

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

**INFORME DE HITO DE CONTROL  
N° 002-2024-OCI/4733-SCC**

**CONTROL CONCURRENTE  
FONDO MIVIVIENDA S.A.  
SAN ISIDRO, LIMA, LIMA**

**“EJECUCIÓN DEL SERVICIO EXTERNO DE VERIFICACIÓN  
DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL A NIVEL NACIONAL  
DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD DE  
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO – ITEM 1”**

**HITO DE CONTROL N.º 2 –  
EJECUCIÓN CONTRACTUAL - VERIFICACIÓN DE VIS –  
CALLAO**

**DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 AL 29 DE FEBRERO DE 2024**

**TOMO I DE I**

**LIMA, 29 DE FEBRERO DE 2024**

---

**INFORME DE HITO DE CONTROL**  
**N° 002-2024-OCI/4733-SCC**

**“EJECUCIÓN DEL SERVICIO EXTERNO DE VERIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL A NIVEL NACIONAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO – ÍTEM 1”**

**HITO DE CONTROL N° 2 – EJECUCIÓN CONTRACTUAL - VERIFICACIÓN DE VIS – CALLAO**

---

**ÍNDICE**

---

	N° Pág.
1. ORIGEN	2
2. OBJETIVOS	2
3. ALCANCE	2
4. INFORMACIÓN RESPECTO DEL HITO DE CONTROL	2
5. SITUACIÓN ADVERSA	4
6. DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL HITO DE CONTROL	4
7. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS	4
8. INFORMACIÓN DE LAS SITUACIONES ADVERSAS COMUNICADAS EN HITOS ANTERIORES	4
9. CONCLUSIÓN	5
10. RECOMENDACIONES	5
APÉNDICES	6

## **INFORME DE HITO DE CONTROL** **N° 002-2024-OCI/4733-SCC**

### **“EJECUCIÓN DEL SERVICIO EXTERNO DE VERIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL A NIVEL NACIONAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO – ITEM 1”**

#### **HITO DE CONTROL N.º 2 –EJECUCIÓN CONTRACTUAL-VERIFICACIÓN DE VIS–CALLAO**

#### **I. ORIGEN**

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional del Fondo Mivivienda S.A. mediante Oficio n.º 000014-2024-FMV/OCI del 14 de febrero de 2024, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.º 4733-2024-002, en el marco de lo previsto en la Directiva n.º 013-2022-CG/NORM “Servicio de Control Simultáneo” aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022 y modificatorias.

#### **II. OBJETIVOS**

##### **2.1 Objetivo general**

Determinar si el “Servicio externo de verificación de las Viviendas de Interés Social a nivel nacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio”, se viene ejecutando de acuerdo a las condiciones contractuales y normatividad aplicable.

##### **2.2 Objetivo específico – Hito de Control n.º 2**

Determinar si la verificación efectuada por el proveedor del “Servicio externo de verificación de las Viviendas de Interés Social a nivel nacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio” a las viviendas de interés social, revelan las condiciones reales de estas, de acuerdo con las condiciones establecidas contractualmente y la normatividad aplicable.

#### **III. ALCANCE**

El Control Concurrente se desarrolló al *Hito de Control n.º 2 “Ejecución Contractual - Verificación de VIS – Callao”*, y ha sido ejecutado de 16 de febrero de 2024 al 29 de febrero de 2024, en la sede del Fondo Mivivienda S.A., ubicada en la calle Amador Merino Reyna n.º 285, distrito de San Isidro, provincia y Región de Lima. Las actividades correspondientes al Hito de Control n.º 2 también comprendieron visitas selectivas a viviendas reportadas en los informes del verificador externo ubicadas en el distrito de Ventanilla, en la provincia constitucional del Callao.

#### **IV. INFORMACIÓN RESPECTO DEL HITO DE CONTROL**

El Fondo Mivivienda S.A. (FMV S.A.) como resultado del Concurso Público n.º 005-2023-FMV1, adjudicó la Buena Pro del Ítem 1 al **Consortio De la Cruz – Fernández**, suscribiendo el Contrato n.º 057-2023-FMV el 8 de setiembre de 2023, por un importe de S/ 860 893,60, para prestar el “*Servicio externo de verificación de viviendas de interés social a nivel nacional del Programa Techo Propio en la*

modalidad de Construcción en Sitio Propio”, con una etapa de ejecución de 366 días calendario, comprendiendo la verificación de 9 043 Viviendas de Interés Social (VIS) en Lima, Metropolitana, Cajamarca, Lambayeque, Callao, Áncash, La Libertad, Piura y Tumbes. Posteriormente, el 9 de enero de 2024 el FMV S.A. suscribió la Adenda 01 para prestaciones adicionales por un importe de S/ 215 216.40, que comprende la verificación de 2 147 VIS a efectuarse en las regiones de Ica y San Martín.

Como parte del servicio de Control Concurrente, se evaluará las verificaciones realizadas por el proveedor a la VIS, las valorizaciones para el pago y las conformidades dadas a los entregables en las regiones siguientes:

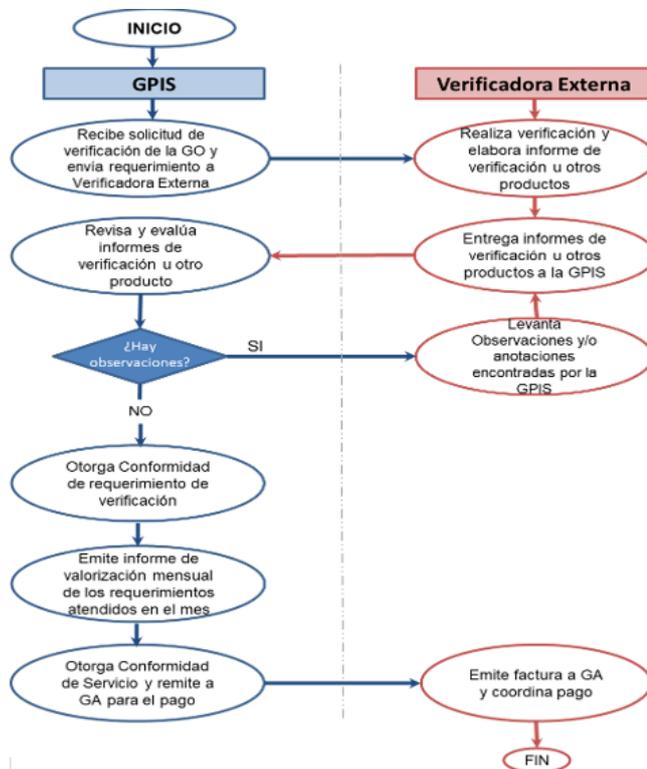
- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 1. Lima Metropolitana | 6. La Libertad |
| 2. Cajamarca          | 7. Piura       |
| 3. Lambayeque         | 8. Tumbes      |
| 4. <b>Callao</b>      | 9. Ica         |
| 5. Ancash             | 10. San Martín |

La Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS) del FMV S.A., es la unidad encargada de la supervisión y conformidad del servicio.

En el diagrama de flujo siguiente se muestra las actividades a desarrollar por la GPIS y la Verificadora Externa, **Consorcio De la Cruz – Fernández**, por la prestación del servicio contratado:

**Imagen n.º 1**

**Diagrama de flujo del Servicio de Verificación Externa**



Fuente: Bases integradas del CP N.º 005-2023-FMV- Términos de Referencia - numeral 7.28

En el Hito de Control n.º 2 *Ejecución contractual - Verificación de VIS-Callao* se evaluó selectivamente la ejecución del Contrato n.º 057-2023-FMV “*Contratación del servicio externo de verificación de viviendas de interés social a nivel nacional del Programa Techo Propio modalidad de Construcción en Sitio Propio*” suscrito el 8 de setiembre de 2023, respecto a la actividad de verificación de las VIS efectuada por el **Consorcio De la Cruz – Fernández** y los Informes presentados por este al FMV S.A. como resultado de las visitas realizadas en los distritos de la provincia constitucional del Callao.

La Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS) proporcionó<sup>1</sup> a la Comisión de Control los Listados de Requerimiento de Verificación N.ºs 6 y 7 de fecha 8 de febrero de 2024 y los archivos digitales de los expedientes de proyecto de cada VIS registrados en el FMV S.A., los cuales fueron remitidos a la Verificadora Externa para que en cumplimiento del Contrato n.º 057-2023-FMV realicen la visita a cada una de las VIS detalladas en los referidos listados. Posteriormente, la GPIS remitió<sup>2</sup> los informes presentados por la Verificadora Externa con las conclusiones producto de las visitas realizadas a las VIS.

El 19 de febrero de 2024, la Comisión de Control visitó selectivamente a cinco (5) VIS, ubicadas en el distrito de Ventanilla de la provincia constitucional del Callao, consideradas en el requerimiento n.º 6. Se tomaron en consideración los Informes presentados por la Verificadora Externa producto de las visitas a las referidas VIS, dos (2) Informes S/N-2024/FMV/CSP-MV de 15 de febrero de 2024 que contienen las conclusiones de las VIS ejecutadas por las Entidades Técnicas “Negocios F y D SAC” y “FCC Soluciones SAC” y, el INF N° 948-2024/FMV/CSP-MV de 15 de febrero de 2024 que contiene las conclusiones de las VIS ejecutadas por la Entidad Técnica “Megandina Maquinarias y Equipos SAC”.

## V. SITUACIÓN ADVERSA

De la revisión y análisis efectuado a la información y documentación vinculada al Hito de Control n.º 2 “*Ejecución contractual - Verificación de VIS – Callao*” no se han identificado situaciones adversas que afecten o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de la “*Ejecución del servicio externo de verificación de Viviendas de Interés Social a nivel nacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio*”.

## VI. DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL HITO DE CONTROL

La información y documentación que la Comisión de Control ha revisado y analizado durante el desarrollo del control concurrente al Hito de Control n.º 2 “*Ejecución contractual - Verificación de VIS-Callao*”, se encuentra detallada en el **Apéndice n.º 1**.

## VII. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS

NINGUNA.

## VIII. INFORMACIÓN DE LAS SITUACIONES ADVERSAS COMUNICADAS EN INFORMES DE HITO DE CONTROL ANTERIORES

Las situaciones adversas comunicadas en el Informe de Hito de Control n.º 1, respecto de las cuales el Fondo Mivivienda S.A. aún no ha comunicado las acciones preventivas y correctivas a la Comisión de Control, debido a que a la fecha aún no se ha cumplido el plazo de 5 días útiles para que la entidad remita la información al OCI, se detallan en el **Apéndice n.º 2**.

<sup>1</sup> Mediante memorando n.º 000098-2024-FMV/GPIS de 12 de febrero de 2024.

<sup>2</sup> Por correo electrónico de 23 de febrero de 2024, formalizado mediante memorando n.º 000124-2024-FMV/GPIS de 23 de febrero de 2024.

## IX. CONCLUSIÓN

Durante la ejecución del Control Concurrente al Hito de Control n.º 2 “Ejecución contractual - Verificación de VIS – Callao”, no se han identificado situaciones adversas que afecten o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del “Ejecución del Servicio Externo de Verificación de Viviendas de Interés Social a Nivel Nacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio – Ítem 1”.

## X. RECOMENDACIÓN

Hacer de conocimiento al Presidente del Directorio del FMV S.A. que durante el Control Concurrente a la “Ejecución contractual - Verificación de VIS– Callao, no se ha advertido la existencia de situaciones adversas que afecten o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de la Ejecución del Servicio Externo de Verificación de Viviendas de Interés Social a Nivel Nacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio – Ítem 1.

San Isidro, 29 de febrero de 2024

---

**Betty María Zenteno Gonzales**  
Supervisor

---

**Sofía Mireya Preciado Obregón**  
Jefe de Comisión

---

**Michel Anhelel Sifuentes Sifuentes**  
Jefe del Órgano de Control Institucional

**APÉNDICE N.º 1**

**DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN VINCULADA A LA “EJECUCIÓN CONTRACTUAL – VERIFICACIÓN DE VIS – CALLAO”**

<b>Nº</b>	<b>Documento</b>
1	Memorando n.º 000098-2024-FMV/GPIS de 12 de febrero de 2024, con el que se remite el listado del requerimiento n.º 6, remitido a la Verificadora Externa.
2	Memorando n.º 000124-2024-FMV/GPIS de 23 de febrero de 2024 y Correo electrónico de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales de 23 de febrero de 2024., con los cuales se remiten a la Comisión de Control los Informes de la Verificadora Externa.
3	INF. S/N 2024/FMV/CSP-MV de 15 de febrero de 2024, emitido por el Verificadora Externa, por la verificación de la ejecución de las VIS a cargo de las Entidades Técnicas Negocios F y D SAC. y FCC Soluciones SAC.
4	INF. 948-2024-FMV/CSP-MV de 15 de febrero de 2024, emitido por la Verificadora Externa, por la verificación de la ejecución de las VIS a cargo de la Entidad Técnica Megandina Maquinarias y Equipos SAC.
5	Check List de Visita de Obra, de 19 de febrero de 2024, emitidos por la Comisión de Control como resultado de la visita a los siguientes Grupos Familiares Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mendoza Raymundo Juan Carlos</li><li>➤ Cercado Fernández Olinda</li><li>➤ Carrillo Ángeles Julissa Beatriz</li><li>➤ Aquino Timana Juan Carlos</li></ul>
6	Contrato n.º 057-2023-FMV suscrito entre el FMV S.A. y el Consorcio De la Cruz – Fernández de 8 de setiembre de 2023; y, Bases Integradas- Términos de Referencia - Contratación del Servicio Externo de Verificación de Viviendas de Interés Social a Nivel Nacional del Programa Techo Propio modalidad Construcción en Sitio Propio-Sector 1.

---

## APÉNDICE n.º 2

### SITUACIONES ADVERSAS QUE SUBSISTEN DE INFORMES DE HITO DE CONTROL ANTERIORES

#### Informe de Hito de Control n.º 1 “Ejecución Contractual - Verificación de VIS – Lima Metropolitana”

1. Número de situaciones adversas identificadas: 2
2. Número de situaciones adversas que subsisten: 2
3. Relación de situaciones adversas que subsisten:
  - El Formato de Informe de Verificación de VIS utilizado por la GPIS y el Consorcio de La Cruz–Fernández en ejecución del Contrato N.º 057-2023-FMV, no incluye en su estructura la obligación del proveedor de considerar las condiciones técnicas mínimas señaladas en Anexo del Reglamento Operativo, ni detalla las condiciones de la VIS verificables, careciendo a la fecha de aprobación del FMV S.A., situación que puede afectar el logro de los objetivos previstos con la contratación del servicio. (El plazo para informar acciones adoptadas aún no ha vencido)
  - Conclusiones presentadas en el informe de la Verificadora Externa, producto de las visitas realizadas a las VIS, no revelan incumplimientos de la Entidad Técnica respecto a la construcción de aleros de la VIS, limitando que la GPIS pueda adoptar acciones inmediatas al respecto y de ser el caso, iniciar la aplicación de medidas correctivas, situación que puede afectar el logro de los objetivos previstos con la contratación del servicio. (El plazo para informar acciones adoptadas aún no ha vencido)



Fondo  
**Mivivienda**

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Firmado digitalmente por SIFUENTES  
SIFUENTES Michell Anhelo FAU  
20414671773 soft  
Jefe Del Cd  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29.02.2024 17:59:51 -05:00

**CONTRALORÍA**  
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

San Isidro, 29 de Febrero del 2024

**OFICIO N° 000017-2024-FMV/OCI**

Señor

**Francisco Antonio Carbajal Zavaleta**

Presidente del Directorio

**Fondo Mivivienda S.A**

Calle Amador Merino Reyna n.° 285

**San Isidro/Lima/Lima**

**ASUNTO** : Notificación de Informe de Hito de Control n.° 002-2024-OCI/4733-SCC

**REF.** : a) Artículo 8° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y sus modificatorias.  
b) Directiva n.° 013-2022-CG/NORM "Servicio de Control Simultáneo" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG, de 30 de mayo de 2022 y modificatoria.

Me dirijo a usted en el marco de la normativa de la referencia, que regula el Servicio de Control Simultáneo y establece la comunicación al Titular de la entidad o responsable de la dependencia, y de ser el caso a las instancias competentes, respecto de la existencia de situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en curso, a fin que se adopten oportunamente las acciones preventivas y correctivas que correspondan.

Sobre el particular, de la revisión de la información y documentación vinculada al *Hito de Control n.° 2 "Ejecución Contractual - Verificación de VIS – Callao"*, comunicamos que no se han identificado situaciones adversas que afecten o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de la *"Ejecución del servicio externo de verificación de Viviendas de Interés Social a nivel nacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio"*, como se indica en el Informe de Hito de Control n.° 002-2024-OCI/4733-SCC que se adjunta al presente.

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

Atentamente,

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

MSS/bzg  
Cc: Gerencia General



CONFIGURACIÓN

DOCUMENTOS

CONSULTAS

## CONSULTA DE EMISION DE DOCUMENTOS

[Detalle](#)
[Ver Documento](#)
[Ver Anexos](#)
[Seguimiento](#)
[Exportar](#)
[Salir](#)

### Configuración Búsqueda

Nro Emisión: 
 Nro Documento: 
 Expediente:

Asunto: 
 Incluir Filtro

### Configuración Filtro

DEL: 29/02/2024 AL: 29/02/2024
 Estado: [TODOS]

Prioridad: ..TODOS..
 Tipo Doc: OFICIO

### Detalle

N°	REFERENCIA ORIGEN	FECHA	TIPO DOC.	N° DOCUMENTO	ASUNTO	DESTINATARIO	ELABORADO POR	N° EXPEDIENTE	ESTADO	DIA
	132	29/02/2024	OFICIO	000017-2024-OCI	NOTIFICACIÓN DE INFORME DE HITO DE CONTROL N.º 002-2024-OCI/4733-SCC	PRESIDENCIA - CARBAJAL ZAVALA FRANCISCO ANTONIO; GERENCIA GENERAL - FALLA AVELLANEDA CARLOS ENRIQUE	GALVEZ CHANCAN MARIA ELENA	OCI00020240000060	RECIBIDO PARCIAL	0