pueda haber evaporado, por una sola vez. El plazo del reemplazo no excederá al de la fragua inicial del cemento.

4.1.4 Las unidades de albañilería se asentarán con las superficies limpias de polvo y sin agua libre. El asentado se realizará presionando verticalmente las unidades, sin bambolearlas (...)

#### 4.2 ALBAÑILERIA CONFINADA

Aparte de los requisitos especificados en 4.1, se deberá cumplir lo siguiente:

4.2.1 Se utilizará unidades de albañilería de acuerdo a lo especificado en 3.1.3.

(...)

4.2.3 El refuerzo horizontal, cuando sea requerido, será continuo y anclará en las columnas de confinamiento 12,5 cm con gancho vertical a 90º de 10 cm.

4.2.4 Los estribos a emplear en las columnas de confinamiento deberán ser cerrados a 135º, pudiéndose emplear estribos con 3/4 de vuelta adicional, atando sus extremos con el refuerzo vertical, o también, zunchos que empiecen y terminen con gancho estándar a 180º doblado en el refuerzo vertical.

4.2.5 Los traslapes del refuerzo horizontal o vertical tendrán una longitud igual a 45 veces el mayor

diámetro de la barra traslapada. No se permitirá el traslape del refuerzo vertical en el primer entrepiso, tampoco en las zonas confinadas ubicadas en los extremos de soleras y columnas.

4.2.6 El concreto deberá tener una resistencia a compresión ( $f_c$ ) mayor o igual a 17,15MPa (175kg/cm<sup>2</sup>). La mezcla deberá ser fluida, con un revenimiento del orden de 12,7 cm (5 pulgadas) medida en el cono de Abrams. En las columnas de poca dimensión, utilizadas como confinamiento de los muros en aparejo de soga, el tamaño máximo de la piedra chancada no excederá de 1,27 cm (1/2 pulgada). (...). (lo subrayado es nuestro)

- ✓ Norma Técnica Peruana 833.007:1981 (revisada el 2017) Dibujo técnico. Vistas. 1ª Edición, aprobada con Resolución Directoral n.º 021-2017-INACAL/DN de 6 de junio de 2017.

(...)

### 3. Definiciones

3.1 **cota:** Cota es el grupo de elementos gráficos por medio de los cuales se indican las dimensiones lineales o angulares de las piezas representadas. Una "cota" es un caso general, consta de:

- Línea de cota
- Líneas de referencia
- Cabezas de flecha o flecha de cota
- Valor nominal
- Tolerancia de magnitud

3.2 **cota teórica:** Establece una dimensión sin tolerancia que sirve para localizar un plano teórico en una pieza.

#### 3.1.2 línea de cota

3.1.2.1 Para las dimensiones lineales, la línea de cota es una línea fina continua, paralela a la dimensión que se acota, trazada aproximadamente a 8 mm contorno de la pieza.

3.1.2.2 Para las dimensiones angulares, la línea de cota es un arco de circunferencia trazado con la línea fina continua, cuyo centro coincide con el vértice del ángulo que se acota, dibujado a una distancia conveniente del contorno de la pieza

(...).

- ✓ Especificaciones Técnicas de Estructuras del proyecto "La purísima - Chiclayo" remitido mediante Oficio N° 396 - 2022-SECEJE-PNP-DIRBAP-FOVIPOL/GG, de 27 de diciembre de 2022.

(...)

### 01.02. MOVIMIENTO DE TIERRAS

#### 01.02.02 EXCAVACIÓN DE ZANJAS PARA CIMIENTOS

#### 01.02.03 NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN

#### DESCRIPCIÓN

Terminados los trabajos de excavación, se efectuará una nivelación final, la cual deberá regarse y compactarse manualmente con el empleo de pisones en forma óptima hasta lograr la nivelación adecuada para la colocación de las capas de hormigón (concreto).

(...)

#### BASE DE PAGO

La ejecución de los trabajos descritos será pagada con cargo a la Partida de Nivelación y Compactación, debiéndose pagar al precio unitario del Contrato de obra por metro cuadrado (m<sup>2</sup>), previa aprobación del Ingeniero Supervisor de Obra

(...)

### 02. ARQUITECTURA:

#### 02.01. ALBAÑILERIA

02.01.01. Muro de ladrillo 18 huecos de soga con mortero 1:4, 1,5 cm

02.01.02. Muro de ladrillo 18 huecos de canto con mortero 1:4, 1,5 cm

#### "DESCRIPCIÓN:

Se refiere a la ejecución de muros exteriores e interiores y otros. Los cerramientos de los ambientes estarán formados en general por muros de ladrillo King Kong maquinado amarrado de canto, soga y cabeza según conste en los planos.



(...)

**UNIDAD DE MEDIDA:**

La unidad de medida considerada es el metro cuadrado (m<sup>2</sup>).

**BASE DE PAGO:**

Condiciones de pago: Su forma de pago es M2 y según precio unitario del contrato pactado, dicho pago constituirá compensación total de mano de obra, equipo, y cualquier otro insumo que se requiera para ejecutar totalmente el trabajo (...)"

- ✓ **Memoria de Cálculo (Análisis y Diseño Estructural) del Expediente Técnico que sirvió de sustento para la aprobación de la Resolución de Licencia de Edificación n.° 629-2019 de la Municipalidad Provincial de Chiclayo.**

(...)

**7.3 Especificaciones técnicas**

➤ **Materiales:**

(...)

- **Cercos:** Si cuenta con cercos en jardín posterior, serán tarrajeados en sobrecimiento y derrames en las columnas.

➤ **Acabados:**

(...)

- **Cercos perimétrico:** Serán tarrajeados en el sobrecimiento, viga y derrames. No inc. Tarrajeo de muro (...)"

Lo expuesto fue originado porque los funcionarios de Fovipol decidieron cambiar la naturaleza del aporte del Estado y del personal policial, al señalar que no eran públicos, dándoles finalmente un tratamiento de fondo privado.

Los hechos anteriormente descritos, afectaron la finalidad pública del Fondo de Vivienda Policial - Fovipol al contar en la actualidad solo con 40 viviendas construidas, en la condición de inhabitables, generando un perjuicio económico por S/ 9 621 768.87.

**Comentarios de las personas comprendidas en los hechos observados**

Las personas comprendidas en los hechos observados presentaron sus comentarios o aclaraciones, en algunos casos estos fueron documentados, conforme al (Apéndice n.° 122) del Informe de Auditoría.

Cabe precisar, que los señores: Coronel (r) S PNP Luz Marlene Castillo Aparicio, General PNP Herbert Iván Ramos Ruiz y Lucio Manuel Ramírez Ríos, presentaron extemporáneamente sus comentarios o aclaraciones a la Desviación de Cumplimiento; sin embargo, fueron evaluados por la comisión auditora.

**Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos**

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento. La referida evaluación, cédula de comunicación y notificación, cuando corresponda, forman parte del (ver Apéndice n.° 122) del Informe de Auditoría.

- **Teniente General (r) PNP Martín Severo Parra Saldaña**, identificado con DNI [REDACTED] actuó como Director Vocero del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el período 2019, designado mediante Resolución de la Comandancia General de la Policía

Nacional del Perú n.º 531-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 16 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 124**), concluyó el cargo según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (**ver Apéndice n.º 124**); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 002-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 25 de octubre de 2023, en siete (7) folios (**ver Apéndice n.º 122**).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el **ver Apéndice n.º 122** del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 26 de setiembre de 2019, suscribiendo el Acta n.º 588, en la cual se acordó designar al "Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial" y el "Comité Especial encargado del proceso de selección de Buena Pro y representación operativa en coordinación e instrucción para COFIDE", a fin de que se ejecuten Programas de Vivienda del FOVIPOL, mediante la suscripción de contratos de fideicomisos, pese a que no estaba establecida dicha figura en el Reglamento de FOVIPOL, vigente a dicha fecha.

De igual forma, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 29 de noviembre de 2019, suscribiendo el Acta n.º 595, en la que se aprobó la validación del fideicomiso y los contratos con COFIDE para ejecutar programas de vivienda, gestionándose un nuevo reglamento del FOVIPOL, sin considerar que la ley de creación del fondo (Ley n.º 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.º 091-DE-CCFFAA) no lo contemplaban; así como también, dar las facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de contratos con COFIDE, y finalmente, aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", otorgando funciones, facultades y atribuciones para ello.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 "Crea en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1º, 2º, 10º y 11**; asimismo, el Decreto Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la **Única Disposición Transitoria**, y así también, la Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, *en sus artículos 3º y 12º*.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "**Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su*



*naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*".

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la **Ley de la Policía Nacional del Perú**, norma aprobada **Decreto Legislativo n.° 1267** de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) Legalidad: La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; Artículo 4.- Obligaciones del personal policial El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores"**.



Así como las funciones previstas en el **Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo N° 026-2017-IN** de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones: 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente"**.



Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el **Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.° 489-2012-DIRGEN/EMG** de 26 de junio de 2012. **Artículo 8°.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.3 Del Director Vocero del Directorio, a) Cumplir con las funciones asignadas al Directorio, a) Asumir el rol de voz oficial de FOVIPOL para informar junto con el Presidente, los acuerdos y decisiones del Directorio.**



Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el **Teniente General (r) PNP Martín Severo Parra Saldaña**, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **General (r) PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas**, identificado con [REDACTED], actuó como Director Vocero del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2019, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 052-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 31 de enero de 2019 (ver Apéndice n.° 124), concluyó con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 531-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 16 de agosto de 2019 (ver Apéndice n.° 124); asimismo, actuó como Presidente de Directorio de FOVIPOL, designado mediante Resolución de la

Comandancia General de la Policía Nacional n.° 531-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 16 de agosto de 2019 concluido según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 003-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 24 de octubre de 2023, en veinte (20) folios. (ver Apéndice n.° 122).



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 26 de setiembre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 588, en la cual se acordó designar al "Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial" y el "Comité Especial encargado del proceso de selección de Buena Pro y representación operativa en coordinación e instrucción para COFIDE", a fin de que se ejecuten Programas de Vivienda del FOVIPOL, mediante la suscripción de contratos de fideicomisos, pese a que no estaba establecida dicha figura en el Reglamento de FOVIPOL, vigente a dicha fecha.

De igual forma, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 9 de octubre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 590, en la cual se aprobó el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de FOVIPOL, a fin de poder ejecutar Programas de Vivienda mediante contratos de fideicomiso, sin sujetarse al proceso de Licitación Pública regulada por la Ley de Contrataciones del Estado, afectando la naturaleza pública del fondo.

Por último, participó y votó, en la sesión de directorio de FOVIPOL de 29 de noviembre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 595, en la que se aprobó la validación del fideicomiso y los contratos con COFIDE para ejecutar Programas de Vivienda, gestionándose un nuevo reglamento del FOVIPOL, sin considerar que la ley de creación del fondo (Ley n.° 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.° 091-DE-CCFFAA) no lo contemplaban; así como también, dar las facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de contratos con COFIDE, y finalmente, aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", otorgando funciones, facultades y atribuciones para ello.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11°**; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el **Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*.

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.º 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.º 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. **Artículo 8°.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno,** a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; **8.2 Del Presidente:** a) Ejercer la representación legal y administrativa de FOVIPOL, b) Convocar, presidir, dirigir y concluir, las sesiones del directorio, así como suscribir el acta respectiva. c) Velar por el normal desarrollo de las sesiones en cumplimiento del orden normativo de FOVIPOL y del presente Reglamento.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el General (r) PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.



- **General PNP Pedro Rodolfo Villanueva Nole**, identificado con [REDACTED], actuó como Director de Investigaciones del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2019, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 052-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 31 de enero de 2019 (ver Apéndice n.° 124), concluyó según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 004-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 17 de octubre de 2023, en nueve (9) folios. (ver Apéndice n.° 122)



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 2 de agosto de 2019, suscribiendo el Acta n.° 585, en la cual se aprobó el proyecto de modificatoria del Reglamento del Fondo de Vivienda Policial-FOVIPOL, que establecía la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, a través de la figura de Fideicomiso, pese a que dicha figura no se encontraba regulada en la normativa que creó este órgano especial.

De igual manera, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 9 de octubre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 590, en la cual se aprobó el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de FOVIPOL, a fin de poder ejecutar Programas de Vivienda mediante contratos de fideicomiso, sin sujetarse al proceso de Licitación Pública regulada por la Ley de Contrataciones del Estado, afectando la naturaleza pública del fondo.

Por último, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 29 de noviembre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 595, en la que se aprobó la validación del fideicomiso y los contratos con COFIDE para ejecutar Programas de Vivienda, gestionándose un nuevo reglamento del FOVIPOL, sin considerar que la ley de creación del fondo (Ley n.° 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.° 091 DE-CCFFAA) no lo contemplaban; así como también, dar las facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de contratos con COFIDE, y finalmente, aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", otorgando funciones, facultades y atribuciones para ello.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus Artículos 1°, 2°, 10° y 11; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus artículos 3° y 12°.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "Artículo 7.- Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)".

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.° 1267 de 18 de diciembre de 2016 Artículo VII.- Principios Institucionales Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) Legalidad: La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; Artículo 4.- Obligaciones del personal policial El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores".

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones: 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente".

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.° 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. Artículo 8°.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.6 Del Director de Investigaciones, a) Cumplir con las funciones asignadas al Directorio, b) Velar por que se realicen las actividades preventivas en la gestión administrativa de FOVIPOL con la finalidad de evitar todo tipo de fraudes en agravio del Fondo.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el General PNP Pedro Rodolfo Villanueva Nole, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.



- Coronel S (r) PNP Gustavo Gabriel Jiménez Peña, identificado con [REDACTED] actuó como Director de Proyectos del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el período 2019, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 052-2019-COMGEN/DIRRE HUM-PNP de 31 de enero de 2019 (ver Apéndice n.° 124), concluido según Resolución Ministerial n.° 1605-2019-IN de 22 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 006-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y no presentó comentarios o aclaraciones en forma presencial.



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 26 de setiembre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 588, en la cual se acordó designar al "Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial" y el "Comité Especial encargado del proceso de selección de Buena Pro y representación operativa en coordinación e instrucción para COFIDE", a fin de que se ejecuten Programas de Vivienda del FOVIPOL, mediante la suscripción de contratos de fideicomisos, pese a que no estaba establecida dicha figura en el Reglamento de FOVIPOL, vigente a dicha fecha.

De igual manera, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 9 de octubre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 590, en la cual se aprobó el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de FOVIPOL, a fin de poder ejecutar Programas de Vivienda mediante contratos de fideicomiso, sin sujetarse al proceso de Licitación Pública regulada por la Ley de Contrataciones del Estado, afectando la naturaleza pública del fondo.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11°**; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda polcial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "**Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*".

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.° 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores”.



Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.° 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. Artículo 8°.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.5 Del Director de Proyectos a) Cumplir con las funciones asignadas al Directorio, b) Velar por la correcta ejecución de los proyectos de inversión en todas sus etapas de pre inversión, inversión y post inversión, c) Asumir las funciones que le asigne el Presidente de Directorio.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el Coronel S (r) PNP Gustavo Gabriel Jiménez Peña, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- Coronel S (r) PNP Rossana Laura Di Natali Suárez, identificada con [REDACTED], actuó como Director de Asuntos Jurídicos del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2019, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 052-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 31 de enero de 2019 (ver Apéndice n.° 124), concluido según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 007-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y

cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 26 de octubre de 2023, en cuatro (4) folios (ver Apéndice n.º 122).



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 29 de noviembre de 2019, suscribiendo el Acta n.º 595, en la que se aprobó la validación del fideicomiso y los contratos con COFIDE para ejecutar Programas de Vivienda, gestionándose un nuevo reglamento del FOVIPOL, sin considerar que la ley de creación del fondo (Ley n.º 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.º 091 DE-CCFFAA) no lo contemplaban; así como también, dar las facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de contratos con COFIDE, y finalmente, aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", otorgando funciones, facultades y atribuciones para ello.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1º, 2º, 10º y 11**; asimismo, el Decreto Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3º y 12º**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "Artículo 7.- Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)".

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.º 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) **Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores**.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.º 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. Artículo 8º.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.7 Del Director Asuntos Jurídicos, a) Cumplir con las funciones asignadas al Directorio, b) Brindar asesoramiento en asuntos de índole legal, normativa y jurídica relacionados con las actividades del Fondo.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por la Coronel S (r) PNP Rossana Laura Di Natali Suárez, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- Coronel S (r) Luz Marlene Castillo Aparicio, identificada con [REDACTED], actuó como Directora de Economía y Finanzas del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2019, designada con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 052-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 31 de enero de 2019 (ver Apéndice n.º 124), concluyendo el cargo según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 014-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.º 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 008-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 30 de octubre de 2023, en veinte y seis (26) folios (ver Apéndice n.º 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 26 de setiembre de 2019, suscribiendo el Acta n.º 588, en la cual se acordó designar al “Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial” y el “Comité Especial encargado del proceso de selección de Buena Pro y representación operativa en coordinación e instrucción para COFIDE”, a fin de que se ejecuten Programas de Vivienda del FOVIPOL, mediante la suscripción de contratos de

fideicomisos, pese a que no estaba establecida dicha figura en el Reglamento de FOVIPOL, vigente a dicha fecha.

De igual forma, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 9 de octubre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 590, en la cual se aprobó el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de FOVIPOL, a fin de poder ejecutar Programas de Vivienda mediante contratos de fideicomiso, sin sujetarse al proceso de Licitación Pública regulada por la Ley de Contrataciones del Estado, afectando la naturaleza pública del fondo.

Por último, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 29 de noviembre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 595, en la que se aprobó la validación del fideicomiso y los contratos con COFIDE para ejecutar Programas de Vivienda, gestionándose un nuevo reglamento del FOVIPOL, sin considerar que la ley de creación del fondo (Ley n.° 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.° 091-DE-CCFFAA) no lo contemplaban; así como también, dar las facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de contratos con COFIDE, y finalmente, aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", otorgando funciones, facultades y atribuciones para ello.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11°**; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la **Única Disposición Transitoria**, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – **Ley del Procedimiento Administrativo General**, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el **Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*".

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.° 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** *La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia;* **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) *Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores*".



Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.º 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. Artículo 8º.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.4 Del Director de Economía y Finanzas, a) Cumplir con las funciones asignadas al Directorio, b) Velar por la buena marcha económica, presupuestaria y financiera de FOVIPOL.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por la Coronel S (r) Luz Marlene Castillo Aparicio, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **Suboficial Superior (r) PNP Aurelio Homero Mego Bravo**, identificado con DNI [REDACTED], actuó como Director de Comunicaciones e Imagen del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2019, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 052-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 31 de enero de 2019 (ver Apéndice n.º 124), concluido según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.º 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 009-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 12 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 23 de octubre de 2023, en siete (7) folios (ver Apéndice n.º 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 26 de setiembre de 2019, suscribiendo el Acta n.º 588, en la cual se acordó designar al "Comité Especial para la elaboración de las Bases de Adquisición y Construcción de los Programas de Vivienda Policial" y el "Comité Especial encargado del proceso de selección de Buena Pro y representación operativa en coordinación e instrucción para COFIDE", a fin de que se

ejecuten Programas de Vivienda del FOVIPOL, mediante la suscripción de contratos de fideicomisos, pese a que no estaba establecida dicha figura en el Reglamento de FOVIPOL, vigente a dicha fecha.

De igual forma, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 9 de octubre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 590, en la cual se aprobó el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de FOVIPOL, a fin de poder ejecutar Programas de Vivienda mediante contratos de fideicomiso, sin sujetarse al proceso de Licitación Pública regulada por la Ley de Contrataciones del Estado, afectando la naturaleza pública del fondo.

Por último, participó y votó en la sesión de directorio de FOVIPOL de 29 de noviembre de 2019, suscribiendo el Acta n.° 595, en la que se aprobó la validación del fideicomiso y los contratos con COFIDE para ejecutar Programas de Vivienda, gestionándose un nuevo reglamento del FOVIPOL, sin considerar que la ley de creación del fondo (Ley n.° 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.° 091-DE-CCFFAA) no lo contemplaban; así como también, dar las facultades al Gerente General para que continúe con el cronograma de los procesos de contratos con COFIDE, y finalmente, aprobar el nombramiento de un "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL", otorgando funciones, facultades y atribuciones para ello.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11°**; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus **artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria**, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el **"Artículo 7.- Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)"**.

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.° 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) Legalidad: La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; Artículo 4.- Obligaciones del personal policial El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir**





los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones: 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.º 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. Artículo 8º.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.6 Del Director de Comunicaciones e Imagen Institucional, a) cumplir con las funciones asignadas al Directorio, b) Liderar y desarrollar las acciones con comunicación masiva y selectiva con los asociados de FOVIPOL y con la comunidad en general del país, mediante la administración de la información, marketing, publicidad, relaciones públicas y estudios de opinión de diverso tipo, que promuevan corrientes de opinión internas y externas favorables que fortalezcan la imagen de FOVIPOL.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el Suboficial Superior (r) PNP Aurelio Homero Mego Bravo, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- Mayor PNP Juan Carlos Valderrama Alva, identificado con [REDACTED] actuó como Presidente del Comité Especial para la conformación y elaboración de las Bases del proceso de adquisición y construcción de programas de vivienda, en el periodo 2019, designado con Resolución de Directorio n.º 06-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019 (ver Apéndice n.º 124), concluido el 22 de octubre de 2019, fecha en que se entregan las bases al Comité Especial encargado del Proceso de Selección para el Otorgamiento de la Buena Pro y de Representación Operativa, Coordinación e Instrucción ante COFIDE, de acuerdo al Acta de Entrega de 22 de octubre de 2019 (ver Apéndice n.º 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 012-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 30 de octubre de 2023, en nueve (9) folios (ver Apéndice n.º 122).



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el **ver Apéndice n.º 122** del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, elaboró y propuso las Bases del procedimiento denominado Adjudicación Selectiva por Invitación - ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 "Construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque", advirtiéndose que dicho procedimiento de selección se encontraba fuera del alcance de la normativa de contratación estatal, pese a que la ley de creación de FOVIPOL (Ley n.º 24686), su reglamento (Decreto Supremo n.º 091-DE-CCFFAA) y el reglamento interno de la entidad vigente a dicha fecha<sup>106</sup>, establecían que la ejecución de los programas de vivienda de FOVIPOL, debían efectuarse por medio de una Licitación Pública regulada en la Ley de Contrataciones del Estado.

De igual manera, coadyuvó en el desarrollo de la Adjudicación Selectiva por Invitación - ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, aplicándose las Normas y procedimientos para la Contratación de Bienes Inmuebles, Servicios, Consultorías y Obras con Recursos Privados del Fondo de Vivienda Policial-FOVIPOL, contenidas en la Directiva 001-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP/DIVFOVIPOL-P, aprobada mediante la Resolución de Directorio n.º 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019<sup>106</sup>; sin advertir que dicho proceso (ASPI) contravenía la Ley de Contrataciones del Estado, la ley de creación de FOVIPOL (Ley n.º 24686) y su reglamento (Decreto Supremo n.º 091-DE-CCFFAA).

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1º, 2º, 10º y 11**; asimismo, el Decreto Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la **Única Disposición Transitoria**, y así también, la Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, **en sus artículos 3º y 12º**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444 – **Ley del Procedimiento Administrativo General**, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "**Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)**".

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.º 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales Para el ejercicio de sus**

<sup>106</sup> Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG, de 28 de marzo de 2008.



funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el Mayor PNP Juan Carlos Valderrama Alva, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **Alan Adan Belletich Seminarlo**, identificado con [REDACTED] actuó como Primer miembro titular del Comité Especial para la conformación y elaboración de las Bases del proceso de adquisición y construcción de programas de vivienda, en el periodo 2019, designado con Resolución de Directorio n.º 06-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019 y Primer miembro titular del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, designado con Resolución de Directorio n.º 005-2020-FOVIPOL/P de 23 de enero de 2020 (ver Apéndice n.º 124), concluido según Resolución de Gerencia General n.º 029-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL-GG de 27 de junio de 2020 (ver Apéndice n.º 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 015-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documentos s/n recibido el 15 de noviembre de 2023, remitido vía correo electrónico, en dos (2) folios (ver Apéndice n.º 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que se habría interesado indebidamente en beneficio del Consorcio Santa Rosa al interior de la Adjudicación Selectiva por Invitación – ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, al haber participado y aprobado el “ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA - ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP” de fecha 15 de febrero de 2020 del Libro de Actas del Comité de Gestión del FOVIPOL n.º 1, donde se estableció “1.-Cambio de garantía en el contrato del desarrollo del proyecto, respecto a la Carta Fianza de adelantos por Garantía Hipotecaria, a solicitud de los contratistas”. Lo que posteriormente originó la

suscripción de la minuta de la Primera Adenda al contrato de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020, donde se incorporó la solicitud de adelanto y la garantía que debía ser presentada por el contratista "Constructor" para la solicitud de pago por concepto de "adelanto" entre otras incorporaciones.



De igual manera, omitió realizar la evaluación legal y financiera y haber aprobado la carta fianza o garantía propuesta por el CONSTRUCTOR – CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO, para efectos del desembolso de ADELANTO, habiendo suscrito y emitido la carta de instrucción de pago n.° 004-2020/CGF de 26 de febrero de 2020, y Carta de Instrucción n.° 009-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto Carlos Stein.



Finalmente, suscribió y emitió la carta de instrucción de pago n.° 005-2020/CGF de 26 de febrero de 2020 y la carta de instrucción de pago n.° 008-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto La Purísima; no obstante que las Adendas al Fideicomiso no se encontraban elevadas a escritura pública a dicha fecha, por tanto, contravenía lo estipulado en la cláusula "Décimo Octava: La Modificación del Contrato" de los Contratos de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, por lo que el Comité de Gestión no realizó su labor de evaluación y seguimiento correspondiente, habiendo incumplido sus funciones conforme a la resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P.



Estos hechos permitieron el desarrollo de un procedimiento que afectó la naturaleza pública del fondo, introduciéndose la figura del Fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, sin considerar que la normativa de su creación no la contemplaba, debiéndose haber sujetado a una Licitación Pública dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado, generándose, de esta manera, un perjuicio al haberse dejado de atender la necesidad de los aportantes al FOVIPOL, debido a que las viviendas de los programas Carlos Stein y La Purísima de la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, no se concluyeron y, en la actualidad, sólo se cuenta con 40 viviendas construidas, en la condición de inhabitables.



Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11;** asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°.**

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones

previstas en el **"Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)"

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente".

Por último, el artículo 399° del Código Penal, prescribe lo siguiente: **"Artículo 399. Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo.** El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa".

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por Alan Adán Belletich Seminario, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

- **Cristian Gaspar Rosales**, identificado con [REDACTED], actuó como Segundo miembro titular del Comité Especial para la conformación y elaboración de las Bases del proceso de adquisición y construcción de programas de vivienda, en el periodo 2019, designado con Resolución de Directorio n.° 06-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019 y Segundo miembro titular del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, designado con Resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P de 23 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124), concluido según Resolución de Gerencia General n.° 029-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL-GG de 27 de junio de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 016-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 2 de noviembre de 2023, en cinco (5) folios (ver Apéndice n.° 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento

comunicada; toda vez que se habría interesado indebidamente en beneficio del Consorcio Santa Rosa al interior de la Adjudicación Selectiva por Invitación – ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, al haber participado y aprobado el "ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA - ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP" de fecha 15 de febrero de 2020 del Libro de Actas del Comité de Gestión del FOVIPOL n.° 1, donde se estableció "1.-Cambio de garantía en el contrato del desarrollo del proyecto, respecto a la Carta Fianza de adelantos por Garantía Hipotecaria, a solicitud de los contratistas". Lo que posteriormente originó la suscripción de la minuta de la Primera Adenda al contrato de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020, donde se incorporó la solicitud de adelanto y la garantía que debía ser presentada por el contratista "Constructor" para la solicitud de pago por concepto de "adelanto" entre otras incorporaciones.

De igual manera, omitió realizar la evaluación legal y financiera y haber aprobado la carta fianza o garantía propuesta por el CONSTRUCTOR – CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO, para efectos del desembolso de ADELANTO, habiendo suscrito y emitido la carta de instrucción de pago n.° 004-2020/CGF de 26 de febrero de 2020, y Carta de Instrucción n.° 009-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto Carlos Stein.

Finalmente, suscribió y emitió la carta de instrucción de pago n.° 005-2020/CGF de 26 de febrero de 2020 y la carta de instrucción de pago n.° 008-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto La Purísima; no obstante que las Adendas al Fideicomiso no se encontraban elevadas a escritura pública a dicha fecha, por tanto, contravenía lo estipulado en la cláusula "Décimo Octava: La Modificación del Contrato" de los Contratos de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, por lo que el Comité de Gestión no realizó su labor de evaluación y seguimiento correspondiente, habiendo incumplido sus funciones conforme a la resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P.

Estos hechos permitieron el desarrollo de un procedimiento que afectó la naturaleza pública del fondo, introduciéndose la figura del Fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, sin considerar que la normativa de su creación no la contemplaba, debiéndose haber sujetado a una Licitación Pública dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado, generándose, de esta manera, un perjuicio al haberse dejado de atender la necesidad de los aportantes al FOVIPOL, debido a que las viviendas de los programas Carlos Stein y La Purísima de la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, no se concluyeron y, en la actualidad, sólo se cuenta con 40 viviendas construidas, en la condición de inhabitables.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11;** asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°.**

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar



del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "Artículo 7.- *Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*".

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) *Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia;* 2) *Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia;* 3) *Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...)* 5) *Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente*".

Por último, el artículo 399° del Código Penal, prescribe lo siguiente: "Artículo 399. *Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo. El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días multa*".

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por **Cristian Gaspar Rosales**, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

- **José Antonio Calle Merino-Carrasco**, identificado con [REDACTED], actuó como Presidente Titular del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, en los periodos 2019 y 2020, designado con Resolución de Directorio n.° 012-2019-FOVIPOL/P y n.° 005-2020-FOVIPOL/P de 29 de noviembre de 2019 y 23 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124), concluido según Resolución de Gerencia General n.° 029-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL-GG de 27 de junio de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 017-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con oficio n.° 002-2023-JACMC/EXGPO-FOVIPOL recibido el 30 de

octubre de 2023, remitido por mesa de partes virtual de la Contraloría General de la República, en cuatro (4) folios (ver Apéndice n.º 122).



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que se habría interesado indebidamente en beneficio del Consorcio Santa Rosa al interior de la Adjudicación Selectiva por Invitación – ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, al haber participado y aprobado el “ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA - ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP” de fecha 15 de febrero de 2020 del Libro de Actas del Comité de Gestión del FOVIPOL n.º 1, donde se estableció “1.-Cambio de garantía en el contrato del desarrollo del proyecto, respecto a la Carta Fianza de adelantos por Garantía Hipotecaria, a solicitud de los contratistas”. Lo que posteriormente originó la suscripción de la minuta de la Primera Adenda al contrato de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020, donde se incorporó la solicitud de adelanto y la garantía que debía ser presentada por el contratista “Constructor” para la solicitud de pago por concepto de “adelanto” entre otras incorporaciones.



De igual manera, omitió realizar la evaluación legal y financiera y haber aprobado la carta fianza o garantía propuesta por el CONSTRUCTOR – CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO, para efectos del desembolso de ADELANTO, habiendo suscrito y emitido la carta de instrucción de pago n.º 004-2020/CGF de 26 de febrero de 2020, y Carta de Instrucción n.º 009-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto Carlos Stein.



Finalmente, suscribió y emitió la carta de instrucción de pago n.º 005-2020/CGF de 26 de febrero de 2020 y la carta de instrucción de pago n.º 008-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto La Purísima; no obstante que las Adendas al Fideicomiso no se encontraban elevadas a escritura pública a dicha fecha, por tanto, contravenía lo estipulado en la cláusula “Décimo Octava: La Modificación del Contrato” de los Contratos de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, por lo que el Comité de Gestión no realizó su labor de evaluación y seguimiento correspondiente, habiendo incumplido sus funciones conforme a la resolución de Directorio n.º 005-2020-FOVIPOL/P.



Estos hechos permitieron el desarrollo de un procedimiento que afectó la naturaleza pública del fondo, introduciéndose la figura del Fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, sin considerar que la normativa de su creación no la contemplaba, debiéndose haber sujetado a una Licitación Pública dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado, generándose, de esta manera, un perjuicio al haberse dejado de atender la necesidad de los aportantes al FOVIPOL, debido a que las viviendas de los programas Carlos Stein y La Purísima de la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, no se concluyeron y, en la actualidad, sólo se cuenta con 40 viviendas construidas, en la condición de inhabitables.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 “Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial”, de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus Artículos 1º, 2º, 10º y 11; asimismo, el Decreto Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, “Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial” de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la Única Disposición

Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, *en sus artículos 3° y 12°*.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*".

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el "Artículo 7.- *Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma íntegra, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*".

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) *Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia;* 2) *Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia;* 3) *Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...)* 5) *Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente*".

Por último, el artículo 399° del Código Penal, prescribe lo siguiente: "Artículo 399. *Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo. El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa*".

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por José Antonio Calle Merino-Carrasco, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

- **Miguel Ángel Díaz Molleda**, identificado con [REDACTED] actuó como Tercer miembro titular del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, en el periodo 2020, designado con Resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P de 23 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124), concluido según

Resolución de Gerencia General n.° 029-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL-GG de 27 de junio de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 018-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 3 de noviembre de 2023, en cinco (5) folios (ver Apéndice n.° 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que se habría interesado indebidamente en beneficio del Consorcio Santa Rosa al interior de la Adjudicación Selectiva por Invitación – ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, al haber participado y aprobado el "ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA - ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP" de fecha 15 de febrero de 2020 del Libro de Actas del Comité de Gestión del FOVIPOL n.° 1, donde se estableció "1.-Cambio de garantía en el contrato del desarrollo del proyecto, respecto a la Carta Fianza de adelantos por Garantía Hipotecaria, a solicitud de los contratistas". Lo que posteriormente originó la suscripción de la minuta de la Primera Adenda al contrato de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020, donde se incorporó la solicitud de adelanto y la garantía que debía ser presentada por el contratista "Constructor" para la solicitud de pago por concepto de "adelanto" entre otras incorporaciones.

De igual manera, omitió realizar la evaluación legal y financiera y haber aprobado la carta fianza o garantía propuesta por el CONSTRUCTOR – CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO, para efectos del desembolso de ADELANTO, habiendo suscrito y emitido la carta de instrucción de pago n.° 004-2020/CGF de 26 de febrero de 2020, y Carta de Instrucción n.° 009-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto Carlos Stein.

Finalmente, suscribió y emitió la carta de instrucción de pago n.° 005-2020/CGF de 26 de febrero de 2020 y la carta de instrucción de pago n.° 008-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto La Purísima; no obstante que las Adendas al Fideicomiso no se encontraban elevadas a escritura pública a dicha fecha, por tanto, contravenía lo estipulado en la cláusula "Décimo Octava: La Modificación del Contrato" de los Contratos de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, por lo que el Comité de Gestión no realizó su labor de evaluación y seguimiento correspondiente, habiendo incumplido sus funciones conforme a la resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P.

Estos hechos permitieron el desarrollo de un procedimiento que afectó la naturaleza pública del fondo, introduciéndose la figura del Fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, sin considerar que la normativa de su creación no la contemplaba, debiéndose haber sujetado a una Licitación Pública dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado, generándose, de esta manera, un perjuicio al haberse dejado de atender la necesidad de los aportantes al FOVIPOL, debido a que las viviendas de los programas Carlos Stein y La Purísima de la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, no se concluyeron y, en la actualidad, sólo se cuenta con 40 viviendas construidas, en la condición de inhabitables.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las



Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11**; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el **"Artículo 7.- Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)"**.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente".

Por último, el artículo 399° del Código Penal, prescribe lo siguiente: **"Artículo 399. Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo. El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa"**.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por Miguel Ángel Díaz Molleda, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.





- **Lucio Manuel Ramírez Ríos**, identificado con [REDACTED] actuó como Tercer y Cuarto miembro titular del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL, en los periodos 2019 y 2020, designado con Resolución de Directorio n.° 012-2019-FOVIPOL/P y n.° 005-2020-FOVIPOL/P de 29 de noviembre de 2019 y 23 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124), concluido según Resolución de Gerencia General n.° 029-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL-GG de 27 de junio de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 019-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 3 de noviembre de 2023, en cinco (5) folios (ver Apéndice n.° 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que se habría interesado indebidamente en beneficio del Consorcio Santa Rosa al interior de la Adjudicación Selectiva por Invitación – ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, al haber participado y aprobado el "ACTA DE REUNIÓN SOBRE CAMBIO DE GARANTÍA - ACTA N° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCP" de fecha 15 de febrero de 2020 del Libro de Actas del Comité de Gestión del FOVIPOL n.° 1, donde se estableció "1.-Cambio de garantía en el contrato del desarrollo del proyecto, respecto a la Carta Fianza de adelantos por Garantía Hipotecaria, a solicitud de los contratistas". Lo que posteriormente originó la suscripción de la minuta de la Primera Adenda al contrato de Fideicomiso de 25 de febrero de 2020, donde se incorporó la solicitud de adelanto y la garantía que debía ser presentada por el contratista "Constructor" para la solicitud de pago por concepto de "adelanto" entre otras incorporaciones.

De igual manera, omitió realizar la evaluación legal y financiera y haber aprobado la carta fianza o garantía propuesta por el CONSTRUCTOR – CONSORCIO SANTA ROSA DE CHICLAYO, para efectos del desembolso de ADELANTO, habiendo suscrito y emitido la carta de instrucción de pago n.° 004-2020/CGF de 26 de febrero de 2020, y Carta de Instrucción n.° 009-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto Carlos Stein.

Finalmente, suscribió y emitió la carta de instrucción de pago n.° 005-2020/CGF de 26 de febrero de 2020 y la carta de instrucción de pago n.° 008-2020/CGF de 3 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita proceda el pago al constructor – Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en virtud del Contrato de Fideicomiso respecto al Proyecto La Purísima; no obstante que las Adendas al Fideicomiso no se encontraban elevadas a escritura pública a dicha fecha, por tanto, contravenía lo estipulado en la cláusula "Décimo Octava: La Modificación del Contrato" de los Contratos de Fideicomiso de Administración, pagos y gestión de proyecto de vivienda, por lo que el Comité de Gestión no realizó su labor de evaluación y seguimiento correspondiente, habiendo incumplido sus funciones conforme a la resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P.

Estos hechos permitieron el desarrollo de un procedimiento que afectó la naturaleza pública del fondo, introduciéndose la figura del Fideicomiso para la ejecución de los programas de vivienda del FOVIPOL, sin considerar que la normativa de su creación no la contemplaba, debiéndose haber sujetado a una Licitación Pública dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado, generándose, de esta manera, un perjuicio al haberse dejado de



atender la necesidad de los aportantes al FOVIPOL, debido a que las viviendas de los programas Carlos Stein y La Purísima de la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, no se concluyeron y, en la actualidad, sólo se cuenta con 40 viviendas construidas, en la condición de inhabitables.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 “Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial”, de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1º, 2º, 10º y 11**; asimismo, el Decreto Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, “Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial” de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG “Reglamento del Fondo de Vivienda policial”, de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3º y 12º**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*”.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el **Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Por último, el artículo 399º del Código Penal, prescribe lo siguiente: *Artículo 399. Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo. El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa*”.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por **Lucio Manuel Ramírez Ríos**, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de las instancias competentes.



- **Comandante PNP Carlos Enrique Cárdenas Bernaola**, identificado con [REDACTED] actuó como Presidente del Comité Especial encargado del Proceso de Selección para el Otorgamiento de la Buena Pro y de Representación Operativa, en el periodo 2019, designado con Resolución de Directorio n.º 07-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019 (ver Apéndice n.º 124), concluido el 18 de noviembre de 2019, fecha en que se entrega físicamente el Consentimiento de la Buena Pro al Consorcio Constructor, de acuerdo al Acta de Entrega de 18 de noviembre de 2019 (ver Apéndice n.º 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 023-2023-OC-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 13 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n recibido el 25 de octubre de 2023, en doce (12) folios (ver Apéndice n.º 122).



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, condujo el desarrollo de la Adjudicación Selectiva por Invitación - ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1, aplicándose las Normas y procedimientos para la Contratación de Bienes Inmuebles, Servicios, Consultorías y Obras con Recursos Privados del Fondo de Vivienda Policial-FOVIPOL, contenidas en la Directiva 001-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP/DIVFOVIPOL-P, aprobada mediante la Resolución de Directorio n.º 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019".



De igual manera, precalificó las cartas de expresión de interés de las empresas invitadas, declarando como postores precalificados hábiles, para continuar con el procedimiento mediante acta de Reunión de 23 de octubre de 2019; así como, haber admitido como postor pre calificado al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, no obstante que dicho consorcio presentó la Carta Fianza de Seriedad de Oferta el día 15 de noviembre de 2019 fecha posterior a la presentación de propuestas, incumpliendo de esa manera las bases del Procedimiento de selección denominado ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1.



Asimismo, consideró la propuesta económica presentada por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, no obstante que no cumplía con los requisitos establecidos, en las bases del Procedimiento de selección ASPI 01-2019-FOVIPOL-GPO-1.

Finalmente, otorgó la buena pro al Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, conformada por las empresas Constructora Franil SAC. y Constructora Rima Contratistas Generales SRL., por los dos proyectos (La Purísima y Carlos Stein), mediante el Acta de Otorgamiento de la Buena Pro - ASPI 01 y 02-2019 de 8 de noviembre de 2019.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus Artículos 1º, 2º, 10º y 11; asimismo, el Decreto Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la Única Disposición

Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG “Reglamento del Fondo de Vivienda policial”, de 28 de marzo de 2008, en sus artículos 3º y 12º.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*”.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el “**Artículo 7.- Deberes de la función pública** El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*”.

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.º 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** *La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia;* **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) *Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores*”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) *Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia;* 2) *Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia;* 3) *Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión;* (...) 5) *Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente*”.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el Comandante PNP Carlos Enrique Cárdenas Bernaola, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **General PNP Samuel Jesús Peralta Campos**, identificado con [REDACTED] actuó como Gerente General del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2020, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 14-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM-PNP de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.º 124), concluido según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.º 032-2021-CG-PNP/SECEJE-DIRREHUM de 1 de marzo de 2021 (ver Apéndice n.º 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 030-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 16 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n, remitido vía correo electrónico el 30 de octubre de 2023, en treinta y cuatro (34) folios (ver Apéndice n.º 122).



Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.º 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, suscribió la Primera Adenda al Contrato de Fideicomiso de Administración, Pagos de Proyectos de Vivienda de Carlos Stein y la Purísima de la provincia de Chiclayo del departamento de Lambayeque, de 25 de febrero de 2020, en la que se efectuó la incorporación de "solicitud de adelantos", así como la garantía que debía ser presentada por el contratista "Constructor", entre otras incorporaciones.

Dispuso la modificación ulterior del Contrato de Fideicomiso, así como el contenido del contrato de obra suscrito con el constructor, agregando cláusulas que establecían la posibilidad de hipotecar un bien inmueble como garantía por la entrega de adelantos, en lugar de la carta fianza que se establece la normativa de Contrataciones del Estado, con la finalidad de beneficiar al Consorcio Santa Rosa para acceder, al referido adelanto.

En esa línea, suscribió, en representación de FOVIPOL, el Contrato denominado "Cláusula adicional y de Ratificación de Contrato de Obra" con el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, en el que se cambió la carta fianza por la garantía hipotecaria; permitió la garantía inmobiliaria de un (1) predio propuesto por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, siendo que el valor establecido de la tasación, para la firma del contrato de constitución de hipoteca habría sido sobrevalorada; así como suscribió, en su calidad de Gerente General y representante de FOVIPOL, la Constitución de Hipoteca de dicho inmueble; la misma que fue elevada a escritura pública el día 26 de febrero del año 2023.

De igual manera, omitió y retrasó indebidamente la formalización de la Primera Adenda al Contrato de Fideicomiso, al no elevarlo a escritura pública de forma inmediata sino hasta diciembre del año 2020; no obstante, dicho documento generó sus efectos y conllevó al pago del 25% del monto total de los proyectos La Purísima y Carlos Stein de la provincia de Chiclayo departamento de Lambayeque a favor del consorcio, contraviniendo así, lo estipulado en la cláusula décimo octava del contrato de Fideicomiso.

Finalmente, omitió formalizar la escritura pública del contrato "Cláusula Adicional de Ratificación de Contrato de Obra" suscrito entre Corporación Financiera de Desarrollo S.A., y Consorcio Santa Rosa de Chiclayo, Cesar Adán Silva Vásquez, con intervención del Fondo de Vivienda Policial.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.º 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1º, 2º, 10º y 11**; asimismo, el Decreto

Supremo n.º 091-DE/CCFFAA, “Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial” de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3º, 14º, 15º, 18º, 21º y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.º 274-2008-DIRGEN/EMG “Reglamento del Fondo de Vivienda policial”, de 28 de marzo de 2008, en sus artículos 3º y 12º.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*”.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el “Artículo 7.- Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)”.

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.º 1267 de 18 de diciembre de 2016 Artículo VII.- Principios Institucionales Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) Legalidad: La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; Artículo 4.- Obligaciones del personal policial El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.º 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones: 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Su actuación contravino el Reglamento del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Comandancia n.º 770-2019-COMGEN-PNP de 10 de diciembre de 2019. Capítulo III Atribuciones y Obligaciones de los Miembros del Directorio, Artículo 30.- Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL. b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL, contribuyendo a dar acceso a la vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones

necesarias para el logro de la finalidad, **Título VII GERENCIA GENERAL, Artículo 60.-** Ejercerá la representación administrativa y legal de FOVIPOL, por las facultades otorgadas; para el óptimo funcionamiento orgánico, que conlleven a acceder a la vivienda propia y digna al personal policial aportante. (...) **FACULTADES CONTRACTUALES,** b) Negociar, celebrar, suscribir, modificar, rescindir, resolver y dar por concluido todo tipo de contratos relacionados al desarrollo del objeto del FOVIPOL previsto en su Ley de Creación, tales como celebración de contratos con las compañías de seguros, contratos con las compañías de seguros, contratos con entidades financieras, contratos de compra venta con constitución de hipoteca, mutuos con hipotecas, TITULO de crédito inmobiliario negociable, cancelaciones, levantamiento de hipotecas, levantamiento de pacto de reserva de propiedad. Asimismo, podrá suscribir minutas y escrituras públicas, en general (...). **Artículo 65.- Son Funciones del Gerente General:** a) Depende y reporta al Presidente del Fondo de Vivienda Policial-FOVIPOL, b) Llevar a cabo la gestión Administrativa, económica y administrativa del Fondo de Vivienda Policial. n) Resolver contratos relativos a las contrataciones de bienes y servicios por las causales reguladas en la normativa vigente. aa) Presentar al Directorio informes sobre la Situación Económica-Financiera del FOVIPOL, dd) Asesorar permanentemente al Directorio en asunto de su competencia según la Ley y las normas internas. (...).

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.° 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. **Artículo 15°.** - Son funciones del Gerente General: a) Depende y reporta al Presidente del Fondo de Vivienda Policial- FOVIPOL. b) Llevar a cabo la gestión administrativa del Fondo de Vivienda Policial. (...) d) Concurrir a las sesiones de Directorio, cuando es convocado por este colegiado, o a petición de parte para informar temas trascendentales de su gestión. En ningún caso tiene voto en dichas sesiones. (...) h) Firmar los contratos a nombre del Fondo de Vivienda Policial que se suscriban con sus miembros adjudicarlos, prestatarios u otras modalidades, de acuerdo con la normatividad vigente. i) Proponer al Directorio los proyectos de construcción de vivienda y programas de préstamos para su aprobación. j) Ejecutar los proyectos de construcción de vivienda y programas de préstamos aprobados por el Directorio. l) Presentar al Directorio los Informes sobre la situación económica-financiera del Fondo de Vivienda Policial. n) Asesorar permanentemente al Directorio en asuntos de su competencia, de conformidad con la normatividad vigente.

Por último, el artículo 399° del Código Penal, prescribe lo siguiente: "**Artículo 399. Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo. El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa**".

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el General PNP Samuel Jesús Peralta Campos, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad y las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

- **General (r) PNP Herbert Iván Ramos Ruiz**, identificado con [REDACTED], actuó como Gerente General del Fondo de Vivienda Policial de la PNP en el periodo 2019, designado con Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 052-2019-COMGEN/DIRREHUM-PNP de 31 de enero de 2019, concluyendo según Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020 (ver Apéndice n.° 124), asimismo, actuó como Presidente de Directorio de FOVIPOL, designado mediante Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 014-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020, concluyendo según Resolución de Comandancia General de la Policía Nacional n.° 152-2020-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de 2 de junio de 2020 (ver Apéndice n.° 124); a quien se le comunicó el pliego de desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.° 031-2023-OCI-AC-PNP/FOVIPOL CHICLAYO de 16 de octubre de 2023 y cuyos comentarios o aclaraciones fueron presentados con documento s/n de 16 de noviembre de 2023, en quince (15) folios (ver Apéndice n.° 122).

Como resultado de la evaluación de comentarios efectuada por la Comisión Auditora y cuyo desarrollo consta en el ver Apéndice n.° 122 del informe de auditoría, se concluyó que el citado colaborador no ha desvirtuado su participación en la Desviación de Cumplimiento comunicada; toda vez que, suscribió las Cartas de Instrucción n.° 03-2020/FOVIPOL-P de 7 de febrero de 2020 y n.° 06-2020/FOVIPOL-P, de 28 de febrero de 2020, remitidas al "Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL" en la que dispuso gestionar los depósitos de los respectivos montos a cada una de las cuentas de los Fideicomisos, y a su vez, gestionar los depósitos de adelanto del 25% a la Constructora, generándose un desembolso total de S/ 9 621 768,87.

Lo señalado contravino lo establecido en la Ley n.° 24686 "Crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial", de 20 de junio de 1987, y modificatorias en sus **Artículos 1°, 2°, 10° y 11°**; asimismo, el Decreto Supremo n.° 091-DE/CCFFAA, "Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar Policial" de 2 de diciembre de 1993 en sus artículos 3°, 14°, 15°, 18°, 21° y la Única Disposición Transitoria, y así también, la Resolución Directoral n.° 274-2008-DIRGEN/EMG "Reglamento del Fondo de Vivienda policial", de 28 de marzo de 2008, en sus **artículos 3° y 12°**.

De igual forma, ha quebrantado el Principio de Legalidad que debe regir toda actuación de la administración pública, conforme prevé el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUD de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, donde señala: *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que le fueron conferidas*.

También habría incumplido el Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815 de 13 de agosto de 2002 y sus respectivas modificatorias, las disposiciones previstas en el **"Artículo 7.- Deberes de la función pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) Inciso 6.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)"**.

Se debe agregar también que, con la conducta del referido funcionario, se ha infringido la Ley de la Policía Nacional del Perú, norma aprobada Decreto Legislativo n.° 1267 de 18 de diciembre de 2016 **Artículo VII.- Principios Institucionales** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Policía Nacional del Perú se orienta por los siguientes principios:(...) 7) **Legalidad:** La función policial se brinda en el marco de la Constitución Política del Perú y las demás normas sobre la materia; **Artículo 4.- Obligaciones del personal policial** El personal policial tiene las siguientes obligaciones: 1) Respetar y cumplir los mandatos establecidos en la Constitución, las leyes, los reglamentos y las órdenes que en el marco legal vigente imparten sus superiores”.

Así como las funciones previstas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, Aprobado por Decreto Supremo n.° 026-2017-IN de 15 de octubre de 2017; **Artículo 80.- Fondo de Vivienda Policial, funciones:** 1) Planear, organizar, dirigir, administrar, ejecutar, coordinar y controlar los programas de vivienda y otorgamiento de préstamos para el personal policial aportante y sus familiares con derecho; conforme a la normativa de la materia; 2) Gestionar, obtener, controlar y cautelar los recursos materiales, económicos y financieros del Fondo de Vivienda Policial del personal de la Policía Nacional del Perú, velando por una adecuada gestión administrativa y financiera en el desarrollo y la ejecución de Programas de construcción y/o adquisición de viviendas; de conformidad con la normativa sobre la materia; 3) Realizar las acciones de control que sean necesarias, a fin de asegurar la correcta administración y utilización de los recursos materiales, económicos y financieros asignados para su gestión; (...) 5) Administrar los recursos asignados con criterios de eficiencia y eficacia, de conformidad con el marco legal vigente”.

Del mismo modo, ha incumplido las funciones contenidas en el Reglamento de Sesiones del Directorio y Régimen de Atribuciones del Gerente General del Fondo de Vivienda Policial, Aprobado con Resolución Directoral n.° 489-2012-DIRGEN/EMG de 26 de junio de 2012. Artículo 8°.- Atribuciones y Obligaciones de los miembros del Directorio, 8.1 Del Directorio en Pleno, a) Dirigir la política y administración general del Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, b) Dirigir las actividades del Fondo de Vivienda Policial –FOVIPOL contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias para el logro de su finalidad; 8.2 Del Presidente: a) Ejercer la representación legal y administrativa de FOVIPOL, b) Convocar, presidir, dirigir y concluir, las sesiones del directorio, así como suscribir el acta respectiva. c) Velar por el normal desarrollo de las sesiones en cumplimiento del orden normativo de FOVIPOL y del presente Reglamento.

Por último, el artículo 399° del Código Penal, prescribe lo siguiente: “Artículo 399. **Negociación incompatible o aprovechamiento indebido de cargo.** El funcionario o servidor público que indebidamente en forma directa o indirecta o por acto simulado se interesa, en provecho propio o de tercero, por cualquier contrato u operación en que interviene por razón de su cargo, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de seis años e inhabilitación conforme a los incisos 1 y 2 del artículo 36 del Código Penal y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa”.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el General (r) PNP Herbert Iván Ramos Ruz, se ha determinado que los hechos atribuidos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran la presunta responsabilidad administrativa disciplinaria derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotan la comisión de delito, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad y las acciones legales a cargo de las instancias



competentes.



- En relación a **Cristian Gaspar Rosales**, segundo miembro titular del Comité Especial para la conformación y elaboración de las Bases del proceso de adquisición y construcción de programas de vivienda durante el periodo del 26 de setiembre al 22 de octubre de 2019 y segundo miembro titular del Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL durante el periodo del 23 de enero al 30 de junio de 2020; **Enrique Alberto Alva Burga** Tercer miembro titular del Comité Especial encargado del Proceso de Selección para el Otorgamiento de la Buena Pro y de Representación Operativa, Coordinación e Instrucción ante COFIDE durante el periodo del 26 de setiembre al 18 de noviembre de 2019; y **Luis Guillermo Berrocal Kasay** Comité Especial encargado del Proceso de Selección para el Otorgamiento de la Buena Pro y de Representación Operativa, Coordinación e Instrucción ante COFIDE durante el periodo del 26 de setiembre al 18 de noviembre de 2019; a quienes inicialmente se les cursó el documento denominado "Desviación de Cumplimiento", resulta menester precisar que se determinó que los hechos atribuidos con evidencia de presunta irregularidad administrativa no fueron desvirtuados, no obstante, al momento de ocurrido los hechos se encontraban vinculados contractualmente a la entidad a través de un contrato de locación de servicios, sin encontrarse subordinado a su empleador según la ley de la materia, por lo que no resulta posible se inicie un procedimiento administrativo disciplinario en su contra conforme a las consideraciones desarrolladas en sus respectivas evaluación de comentarios o aclaraciones (ver Apéndice n.º 122).
- En relación al Coronel (r) PNP Ángel Luis Granados Ríos, Suboficial Superior (r) PNP Zinaida Isabel Smakov de San Martín, Karem Lisseth Flores Arteaga, Lia Sopia Checan, Alan Adán Bellelich Seminario, José Antonio Calle Merino – Carrasco, Miguel Ángel Díaz Molleda, Lucio Ramírez Ríos, Evony Diana Yarlequé Estrada, Giancarlo Aldair Alejo Encinas, Judith Sandy Melo Uscuchagua, Coronel (r) Alfredo Alejandro La Rosa Pérez, y, Capitán S. PNP Armando José Ubidia Incio, a quienes inicialmente se les cursó el documento denominado "Desviación de Cumplimiento", resulta menester precisar que se determinó que los hechos atribuidos con evidencia de presunta irregularidad administrativa no fueron desvirtuados, no obstante, a la fecha este tipo de responsabilidad se encuentra prescrita, conforme a las consideraciones desarrolladas en sus respectivas evaluación de comentarios o aclaraciones (ver Apéndice n.º 122).

#### 4. ARGUMENTOS JURÍDICOS

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la observación "El Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL), sin contar con la facultad de transferir y disponer fondos, constituyó dos contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), con la finalidad de ejecutar dos proyectos de vivienda en el departamento de Lambayeque; apartándose de la normativa de contrataciones del estado mediante la creación de un reglamento de contratación propio; asimismo, las obras a la fecha, no han sido entregadas a pesar de haberse cumplido el plazo establecido en los contratos; desembolsando con cargo al citado fondo el pago de adelantos al constructor inmobiliario, afectando la finalidad pública del FOVIPOL, al contar a la fecha solo con cuarenta viviendas construidas en la condición de inhabitables, generando un perjuicio económico por S/ 9 621 768.87" están desarrollados en el Apéndice n.º 2 del Informe de Auditoría.

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal de la observación "El Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL), sin contar con la facultad de transferir y disponer fondos, constituyó dos contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), con la finalidad de ejecutar dos proyectos de vivienda en el departamento de Lambayeque; apartándose de la normativa de contrataciones del estado mediante la creación de un reglamento de contratación propio; asimismo, las obras a la fecha, no han sido entregadas a pesar de haberse cumplido el plazo establecido en los contratos; desembolsando con cargo al citado fondo el pago de adelantos al constructor inmobiliario, afectando la finalidad pública del FOVIPOL, al contar a la fecha solo con cuarenta viviendas construidas en la condición de inhabitables, generando un perjuicio económico por S/ 9 621 768.87" están desarrollados en el Apéndice n.º 3 del Informe de Auditoría.



### 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.



### CONCLUSIONES

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicado al Fondo de Vivienda Policial de la Policía Nacional del Perú, se formulan las conclusiones siguientes:

- 6.1. El Fondo de Vivienda Policial (Fovipol), sin contar con la facultad de transferir y disponer fondos, constituyó dos contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (Cofide), con la finalidad de ejecutar dos proyectos inmobiliarios de vivienda, "Carlos Stein" y "La Purísima", en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque por S/ 38 487 075,47; apartándose de la normativa de contrataciones del estado, mediante la creación de un reglamento de contratación propio; asimismo, las obras a la fecha, no han sido entregadas a pesar de haberse cumplido el plazo establecido en los contratos; desembolsando con cargo al citado fondo el pago de adelantos al constructor inmobiliario, afectando la finalidad pública del Fovipol, al contar al cierre del presente informe de auditoría, solo con cuarenta viviendas construidas en la condición de inhabitables, generando perjuicio económico por S/ 9 621 768.87.  
**(Observación n.º 1)**
- 6.2. El OCI de la PNP previamente a la culminación de la etapa de ejecución de la Auditoría de Cumplimiento emitió para la adopción oportuna de acciones pertinentes para la implementación de las recomendaciones, los siguientes informes:
  - Informe de Control Especifico n.º 018-2022-2-3792-SCE "Contratación de Fideicomisos para la ejecución de obras para viviendas de los aportantes al Fondo de Vivienda Policial: Iquitos-Loreto y San Juan de Lurigancho-Lima"
  - Informe de Orientación de Oficio n.º 021-2022-CG/OCI-3792-SOO "Recursos de Fovipol provenientes de la contribución obligatoria del estado en su calidad de empleador, constituyen fondos públicos"  
**(Aspecto relevante n.º 1.6.1)**



6.3. La Segunda Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios de Lima – Cuarto Despacho, tiene abierta la Carpeta Fiscal n.° 283-2021, en etapa de investigación preliminar, seguida contra los que resulten responsables por la presunta comisión de delitos contra la administración pública, colusión en agravio del estado, con relación a la ejecución de los programas de vivienda a cargo del Fovipol en las ciudades de Piura y Chiclayo, gestionados mediante la figura del fideicomiso.  
**(Aspecto relevante n.° 1.6.2)**



6.4. Fovipol realizó inversiones en instrumentos financieros en mercados no regulados, contraviniendo la intangibilidad del fondo para los fines no previstos en su Ley de creación, registrando en sus activos inversiones por S/ 506 000 000 millones de soles a diciembre 2022. Asimismo, a la fecha no contaría con documentación que sustente el origen de las inversiones, ni ha podido sustentar en su integridad los saldos reflejados en las notas de los estados financieros en las operaciones de fondos mutuos, fondos de inversión y operaciones de reporte, informan que parcialmente han reconstruido las operaciones de inversión en bonos y factoring al 30 de setiembre de 2023. Asimismo, con relación a las **inversiones en bonos**, estas se realizaron en el mercado extrabursátil, es decir en mercados no regulados por US\$52 723 283.00 y las fechas de redención están previstas para los años 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 y 2048. Es decir, para obtener la rentabilidad esperada Fovipol debe mantener las inversiones en bonos hasta por **25 años** (para los de mayor vencimiento - 2048).  
**(Aspecto relevante n.° 1.6.3)**



6.5. En los Estados Financieros al 31 de diciembre 2022, se ha identificado en la Nota N 8: Entregas a Rendir, cuenta 141310001, un importe de **S/ 331 495.13** pendientes de rendición de cuentas, por concepto de requerimientos internos, viáticos por comisiones, entre otros conceptos. Posteriormente, el Gerente General – FOVIPOL mediante oficio n.° 477-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL-CG de 20 de setiembre 2023, adjunta el Informe n.° 108-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/GF-UC de 13 de setiembre 2023, que contiene el ANEXO 01 ENTREGAS A RENDIR AL DÍA 12SEP2023, por **S/ 174 353.38**. Al respecto, se ha evidenciado que en el citado anexo figuran rendiciones pendientes desde el 20 de noviembre de 2019, hasta el 12 de julio de 2023.  
**(Aspecto relevante n.° 1.6.4)**



6.6. La Gerencia General del Fovipol mediante oficio n.° 029-2023-CG PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL remite el Informe n.° 026-2023-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL/OC de 8 de febrero 2023, suscrito por el jefe de la Oficina de Control Interno de Fovipol, señalando que la Unidad de Tecnologías de Información, informó de la existencia de contratos de mutuo con garantía hipotecaria que **no se encuentran inscritos en Registros Públicos** en un total de 1913 Títulos hipotecarios, en el periodo comprendido del 2018 al 2022.  
**(Aspecto relevante n.° 1.6.5)**



6.7. El Fovipol adquirió en el año 2022 el predio Simbilla - Sección 1 con R.C. 11277, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura de 3.7645 hectáreas Inscrito en la Partida Electrónica n.° 04003909 de la Zona Registral N° I Piura, por un importe de S/ 21 715 022.57 a la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A conforme lo establece el "Contrato de Mutuo Disenso al Contrato de Arrendamiento Financiero y de compra Venta de Inmueble" al 28 de diciembre de 2022, suscrito por los apoderados de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. (Vendedor y otorgante del Mutuo Disenso), Corporación Inmobiliaria Castilla (otorgante del Mutuo Disenso), y el FOVIPOL (comprador). Asimismo, el 4 de setiembre de 2023 el Notario Alfredo Zambrano Rodríguez, informó al Órgano de Control Institucional de la PNP que la compra-venta no se elevó a escritura pública y no se

encuentra concluida por cuanto los intervinientes no realizaron la presentación de todos los requisitos solicitados por la notaría, siendo ello que se encuentra pendiente el "Acta de Entrega de Llaves" a favor de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. Posteriormente, el 11 de agosto 2023 mediante Resolución de SBS n.° 02672-2023 de 11 de agosto 2023 se declara la disolución e intervención de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. indicando el respectivo proceso de liquidación.

(Aspecto relevante n.° 1.6.6)

- 6.8. COFIDE estructuró y constituyó Fideicomisos con Fovipol a pesar de no tener facultades para disponer de los fondos y trasladarlos a un patrimonio fideicomitado; además, desembolsó adelantos al contratista por S/ 9 621 768,87 sin haber perfeccionado y protocolizado notarialmente la adenda al contrato de fideicomiso que lo sustentaría.
- (Aspecto relevante n.° 1.6.7)

### RECOMENDACIONES

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:

Al Comandante General de la Policía Nacional:

- 7.1. Disponer que el Directorio del Fovipol revise, actualice y apruebe el marco normativo interno en armonía a las normas de carácter general, en atención a la Ley n.° 24686, que crean en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, su Reglamento aprobado Decreto Supremo n.° 091-DE-CCFFAA; y modificatorias, entre otras, con la finalidad que los fondos contribuyan con el logro de la vivienda digna en beneficio de sus aportantes.
- (Conclusiones n.° 6.1)

- 7.2. Disponga que el Directorio de Fovipol, supervise al Gerente General del Fovipol en la gestión, cautela de los recursos y determine la razonabilidad y consistencia de los saldos de las inversiones y valide si el fondo se mantiene de forma íntegra para su revelación en los estados financieros del 2023.
- (Conclusiones n.° 6.4)

- 7.3. Disponga que el Directorio de Fovipol, supervise al Gerente General, y se materialice la presentación de rendición de cuentas de los funcionarios y servidores que a la fecha mantienen rendiciones pendientes por concepto requerimientos internos y viáticos por comisiones de servicios, a fin de no afectar la naturaleza de los fondos que administra el Fovipol y revelar información confiable en los estados financieros 2023.
- (Conclusiones n.° 6.5)

- 7.4. Disponga que el Directorio de Fovipol, supervise al Gerente General para que se inscriban los 1,913 títulos hipotecarios desde el año 2018 a la fecha, en el registro de propiedad de inmueble de la Sunarp, con la finalidad de no poner en riesgo el patrimonio del Fovipol, en caso no se cumpla con pagar el monto adeudado en el contrato.
- (Conclusiones n.° 6.6)

- 7.5. Disponga que el Directorio del Fovipol, supervise que el Gerente General, sustente si ha cursado documentación o ha solicitado información a la Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A. en proceso de liquidación, a fin de perfeccionar la adquisición del predio en el

distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura de 3.7645 hectáreas por S/ 21 715 022,57 y que se contabilice, revelando la información en los estados financieros del 2023, previa tasación por un organismo técnico especializado.

(Conclusiones n.º 6.7)

Al Comandante General de la Policía Nacional del Perú:

7.6. Realizar las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos del Fondo de Vivienda Policial de la Policía Nacional del Perú comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo a las normas que regulan la materia.

(Conclusiones n.º 6.1)

A la Procuraduría Pública Especializada en Delitos de Corrupción:

7.7. Iniciar las acciones penales contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la observación del Informe de Auditoría con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan.

(Conclusiones n.º 6.1)

#### APÉNDICES

Apéndice n.º 1:	Relación de personas comprendidas en la observación.
Apéndice n.º 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.º 3:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal.
Apéndice n.º 4	Copia simple de la G.D. n.º 1819-2023-CGR-OCI-PNP-SEC de 31 de octubre de 2023
Apéndice n.º 5	Copia simple de Fondo de Vivienda Policial Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2022 - Nota N° 8: Entregas a Rendir y Fotocopia del oficio n.º 477-2023-CG PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL.GG de 20 de setiembre de 2023, que adjunta el Informe n.º 108-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/GF-UC de 13 de setiembre de 2023
Apéndice n.º 6	Copia simple del oficio n.º 029-2023-CG PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL que adjunta el Informe n.º 013-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/CGDI de 8 de febrero 2023 Copia simple del oficio n.º 067-2023-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL/OGA-UTIC de 8 de febrero de 2023 Copia simple del oficio n.º 1332-2023-OCI-PNP de 16 de octubre de 2023
Apéndice n.º 7	Copia simple N° Partida 04003909 de la ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA Copia simple del documento del MUTUO DISENSO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE de 28 de diciembre de 2022
Apéndice n.º 8	Copia simple de la publicación en el diario oficial El Peruano de la Resolución SBS n.º 02672-2023 de 11 de agosto de 2023
Apéndice n.º 9	Copia simple del documento S/N de 4 de setiembre de 2023 del Notario de Lima, Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez
Apéndice n.º 10	Copia simple de la Carta n.º 000169-2023-COFIDE/GAJ de 24 de octubre de 2023



Apéndice n.° 11	Copia autenticada por fedatario de la Resolución Directoral n.° 274-2008- DIRGEN/EMG de 28 de marzo de 2008
Apéndice n.° 12	Copia autenticada por fedatario de la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 770-2019-CG PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de 10 de diciembre de 2019
Apéndice n.° 13	Copia visada del oficio n.° 057-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/CG de 15 de agosto de 2019
Apéndice n.° 14	Copia simple de Hoja de Recomendación n.° 002-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FONDO DE VIVIENDA POLICIAL/GG de 13 de agosto de 2019
Apéndice n.° 15	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 02 agosto 19 - Acta n.° 585
Apéndice n.° 16	Copia visada del oficio n.° 1597-2019-EMG-PNP/SEC de 6 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 17	Copia simple de la Hoja de Trámite n.° 20190629598 de 14 de agosto de 2019
Apéndice n.° 18	Copia visada del Dictamen n.° 1596-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVJPN-DEPECAE de 31 de agosto de 2019
Apéndice n.° 19	Copia simple del oficio n.° 064-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/GG de 17 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 20	Copia certificada de oficio n.° 666-2019-CGPNP-SECEJE PNP/DIRBAP-URD de 20 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 21	Copia certificada de Dictamen n.° 223-2019-SECEJE-DIRBAP-PNP-SEC/UAJ de 20 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 22	Copia simple de documento s/n de 4 de setiembre de 2022 del señor Mario Ernesto Alzamora Vallejo
Apéndice n.° 23	Copia simple de Informe Técnico n.° 001-2019-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-DIVFOVIPOL/UAL de 11 de octubre de 2019
Apéndice n.° 24	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 24 octubre 19 - Acta n.° 592
Apéndice n.° 25	Copia visada del Dictamen n.° 1957-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE de 24 de octubre de 2019
Apéndice n.° 26	Copia visada del oficio n.° 1809-2019-EMG-PNP-SEC de 26 de octubre de 2019
Apéndice n.° 27	Copia visada del oficio n.° 1903-2019-EMG-PNP/SEC de 15 de noviembre de 2019
Apéndice n.° 28	Copia visada del Dictamen n.° 2048-2019-SECEJE/DIRASJUR/DIVDJP-DEPECAE de 12 de noviembre de 2019
Apéndice n.° 29	Copia simple de oficio n.° 4947-2019-COMGEN-PNP/SECEJE-DIRASJUR-DIVDIPN-DEPECAE de 27 de noviembre de 2019
Apéndice n.° 30	Copia visada del Dictamen n.° 2128-2019-COMGEN-PNP/SECEJE-DIRASJUR-DIVDJP-DEPECAE de 27 de noviembre de 2019
Apéndice n.° 31	Copia visada de la Hoja de Estudio y Opinión n.° 192-2019-EMG-PNP de 3 de diciembre de 2019



Apéndice n.° 32	Copia visada del oficio n.° 1972-2019-EMG-PNP/SEC de 3 de diciembre de 2019
Apéndice n.° 33	Copia autenticada por fedatario de la minuta del Contrato de Fideicomiso de Administración, Pagos y Gestión de Proyecto de Vivienda celebrado entre FOVIPOL y COFIDE de 5 de diciembre de 2019 (Kardex 71762) Copia autenticada por fedatario de la minuta del Contrato de Fideicomiso de Administración, Pagos y Gestión de Proyecto de Vivienda celebrado entre FOVIPOL y COFIDE de 5 de diciembre de 2019 (Kardex 71763)
Apéndice n.° 34	Copia certificada del Contrato de Fideicomisos de Administración, Pagos y Gestión de Proyectos de Vivienda que celebra de una parte: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL y la otra parte: Corporación Financiera de Desarrollo S.A de 6 de diciembre de 2019 (Kardex 71762). Copia certificada del Contrato de Fideicomisos de Administración, Pagos y Gestión de Proyectos de Vivienda que celebra de una parte: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL y la otra parte: Corporación Financiera de Desarrollo S.A de 6 de diciembre de 2019 (Kardex 71763)
Apéndice n.° 35	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 20 febrero 19 - Acta n.° 572
Apéndice n.° 36	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 27 febrero 19 - Acta n.° 573
Apéndice n.° 37	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 05 abril 19 - Acta n.° 576
Apéndice n.° 38	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 29 mayo 19 - Acta n.° 579
Apéndice n.° 39	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 14 junio 19 - Acta n.° 580
Apéndice n.° 40	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 19 julio 19 - Acta n.° 584
Apéndice n.° 41	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 22 agosto 19 - Acta n.° 586
Apéndice n.° 42	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 24 setiembre 19 - Acta n.° 587
Apéndice n.° 43	Copia simple de documento s/n de 20 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 44	Copia simple de Informe Jurídico de 7 de enero de 2021.
Apéndice n.° 45	Copia simple del Informe Legal de 18 de enero de 2021.
Apéndice n.° 46	Copia simple del Informe Legal n.° 01 JCNC-FOVIPOL de 27 de setiembre de 2021.
Apéndice n.° 47	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 26 setiembre 19 - Acta n.° 588
Apéndice n.° 48	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 1 octubre 19 - Acta n.° 589
Apéndice n.° 49	Copia certificada de Directorio de fecha 1 octubre 19 - Acta n.° 590

Apéndice n.° 50	Copia certificada de Sesión de Directorio de fecha 17 octubre 19 - Acta n.° 591
Apéndice n.° 51	Copia simple del Acta de Otorgamiento de la Buena Pro - ASPI 01 y ASPI 02-2019 de 8 de noviembre de 2019.
Apéndice n.° 52	Copia simple de la Resolución de Directorio n.° 005-2019-FOVIPOL/P de 9 de octubre de 2019
Apéndice n.° 53	Copia simple del documento s/n de 30 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 54	Copia visada del documento CF-04293-2019/GN de 16 de octubre de 2019
Apéndice n.° 55	Copia certificada del Doc.193-2019/GAJ Convenio de Retribuciones de 6 de diciembre de 2019 Copia certificada del Doc.194-2019/GAJ Convenio de Retribuciones de 6 de diciembre de 2019
Apéndice n.° 56	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 5 febrero 19 - Acta 571
Apéndice n.° 57	Copia certificada de la Resolución de Directorio n.° 09-2019-FOVIPOL/P de 23 de octubre de 2019
Apéndice n.° 58	Copia certificada del Informe legal n.° 382-2019-SECEJE-PNP/DIRBAP-DIVFOVIPOL-UAL de 23 de octubre de 2019
Apéndice n.° 59	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 29 noviembre 19 - Acta n.° 595
Apéndice n.° 60	Copia certificada de la Resolución de Directorio n.° 012-2019-FOVIPOL/P de 29 de noviembre de 2019
Apéndice n.° 61	Copia autenticada por fedatario de la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional n.° 014-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRREHUM de 20 de enero de 2020
Apéndice n.° 62	Copia certificada de la Declaración Jurada de 21 de enero de 2020
Apéndice n.° 63	Copia certificada de la Resolución de Directorio n.° 001-2020-FOVIPOL/P de 21 de enero de 2020
Apéndice n.° 64	Copia visada de la Resolución de Directorio n.° 005-2020-FOVIPOL/P de 23 de enero de 2020
Apéndice n.° 65	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 23 enero 2020 – Acta n.° 599.
Apéndice n.° 66	Copia simple de la carta de instrucción n.° 03-2020/FOVIPOL-P de 7 de febrero de 2020
Apéndice n.° 67	Copia certificada del informe n.° 005-2020-CGPNP/SECEJE/DIRBAP-DIVFOVIPOL-CDG de 15 de junio de 2020.
Apéndice n.° 68	Copia simple de la carta n.° 001-2020/CGF de 10 de febrero de 2020
Apéndice n.° 69	Copia certificada del ASPI n.° 01-2019-FOVIPOL-GPO-1 Bases Adjudicación Selectiva por invitación "Construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares en la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque"



Apéndice n.° 70	Copia certificada del Informe n.° 014-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL/CGDI de 2 de marzo de 2023
Apéndice n.° 71	Copia simple del Plan de Trabajo n.° 01 de "Programa de Vivienda FOVIPOL 2019" septiembre – 2019.
Apéndice n.° 72	Copia certificada del oficio n.° 331-2023-CG-PNP/SECEJE/DIRBAP-FOVIPOL.OPP de 1 de marzo de 2023
Apéndice n.° 73	Copia certificada de la Resolución de Directorio n.° 06-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019
Apéndice n.° 74	Copia certificada del Acta n.° 002-2020/FOVIPOL-CEGSCPV Acta de reunión de Comité de Gestión FOVIPOL de 17 de enero de 2020
Apéndice n.° 75	Copia certificada del Acta de entrega de 22 de octubre de 2019
Apéndice n.° 76	Copia simple de la Resolución de Directorio n.° 07-2019-FOVIPOL/P de 26 de setiembre de 2019.
Apéndice n.° 77	Copia certificada del Acta de Reunión de 23 de octubre de 2019
Apéndice n.° 78	Copia certificada del Informe n.° 02-2019-FOVIPOL-COM.SELECC de 26 de octubre de 2019
Apéndice n.° 79	Copia certificada del Acta de Instalación de 22 de octubre de 2019
Apéndice n.° 80	Copia certificada del Acta de Reunión de 28 de octubre de 2023
Apéndice n.° 81	Copia certificada del Acta de reunión para recepción de propuestas de 6 de noviembre de 2019
Apéndice n.° 82	Copia certificada de Acta de reunión para apertura de sobres conteniendo propuestas de 7 de noviembre de 2019.
Apéndice n.° 83	Copia certificada del Anexo B3 presentado por el Consorcio Santa Rosa de Chiclayo
Apéndice n.° 84	Copia certificada del oficio n.° 396-2022-SECEJE-PNP-DIRBAP-FOVIPOL/GG de 27 de diciembre de 2022
Apéndice n.° 85	Copia certificada del Acta de Evaluación y Calificación de oferta de 7 de noviembre de 2019.
Apéndice n.° 86	Copia certificada del Acta de Entrega de 18 noviembre de 2019
Apéndice n.° 87	Copia certificada del Contrato de Obra a Suma Alzada que celebra de una parte: Corporación Financiera de Desarrollo S.A. y de la otra parte: Consorcio Santa Rosa de Chiclayo con intervención de: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL (Kardex 73233) de 3 de febrero de 2020. Copia certificada del Contrato de Obra a Suma Alzada que celebra de una parte: Corporación Financiera de Desarrollo S.A. y de la otra parte: Consorcio Santa Rosa de Chiclayo con intervención de: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL (Kardex 73234) de 3 de febrero de 2020.
Apéndice n.° 88	Copia simple de la Cláusula Adicional al Contrato de Obra celebrado entre Corporación Financiera de Desarrollo- COFIDE y Consorcio Santa Rosa de Chiclayo con intervención de FOVIPOL de 25 de febrero de 2020





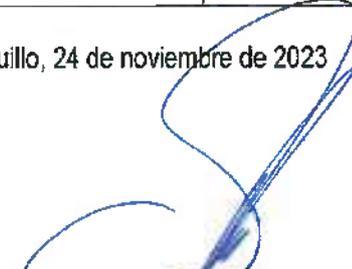
Apéndice n.° 89	Copia certificada por notario del documento s/n remitida al OCI PNP por la Notaría Alfredo Zambrano Rodriguez de 6 de setiembre de 2023.
Apéndice n.° 90	Copia simple del Cuaderno de obra, asiento n.° 1 de 28 de febrero de 2020
Apéndice n.° 91	Copia certificada del Contrato de Supervisión de Obra que celebra de una parte: Corporación Financiera de Desarrollo S.A. y de la otra parte: E&M - Contratistas Generales S.R.L con intervención de: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL (Kardex 73235) de 17 de febrero de 2020. Copia certificada del Contrato de Supervisión de Obra que celebra de una parte: Corporación Financiera de Desarrollo S.A. y de la otra parte: E&M Contratistas Generales S.R.L con intervención de: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL (Kardex 73236) de 17 de febrero de 2020.
Apéndice n.° 92	Copia simple del Informe n.° 064-2022/CGDI/098 -2022 –FOVIPOL de 27 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 93	Copia certificada de los O.S.P N.° 398, 567 y 684-2020-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL-OGA/ULOG de 19 de agosto, 30 de setiembre y 31 de octubre de 2020.
Apéndice n.° 94	Copia certificada del Contrato de Supervisión de Obra celebrado entre CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE y Harper Ingenieros S.A.C con intervención de FOVIPOL (La Purísima) de 23 de noviembre de 2020. Copia certificada del Contrato de Supervisión de Obra celebrado entre CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE y Harper Ingenieros S.A.C con intervención de FOVIPOL (Carlos Stein) de 23 de noviembre de 2020.
Apéndice n.° 95	Copia certificada de la minuta de adenda al contrato de Fideicomiso de Administración, Pago y Gestión de proyecto de vivienda (La Purísima) de 25 de febrero de 2020. Copia certificada de la minuta de adenda al contrato de Fideicomiso de Administración, pago y Gestión de proyecto de vivienda (Carlos Stein), ambas de 25 de febrero de 2020.
Apéndice n.° 96	Copia certificada del Acta de Reunión sobre cambio de Garantía - Acta n.° 010-2020/FOVIPOL-CEGSCPV de 15 de febrero de 2020
Apéndice n.° 97	Copia simple del Certificado Literal de Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral n.° I – Sede Piura.
Apéndice n.° 98	Copia certificada del Oficio n.° 485-2023-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL-GG, de 25 de setiembre de 2023
Apéndice n.° 99	Copia certificada de la Constitución de Hipoteca que celebra de una parte: Cesar Adán Silva Vásquez, y de la otra parte: Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL con intervención de: Consorcio Santa Rosa de Chiclayo (Kardex 73899) de 26 de febrero de 2020
Apéndice n.° 100	Copia certificada del Informe de Valuación de un Inmueble, de 6 de febrero de 2020.
Apéndice n.° 101	Copia certificada del Informe de Valuación de un Inmueble VAL/PROTECNA / 2020 de 24 de julio de 2020.
Apéndice n.° 102	Copia certificada del O.S.P. N.° 103A-2021-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL/OGA.ULOG de 23 de marzo de 2021



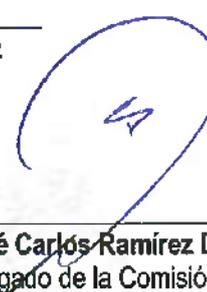
Apéndice n.° 103	Copia certificada del Informe de Valuación Comercial de un Inmueble, de 12 de abril de 2021
Apéndice n.° 104	Copia certificada del Acta de Reunión del Comité – Acta n.° 013-2020/FOVIPOL-CEGSCPv de 26 de febrero de 2020
Apéndice n.° 105	Copia simple de la Carta de Instrucción n.° 06-2020/FOVIPOL-P de 28 de febrero de 2020
Apéndice n.° 106	Copia certificada del Acta de Reunión del Comité – Acta n.° 014-2020/FOVIPOL-CEGSCPv" de 3 de marzo de 2020.
Apéndice n.° 107	Copia fedateada de la Carta de Instrucción de Pago n.° 004-2020/CGF de 26 de febrero de 2020
Apéndice n.° 108	Copia fedateada de la Carta de Instrucción de Pago n.° 009-2020/CGF de 3 de marzo de 2020
Apéndice n.° 109	Copia fedateada de la Factura Electrónica n.° E001-4 de 3 de marzo de 2020.
Apéndice n.° 110	Copia fedateada de la Carta de Instrucción de Pago n.° 005-2020/CGF de 26 de febrero de 2020
Apéndice n.° 111	Copia fedateada de la Carta de Instrucción de Pago n.° 008-2020/CGF de 3 de marzo de 2020
Apéndice n.° 112	Copia fedateada de la Factura Electrónica n.° E001-3 de 3 de marzo de 2020
Apéndice n.° 113	Copia fedateada de las Cartas n.° 012 y 014-2020/CESPV-FOVIPOL de 7 de abril de 2020.
Apéndice n.° 114	Copia simple del "Estado de cuenta corriente PJ" de marzo de 2020
Apéndice n.° 115	Copia simple de la Carta n.° 004 - Consorcio Santa Rosa de Chiclayo de 19 de marzo de 2020
Apéndice n.° 116	Copia certificada del Informe n.° 007-2022/CGDI/035/2022-FOVIPOL de 16 de marzo de 2022
Apéndice n.° 117	Copia certificada de la Sesión de Directorio de fecha 24 de abril de 2021, Acta n.° 633
Apéndice n.° 118	Informe Técnico n.° 007-2023 WRVG de 27 de abril de 2023
Apéndice n.° 119	Copia autenticada del Acta n.° 001-2023-OCI-PNP/SCP-AC/FOVIPOL CHICLAYO de 20 de abril de 2023
Apéndice n.° 120	Informe Técnico n.° 010-2023-VNDB de 17 de abril de 2023
Apéndice n.° 121	Informe Técnico n.° 004-2023-CIVIL WRVG de 4 de setiembre de 2023
Apéndice n.° 122	Cédulas de notificación con firma electrónica, cedulas de notificación fedateada y correo electrónico de comunicacion, comentarios o aclaraciones presentados por la persona comprendida en la observación en copia simple; y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión Auditora, por cada una de las personas comprendidas en la observación.

Apéndice n.° 123	Conformidad para notificación de la desviación de cumplimiento a través de medios físicos.
Apéndice n.° 124	Documentos de gestión de la entidad o dependencia que sustentan el incumplimiento funcional/disciplinario de las personas comprendidas en los hechos observados.

Surquillo, 24 de noviembre de 2023

  
Oscar Humberto Zafra Quiroz  
Supervisor

  
Susy Reneé Ruiz Figueroa  
Jefe de Comisión Auditora

  
José Carlos Ramírez Del Águila  
Abogado de la Comisión Auditora

El jefe del Órgano de Control Institucional de la Policía Nacional del Perú que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Surquillo, 24 de noviembre de 2023

  
Carlos Enrique Panizo Olivos  
Jefe del Órgano de Control Institucional  
de la Policía Nacional del Perú

# Apéndice n.º 1



**APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE AUDITORÍA N° 037-2023-2-3792-AC**

**RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LAS OBSERVACIONES (\*)**

N°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	El Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL), sin contar con la facultad de transferir y disponer fondos, constituyó dos contratos de fideicomiso con la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), con la finalidad de ejecutar dos proyectos de vivienda en el departamento de Lambayeque; apartándose de la normativa de contrataciones del estado mediante la creación de un reglamento de	Teniente General (r) PNP Martin Severo Parra Saldaña	[REDACTED]	Director Vocero del FOVIPOL	16/08/2019	20/01/2020	Retiro	[REDACTED]	-				X
2		General (r) PNP Alfredo Andrés Vildoso Rojas	[REDACTED]	Director Vocero y Presidente del Directorio del FOVIPOL	31/01/2019	15/08/2019	Retiro	[REDACTED]	-				X
3		General PNP Pedro Rodolfo Villanueva Nole	[REDACTED]	Director de Investigaciones del FOVIPOL	31/01/2019	20/01/2020	Actividad	[REDACTED]	-				X
4		Coronel (r) S PNP Gustavo Gabriel Jiménez Peña	[REDACTED]	Director de Proyectos del FOVIPOL	31/01/2019	22/10/2019	Retiro	Presencial	[REDACTED]				X
5		Coronel (r) S PNP Rossana Laura Di Natali Suarez	[REDACTED]	Directora de Asuntos Jurídicos del FOVIPOL	31/01/2019	20/01/2020	Retiro	[REDACTED]	-				X
6		Coronel (r) S PNP Luz Marlene Castillo Aparicio	[REDACTED]	Director de Economía y Finanzas del FOVIPOL	31/01/2019	20/01/2020	Retiro	[REDACTED]	-				X

0140



N°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
7	contratación propio; asimismo, las obras a la fecha, no han sido entregadas a pesar de haberse cumplido el plazo establecido en los contratos; desembolsando con cargo al citado fondo el pago de adelantos al constructor inmobiliario, afectando la finalidad pública del FOVIPOL, al contar a la fecha solo con cuarenta viviendas construidas en la condición de inhabitables, generando un perjuicio económico por S/ 9 621 768.87	Suboficial Superior (r) PNP Aurelio Homero Mezo Bravo	[REDACTED]	Director de Comunicaciones e Imagen del FOVIPOL	31/01/2019	20/01/2020	Retiro	[REDACTED]	-				X
8		Mayor PNP Juan Carlos Valderrama Alva	[REDACTED]	Presidente del CECB	26/09/2019	22/10/2019 (*)	Actividad	[REDACTED]	[REDACTED]				X
9		Alan Adan Belletich Seminario	[REDACTED]	Primer miembro titular del CECB	26/09/2019	22/10/2019 (*)	CAS	[REDACTED]	[REDACTED]		X		
10		Cristian Gaspar Rosales	[REDACTED]	Segundo miembro titular del CECB	26/09/2019	22/10/2019 (*)	Locación	Presencial	[REDACTED]		X		
			[REDACTED]	Segundo miembro titular del CEGSC	23/01/2020	30/06/2020			[REDACTED]				
11		José Antonio Calle Merino-Carrasco	[REDACTED]	Primer miembro titular y Presidente titular del CEGSC	29/11/2019	22/01/2020	CAS	Presencial	[REDACTED]		X		
			[REDACTED]	Presidente titular del CEGSC	23/01/2020	30/06/2020			[REDACTED]				
12		Miguel Ángel Díaz Molleda	[REDACTED]	Tercer miembro titular del CEGSC	23/01/2020	30/06/2020	CAS	[REDACTED]	-		X		

0141



N°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vinculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
13		Lucio Manuel Ramírez Ríos	[REDACTED]	Tercer miembro titular del CEGSC y	29/11/2019	22/01/2020	CAS	Presencial	[REDACTED]		X		
				Cuarto miembro titular del CEGSC	23/01/2020	30/06/2020							
14		Comandante PNP Carlos Enrique Cárdenas Bernaola	[REDACTED]	Presidente del CEPS	26/09/2019	18/11/2019 (**)	Actividad	[REDACTED]	-				X
15		General PNP Samuel Jesús Peralta Campos	[REDACTED]	Gerente General del FOVIPOL	20/01/2020	01/03/2021	Actividad	[REDACTED]	-		X		X
16		General (r) PNP Herbert Iván Ramos Ruiz	[REDACTED]	Gerente General y	31/01/2019	19/01/2020	Retiro	[REDACTED]	-		X		X
				Presidente del Directorio del FOVIPOL	20/01/2020	02/06/2020							

**LEYENDA:**

- CECB : Comité especial para la conformación y elaboración de las Bases del proceso de adquisición y construcción de programas de vivienda
- CEPS : Comité Especial encargado del Proceso de Selección para el Otorgamiento de la Buena Pro y de Representación Operativa, Coordinación e Instrucción ante COFIDE
- CEGSC : Comité Especial de Gestión y Seguimiento de los Contratos de los Programas de Vivienda del FOVIPOL
- (\*) : Fecha en que se entregan las bases al CEPS, de acuerdo al Acta de Entrega de 22 de octubre de 2019
- (\*\*) : Fecha en que se entrega físicamente el Consentimiento de la Buena Pro al Consorcio Constructor, de acuerdo al Acta de Entrega de 18 de noviembre de 2019

0142



Surquillo, 30 de noviembre de 2023

**OFICIO N° 1571-2023-OCI PNP**

Señor  
**General de Policía**  
**Jorge Luis ANGULO TEJADA**  
**Comandante General de la PNP**  
Av. Canaval y Moreyra cdra 6 – Plaza 30 de Agosto  
San Isidro / Lima / Lima  
**Presente.-**

- Asunto** : Remite Informe de Auditoría.
- Referencia** : a) Oficio n.° 230-2023-OCI PNP de 21 de febrero de 2023.  
b) Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificatoria.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual, se comunicó el inicio la Auditoría de Cumplimiento a los Proyectos Inmobiliarios "Carlos Stein" y "La Purísima" del Fondo de Vivienda Policial, en la Policía Nacional del Perú a su cargo.

Sobre el particular, como resultado de la Auditoría de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría n.° 037-2023-2-3792-AC, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en el hecho observado, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto, el mismo que se adjunta en archivo digital.

Finalmente, es de indicar que de acuerdo al Informe de Auditoría n.° 037-2023-2-3792-AC, se le recomienda disponer el inicio a las acciones legales que correspondan, contra los funcionarios y servidores públicos comprendidos en el hecho observado, a través de los órganos que ejerzan la representación legal para la defensa jurídica de los intereses del Estado.

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

Atentamente,

**CARLOS ENRIQUE PANIZO OLIVOS**  
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL  
POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ

POLICIA NACIONAL DEL PERU  
COMANDANCIA GENERAL  
SECEJE - UTD  
MARTES

**30 NOV 2023**

RECIBIDO

POR: *se Ho 403*

HORA: *16:00* FOLIOS: *02 + 92 + 60*

*(01) CD*

CEPO/33