CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.

INFORME DE AUDITORÍA N° 007-2025-2-4733-AC

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
FONDO MIVIVIENDA S.A.
SAN ISIDRO – LIMA – LIMA

"OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL DESEMBOLSADO PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO, EJECUCIÓN DE VIS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS, RELACIONADAS A LA ENTIDAD TÉCNICA CONTRATISTAS GENERALES SAALINO S.A.C., EJECUTADAS EN LA REGIÓN UCAYALI"

PERÍODO: 6 DE MAYO AL 8 DE JUNIO DE 2022

TOMO I DE I

5 DE DICIEMBRE DE 2025
LIMA – PERÚ

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

0716

007202524733000

001

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

INFORME DE AUDITORÍA Nº 007-2025-2-4733-AC

"OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL DESEMBOLSADO PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO, EJECUCIÓN DE VIS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS, RELACIONADAS A LA ENTIDAD TÉCNICA CONTRATISTAS GENERALES SAALINO S.A.C., EJECUTADAS EN LA REGIÓN UCAYALI"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	
1.1	Origen	2
1.2	Objetivos	2
1.3	Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance	2
1.4	De la entidad o dependencia	4
1.5	Notificación de las desviaciones de cumplimento	6
1.6	Aspectos relevantes	6
II.	**DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO**	8
III.	**OBSERVACIONES**	8
IV.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	27
V.	**IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS**	27
VI.	**CONCLUSIONES**	29
VII.	**RECOMENDACIONES**	30
VIII.	**APÉNDICES**	31

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

INFORME DE AUDITORÍA N° 007-2025-2-4733-AC

"OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL DESEMBOLSADO PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROGRAMA TECHO PROPIO, EJECUCIÓN DE VIS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS, RELACIONADAS A LA ENTIDAD TÉCNICA CONTRATISTAS GENERALES SAALINO S.A.C., EJECUTADAS EN LA REGIÓN UCAYALI"

PERÍODO: 6 DE MAYO AL 8 DE JUNIO DE 2022

1. ANTECEDENTES

1.1. Origen

La Auditoría de Cumplimiento al Fondo MIVIVIENDA S.A., corresponde a un servicio de control posterior no programado en el Plan Anual de Control 2025 del OCI del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-4733-2025-005, iniciado mediante oficio n.° 000130-2025-CG/OC4733 de 23 de setiembre de 2025, en el marco de lo previsto en la 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.

1.2. Objetivos

Objetivo General:

Determinar si el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional desembolsado a la Entidad Técnica "GRUPO INMOBILIARIO SAALINO S.A.C.", destinados a la ejecución de Viviendas de Interés Social en la región de Ucayali, del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, se efectuó conforme al Reglamento Operativo, procedimientos internos y normativa aplicable.

Objetivos Específicos:

- Determinar si el proceso de Asignación y Desembolso del Bono Familiar Habitacional y Ahorro del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, efectuado a las Entidades Técnicas para la ejecución de Viviendas de Interés Social en la región Ucayali, se efectuó de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo, procedimientos internos y normativa aplicable.

- Determinar si los procesos de ejecución de las Viviendas de Interés Social y liberación de las garantías que respaldan los desembolsos del Bono Familiar Habitacional (BFH) y Ahorros, se realizaron en cumplimiento de lo estipulado en el Reglamento Operativo, procedimientos internos y normativa aplicable.

1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

Materia de Control

La Auditoría de Cumplimiento comprende la revisión de las acciones efectuadas por los funcionarios del FMV S.A. en las etapas de: Asignación y Desembolso del BFH, Ejecución de las VIS y Liberación

de las Garantías del Otorgamiento del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio.

La materia de control comprende el otorgamiento del BHF para la ejecución de treinta y siete (37) Viviendas de Interés Social (VIS) del Programa Techo Propio en la Modalidad de Construcción en Sitio Propio a cargo de la ET "CONTRATISTAS GENERALES SAALINO S.A.C.", con desembolsos efectuados en el año 2022; siendo el monto a evaluar ascendente a S/ 1 072 260,00 (Un millón setenta y dos mil doscientos sesenta y 00/100 Soles); según se indica en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 1
Desembolsos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio
ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C.

Año	Casos	BFH (a)	Ahorro (b)	Sub total (c)	Gastos Operativos*	Total**
2022	37	1 021 200,00	3 914,60	1 025 114,60	51 255,73	1 072 260,00

*5% del Subtotal, monto incluido en las garantías presentadas por la ET, en la etapa de Asignación y Desembolso
**Monto sólo incluye el BFH debido a que el bono del ahorro es dinero del GFB
Fuente: Memorando n.° 000038-2025-FMV/GO y n.° 000180-2025-FMV/GO de 9 y 29 de enero de 2025, respectivamente.
Elaborado por: Comisión Auditora

Respecto a estos desembolsos, el "Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio", aprobado mediante Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA y sus modificatorias, establece que el BFH es una ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al Grupo Familiar Beneficiario (GFB) como complemento de su ahorro; y que el monto del Ahorro, -que para los casos revisados se estableció en S/ 105,80- debe ser depositado por el Grupo Familiar Elegible (GFE) a la cuenta recaudadora del FMV, para ser considerado GFB.

En cuanto al monto BFH, con fecha 14 de enero de 2022 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el FMV suscribieron el Convenio n.° 001-2022-VIVIENDA "Convenio para la ejecución del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio" para establecer las condiciones que las partes deben seguir para el desembolso y ejecución de recursos destinados al financiamiento del BFH, con la disponibilidad de recursos por el monto de S/ 523 618 172,00 a financiarse con cargo al presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal 2022, de la Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – Administración General, Programa Presupuestal 0146. Acceso de las Familias a Vivienda y Entorno Urbano Adecuado, Producto 3000830: Familias Acceden a Viviendas en Condiciones Adecuadas, en la fuente de financiamiento 1. Recursos Ordinarios, que serían desembolsados en una sola oportunidad. Luego, con Resolución Ministerial n.° 021-2022-VIVIENDA de 18 de enero de 2022, se autorizó la transferencia financiera a favor del FMV de los S/ 523 618 172,00, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.

El proceso de otorgamiento del BFH contempla seis (6) etapas: i) Registro de ET ii) Inscripción del Grupo Familiar, iii) Registro de Proyectos, iv) Asignación y Desembolso del BFH y Ahorro, v) Ejecución de la VIS y vi) Liberación de Garantías.

Este proceso se inicia con la convocatoria publicada por el MVCS, a la cual la ET con registro en el FMV postula a los Grupos Familiares (GF) adjuntando los requisitos establecidos; luego de la publicación por parte del FMV de los GF declarados elegibles (GFE), la ET presenta los expedientes de registro de los proyectos, que incluye los contratos de ejecución de obra suscritos entre la ET y los GFE. Para que el FMV asigne y desembolse el BFH y del Ahorro a la ET, esta debe presentar ante el FMV las respectivas garantías por el 105% de los montos del BFH y del Ahorro, a fin de garantizar la ejecución y entrega de las VIS y de ser el caso asegurar el recupero del BFH ante

incumplimientos de las obligaciones de la ET; finalmente, la ET solicita la liberación de las garantías previa sustentación del cumplimiento de la ejecución y entrega de las VIS a los Grupos Familiares Beneficiarios (GFB); ante ello el FMV devuelve la garantía a la ET.

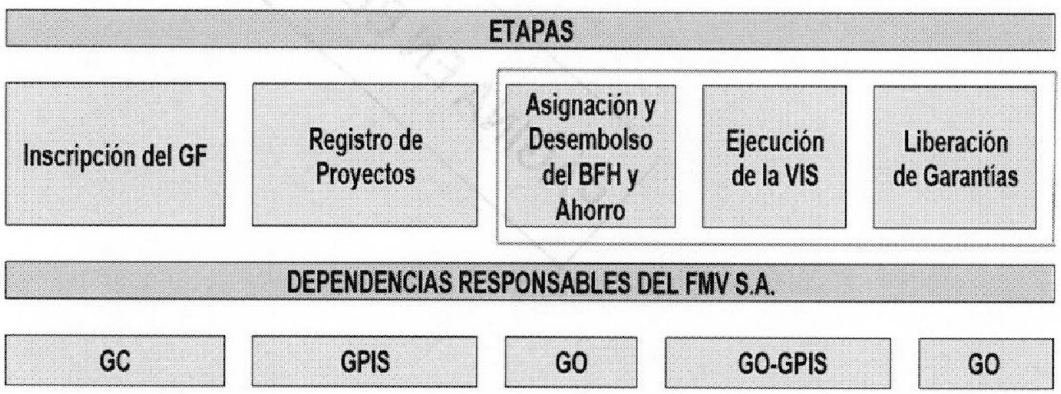
Materia Comprometida

La materia comprometida corresponde a la liberación de una (1) carta fianza de BHF por el monto total de S/ 434 700,00 que garantizaba la correcta ejecución de Viviendas de Interés Social, en el marco del Programa Techo Propio – Bono Habitacional Familiar, modalidad de Construcción en Sitio Propio, pese a que la solicitud de liberación presentada por la entidad técnica, adjuntó documentos incongruentes, lo que no aseguraba el cumplimiento de los requisitos.

Alcance

La auditoría de cumplimiento comprende el período de 6 de mayo al 8 de junio de 2022, sin perjuicio de abarcar hechos anteriores o posteriores a los mismos; siendo las unidades orgánicas o dependencias examinadas, según se muestra en la imagen n.° 1: Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS), Gerencia Comercial (GC) y Gerencia de Operaciones (GO) del FMV, ubicadas en calle Amador Merino Reyna n.° 285, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

Imagen n.° 1
Etapas y Dependencias Responsables en el Proceso de Programa Techo Propio – Construcción en Sitio Propio



Fuente: Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio.
Elaborado por: Comisión Auditora

1.4. De la entidad o dependencia

El FMV pertenece al Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el nivel de gobierno nacional y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley n.° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA S.A.[1], tiene por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.

El FMV es una empresa estatal de derecho privado, de duración indefinida, que se rige por la Ley

[1] Publicada el 9 de julio de 2005.

n.° 28579 y su Estatuto, encontrándose comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

Entre sus actividades y funciones principales[2] se encuentran las siguientes:

- Promover el acceso de la población a la vivienda implementando los productos y servicios necesarios para generar oferta y demanda inmobiliaria con fines de vivienda.
- Otorgar financiamiento a las entidades que integran el Sistema Financiero, con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, así como el acceso de las personas al crédito hipotecario.
- Implementar productos y servicios que fomenten el ahorro de la población y/o la inversión del sector privado con fines de vivienda
- Garantizar créditos otorgados o gestionados por las entidades que integran el sistema financiero, así como emisiones de valores de sociedades titulizadoras o cualquier otro agente especializado en el marco del financiamiento para vivienda, no correspondiendo estas actividades a aquellas propias de las empresas de seguros.
- Implementar productos y servicios que tengan por objeto incentivar el pago oportuno de los créditos que se otorguen para el financiamiento de la vivienda.
- Participar como fideicomitente, fiduciario y/o fideicomisario en los fideicomisos regulados por la Ley n.° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica, de la Superintendencia de Banca, Seguros y Aseguradoras Privadas de Fondos de Pensión - SBS, en el marco de financiamiento para vivienda.
- Participar como mejorador, fideicomitente, fideicomisario y/o fiduciario en los procesos de titulización regulados en el texto único ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Decreto Supremo n.° 093-2012-EF, y sus modificatorias, en el marco del financiamiento para vivienda.
- Emitir obligaciones u otros instrumentos financieros.
- Desarrollar actividades y participar en estructuras financieras en calidad de estructurador, colocador, accionista, asesor y otras vinculadas a estructuras financieras que se realicen tanto en el ámbito nacional como en el extranjero, en el marco del financiamiento a la vivienda.
- Acopiar, analizar y difundir información relacionada a los mercados de vivienda e hipotecario, así como desarrollar estudios de investigación y de evaluación de impacto sobre los programas administrados y los productos y servicios ofrecidos o diseñados por el FMV.
- Organizar y realizar concursos y subastas de inmuebles de propiedad del FMV o de propiedad de personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, así como ejecutar todas las actividades que sean necesarias para el desarrollo y culminación de dichos concursos y subastas.
- Invertir en instrumentos representativos de derechos sobre obligaciones o títulos de deuda, de emisores nacionales y/o extranjeros.

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

Jefe de Órgano de Control Institucional (OCI) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

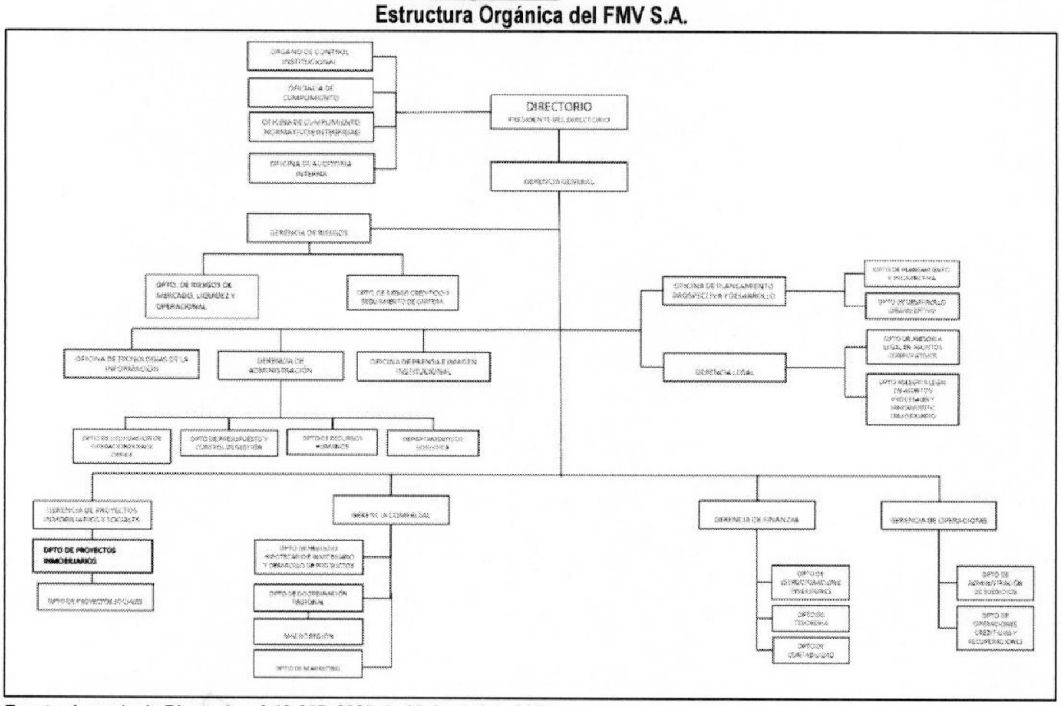
Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

[2] De acuerdo al artículo 11° Funciones Generales, del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Acuerdo de Directorio n.° 10-05D-2025 de 14 de abril de 2025.

Imagen n.° 2
Estructura Orgánica del FMV S.A.



Fuente: Acuerdo de Directorio n.° 10-05D-2025 de 14 de abril de 2025.

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, y sus respectivas modificatorias, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría, se cumplió con el procedimiento de notificación de la desviación de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos observados a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

1.6. Aspectos relevantes

EL FONDO MIVIVIENDA ACEPTÓ GARANTÍAS PRESENTADAS POR LA ENTIDAD TÉCNICA CONTRATISTAS GENERALES SAALINO S.A.C. CON PLAZOS DE VIGENCIA QUE NO CONSIDERARON LOS PROCESOS POSTERIORES A LA EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS, ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE LA PRIMERA CONVOCATORIA DEL AÑO 2022, PARA ACCEDER AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, QUE MODIFICÓ TEMPORALMENTE EL REGLAMENTO OPERATIVO.

Producto de la Primera Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2022, aprobada mediante la Resolución Ministerial n.° 039-2022-VIVIENDA, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), como entidad administradora y ejecutora de los recursos del Bono Familiar Habitacional (BFH), inició los procesos de contratación, asignación y desembolso a favor de las Entidades Técnicas (ET), quienes asumieron la responsabilidad de gestionar, ejecutar y entregar las Viviendas de Interés Social (VIS) en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendario, contados desde el desembolso del ahorro y del BFH.

En este contexto, entre otras entidades y otras VIS, la Entidad Técnica **Contratistas Generales SAALINO S.A.C. (ET) fue responsable de ejecutar treinta y siete (37) VIS, para tal fin:**

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

- El **5 de mayo de 2022**, el FMV le efectuó el desembolso por concepto de **Bono Familiar Habitacional**, por **S/ 1 021 200,00;** esto de acuerdo a la carta de fecha 20 de junio de 2022.
- El **6 de mayo de 2022**, el FMV le efectuó el desembolso por concepto de **Ahorro Familiar**, por **S/ 3 914,60;** esto de acuerdo a la carta de fecha 23 de junio de 2022.

Para dichos desembolsos, la ET presentó dos (2) **Cartas Fianza**, conforme al siguiente detalle:

Cuadro n.° 2
Detalle de Cartas Fianza entregadas por Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C.

Carta Fianza n.°	Monto (S/)*	Fecha de emisión	Vigencia
122-04-05197	1 072 260,00	11/04/2022	Del 11 de abril al 8 de octubre de 2022
122-04-05198	4 110,33	11/04/2022	

* Monto que incluye el 5% por concepto de gastos operativos del FMV
Fuente: Cartas fianzas 122-04-05197 y 122-04-05198.
Elaborado por: Comisión Auditora

De acuerdo con la **Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial n.° 039-2022-VIVIENDA** de 4 de febrero de 2022, la vigencia de las garantía debían estar en función al plazo de ejecución de la vivienda señalado en los contratos de obra suscritos entre la ET y los Grupos Familiares Elegibles (GFE) -establecido como máximo en 180 días-, **más el plazo correspondiente a los procesos posteriores**, referidos a la presentación de la solicitud de liberación de garantías adjuntando los documentos que sustentan los requisitos requeridos para la normativa vigente, la revisión y aprobación de éstos, plazo que no excederá los 90 días; siendo que la vigencia total de la garantía no podía exceder los 270 días calendario.

Al respecto, en los contratos de obra firmados entre la ET y los GFE denominados "CONTRATO DE OBRA – MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP) – POSTULACIÓN INDIVIDUAL", en el rubro VI. Condiciones de Entrega de la Obra, literal b) Tiempo de Ejecución en días calendario que inicia a partir del desembolso del BFH, se consignó: 180, con lo cual, el plazo de ejecución de las VIS se fijó en 180 días calendario.

Sin embargo, las garantías presentadas por la ET **Contratistas Generales SAALINO S.A.C.** tuvieron una vigencia de solo 180 días calendario —del 11 de abril al 8 de octubre de 2022—, periodo que contempló únicamente el plazo de ejecución de las VIS, sin considerar el plazo para los procesos posteriores a su ejecución. El siguiente cuadro muestra lo advertido:

Cuadro n.° 3
Verificación del cumplimiento de las cartas fianzas, de las disposiciones establecidas

Carta Fianza n.°	Fecha de emisión	Vigencia	Plazo de la Carta Fianza	Plazo establecido en la RM n.° 039-2022-VIVIENDA
122-04-05197 - BHF	11/04/2022	Del 11 de abril al 8 de octubre de 2022	180 d.c.	Ejecución de VIS: 180 d.c., más procesos posteriores, con un máximo de 270 d.c.
122-04-05198 - Ahorro	11/04/2022			

Fuente: Cartas fianzas 122-04-05197 y 122-04-05198.
Elaborado por: Comisión Auditora

En consecuencia, el FMV aceptó cartas fianzas, presentadas por la ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C., con vigencia que no consideraban el plazo para los procesos posteriores de la ejecución de las viviendas, lo cual no resulta concordante con lo establecido en el Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, modificado por la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial n.° 039-2022-VIVIENDA.

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) – Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión – OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión – OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional – Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión – OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Teniendo en cuenta que la construcción de Viviendas de Interés Social bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio, ha sido materia de dos auditorias de cumplimiento realizadas en el presente año por el Órgano de Control Institucional del Fondo MIVIVIENDA, la comisión auditora no ha realizado la evaluación del diseño, implementación y efectividad del control interno a la misma.

3. OBSERVACIONES

LA GERENCIA DE OPERACIONES LIBERÓ UNA CARTA FIANZA A FAVOR DE LA ENTIDAD TÉCNICA "CONTRATISTAS GENERALES SAALINO S.A.C.", QUE GARANTIZABA LA EJECUCIÓN, ENTRE OTRAS, DE QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, PESE A QUE ÉSTA PRESENTÓ LA SOLICITUD EN UN PLAZO INVIABLE Y ADJUNTANDO DOCUMENTACIÓN INCONGRUENTE, LO QUE NO ASEGURABA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA NORMATIVA. POSTERIORMENTE, SE VERIFICÓ QUE LAS VIVIENDAS NO FUERON EJECUTADAS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO, OCASIONANDO QUE LOS BENEFICIARIOS[3] NO ACCEDAN A UNA VIVIENDA ADECUADA Y SE AFECTE SUS AHORROS, GENERÁNDOSE TAMBIÉN UN PERJUICIO ECONÓMICO DE S/ 434 700,00 AL FONDO MIVIVIENDA.

En el marco de la Primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2022 (1N-22), el Fondo MIVIVIENDA S.A. (**FMV**) efectuó desembolsos a la Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C. (**ET**), por conceptos del Bono Familiar Habitacional (**BFH**) y por el Ahorro, por las sumas de S/ 1 573 200,00 y S/ 4 972,60, respectivamente, destinadas a ejecutar y entregar cuarenta y siete (47) Viviendas de Interés Social (**VIS**) del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (**CSP**), a los Grupos Familiares Beneficiarios (**GFB**) ubicados en los departamentos de Lima y Ucayali y en la provincia Constitucional del Callao.

Para recibir estos desembolsos, respecto a treinta y siete (37) VIS[4], la ET emitió dos (2) cartas fianzas que garantizaban la ejecución y entrega[5] de las VIS por los montos de S/ 1 362 060,00 y S/ 3 914,60, correspondientes al BFH y al Ahorro, respectivamente, -que incluyen el 5% por concepto de gastos operativos del FMV-; sin embargo, se advierte que el FMV aprobó la solicitud de liberación de las cartas fianza, pese a que la solicitud fue presentada por la ET a sólo cinco (5) días de iniciado el plazo de ejecución de las VIS, de un total de ciento ochenta (180) días, lo cual es inviable por proceso constructivo[6]; además, con relación a quince (15) VIS ubicadas en el departamento de Ucayali, adjuntó documentación incongruente, lo que no aseguraba el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable, empero el FMV no realizó la verificación aleatoria a la construcción de las viviendas.

La situación descrita ha transgredido lo dispuesto en los artículos 29 y 31 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, modificado con las Resoluciones Ministeriales n.° 236-2020-VIVIENDA publicada el 26 de septiembre de 2020 y n.° 328-2021-VIVIENDA publicada el 16 de octubre de 2021; actividades 2 y 7 del Manual del Procedimiento de Liberación de

---

[3] Ley n.° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), publicado el 20 de septiembre de 2002.
"Artículo 3.- Beneficiarios
3.1 Son beneficiarios del Bono Familiar Habitacional - BFH, las familias, en los ámbitos urbano y rural, que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional.
(...)".

[4] Para la ejecución de las otras 10 VIS, se emitieron otras dos (2) cartas fianzas por los montos del BFH y del Ahorro.

[5] La entrega de las Viviendas de Interés Social comprende la construcción y saneamiento legal.

[6] El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA de 8 de mayo de 2006, en su Norma Técnica E-060 Concreto Armado, señala lo siguiente:
"(...)
Artículo 5.- Concreto en Obra
5.8 Curado
5.8.1 El concreto deberá ser curado y mantenido sobre los 10°C por lo menos durante los 7 primeros días después de su colocación (...)"

Garantías en la modalidad CSP-MV del Programa Techo Propio, aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 041-2016-FMV/GG de 16 de septiembre de 2016; incisos 1.1 y 1.11 del numeral 1 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019; y artículo 28, literal a), del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA publicado el 28 de febrero de 2017.

En ese sentido, se ha ocasionado que **quince (15) GFB** sean **privados del acceso a una vivienda adecuada**, pese a haber efectuado su aporte de ahorro obligatorio, sin que ello se traduzca en un beneficio real, contraviniendo la finalidad social del Programa Techo Propio; además, se ha generado un **perjuicio económico al Fondo MIVIVIENDA S.A. por S/ 434 700,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos con 00/100 soles)**, correspondiente al valor de los **Bonos Familiares Habitacionales (BFH)** liberados; así como la **afectación a los ahorros aportados por los beneficiarios.** Estos hechos se han originado porque los responsables de la Gerencia de Operaciones, no adoptaron las medidas de control necesarias orientadas a asegurar la adecuada verificación de los datos y parámetros de la documentación sustentante de la solicitud de liberación de garantías y su revisión cualitativa.

Lo señalado se detalla a continuación:

Mediante Resolución Ministerial n.° 039-20222-VIVIENDA, publicada el 5 de febrero de 2022 (**Apéndice n.° 4**), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento efectuó la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2022, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, estableciendo:

> ***"Artículo 1.- Primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2022***
>
> *1.1 Convocar a participar en la presente convocatoria a las Entidades Técnicas con registro vigente, así como a la población a nivel nacional que, a la fecha de la publicación de la presente Resolución Ministerial, tenga la condición de Grupo Familiar Elegible para el otorgamiento de hasta 18,937 Bonos Familiares Habitacionales (BFH), para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio.*
>
> *1.2 La presente convocatoria alcanza el otorgamiento de hasta 18,534 BFH, con los cuales se atenderán a los Grupos Familiares Elegibles excedentes de la Segunda Convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2021, aprobada por la Resolución Ministerial N° 328-2021-VIVIENDA y hasta 403 BFH para la atención de los Grupos Familiares Elegibles, al haber sido beneficiarios con el desembolso del BFH, los cuales a partir del año 2020 han sido recuperados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) al no cumplir el fin para el cual fueron otorgados, a través de la ejecución de garantías y honramiento de cartas fianza.*
> *(...)"*

Producto de la citada convocatoria (1N-22), a través de dos cartas s/n de 20 de junio de 2022 (**Apéndices n.° 5**) la ET confirmó al FMV que el 6 y 5 de mayo de 2022 se recepcionó los desembolsos de S/ 1 021 200,00 (Un millón veintiún mil doscientos con 00/100 soles) por el monto del BFH, y de S/ 3 914,60 (tres mil novecientos catorce con 60/100 soles) por el monto del Ahorro[7], respectivamente; para la ejecución de treinta y siete (37) VIS que se ubicarían en los departamentos de Lima y Ucayali, y en la provincia Constitucional del Callao, por un plazo de ejecución de 180 días calendario.

Para recibir dichos recursos, la ET presentó la **Carta Fianza n.° 122-04-05197** (**Apéndice n.° 7**) por el

[7] La Ley n.° 27829 "Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)" (**Apéndice n.° 6**), establece en el artículo 4.- Criterios Mínimos de Selección, literal b, como un criterio mínimo para acceder al BFH, que el GFB efectúe el depósito del ahorro mínimo en una institución del sistema financiero nacional. Este criterio para el año 2021 se estableció en 0.023 UIT, equivalente a S/105,80 (S/4 600,00 * 0.023) de acuerdo a la Resolución Ministerial n.° 404-2021-VIVIENDA, publicada el 30 de diciembre de 2021, que modifica el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio.

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

monto de S/ 1 072 260,00 correspondiente al valor del BFH y la **Carta Fianza n.° 122-04-05198** (**Apéndice n.° 8**), por el monto de **S/ 4 110,33**, correspondiente al valor del Ahorro, vigentes del 11 de abril al 8 de octubre de 2022[8]. Dichos montos incluyen el 5% por concepto de gastos operativos del FMV[9].

Ambas garantías fueron emitidas por la entidad financiera MiCasita Hipotecaria, con la finalidad de garantizar las obligaciones de la ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C., derivadas de su participación en el Programa Techo Propio, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, así como las obligaciones asumidas en los Contratos de Construcción suscritos con los beneficiarios del BFH. Dichos contratos corresponden a un total de treinta y siete (37) VIS, inscritas en el Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, cuyos datos se detallan en el Cuadro n.° 4.

Cuadro n.° 4
BHF y Ahorro desembolsados a la ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C.

N°	DNI	Datos del GFB	Código de proyecto	Desembolso (S/)		Fecha de desembolso
				BFH	Ahorro	
1	44527248	Manco Ushiñahua Veronika Luzmila	CAL-261-15-1N-22-1	27 600,00	105,80	06/05/2022
2	44722179	Barrial Espinoza Alicia	CAL-261-15-1N-22-3	27 600,00	105,80	06/05/2022
3	40660432	Zapata Zapata Miguel Ángel	CAL-261-15-1N-22-5	27 600,00	105,80	06/05/2022
4	80100976	Huamaní Márquez Jesús Alejandro	CAL-261-15-1N-22-7	27 600,00	105,80	06/05/2022
5	15969112	Anaya Casasola Víctor Silvano	CAL-261-15-1N-22-8	27 600,00	105,80	06/05/2022
6	29730366	López Cruz Karina Laura	CAL-261-15-1N-22-11	27 600,00	105,80	06/05/2022
7	42086208	Toribio Pandal Esther Jovanna	CAL-261-15-1N-22-12	27 600,00	105,80	06/05/2022
8	77135172	Rodríguez Egusquiza Jenny Ruddy	CAL-261-15-1N-22-13	27 600,00	105,80	06/05/2022
9	25693223	Peralta Cardoza Aurelio	CAL-261-15-1N-22-15	27 600,00	105,80	06/05/2022
10	04221937	Hermitaño Espinoza Olinda	CAL-261-15-1N-22-20	27 600,00	105,80	06/05/2022
11	09478108	Tocto Chinchay Rosa	CAL-261-15-1N-22-21	37 855,70	105,80	06/05/2022
12	40661970	Cossio Cruz Edit	CAL-261-15-1N-22-22	27 600,00	105,80	06/05/2022
13	43214642	Cueva Tapia Gladys	CAL-261-15-1N-22-23	27 600,00	105,80	06/05/2022
14	40006381	Villegas Siche Beatriz Paola	CAL-261-15-1N-22-24	27 600,00	105,80	06/05/2022
15	70779047	Rengifo Caballero Jennifer Smith	CAL-261-15-1N-22-26	27 600,00	105,80	06/05/2022
16	10280356	Cardozo Saavedra Rosa María	CAL-261-15-1N-22-27	27 600,00	105,80	06/05/2022
17	43701151	Oré Huayascachi Raquel	CAL-261-15-1N-22-28	27 600,00	105,80	06/05/2022
18	80189296	Ferre Effio Josefa Marlene	CAL-261-15-1N-22-29	27 600,00	105,80	06/05/2022
19	40508501	Anastacio Lupuche Candelaria	CAL-261-15-1N-22-30	27 600,00	105,80	06/05/2022
20	44361703	Olórtegui Soto Mirtha Norma	CAL-261-15-1N-22-31	27 600,00	105,80	06/05/2022
21	08176264	Chávez Salazar Silveria	CAL-261-15-1N-22-32	27 600,00	105,80	06/05/2022
22	42483725	Estrada Ascarruz Gilmer	CAL-261-15-1N-22-33	27 600,00	105,80	06/05/2022
23	46680458	Pashanaste Macedo Berita	CAL-261-15-1N-22-34	27 600,00	105,80	06/05/2022
24	71291282	Villacorta Mori Milagros	CAL-261-15-1N-22-35	27 600,00	105,80	06/05/2022
25	80354641	Silvano Pacaya Merlita	CAL-261-15-1N-22-36	27 600,00	105,80	06/05/2022
26	00950484	Angulo Pérez Mariana	CAL-261-15-1N-22-37	27 600,00	105,80	06/05/2022
27	76516428	Huillca Tantalla Marleni Madigan	CAL-261-15-1N-22-38	27 600,00	105,80	06/05/2022
28	46063677	Rengifo Correa Nurith	CAL-261-15-1N-22-40	27 600,00	105,80	06/05/2022
29	22973676	Melgarejo Miraval Fidencio Valerio	CAL-261-15-1N-22-41	27 600,00	105,80	06/05/2022
30	19950689	Vilcahuamán Mendoza Eleuteria Chavela	CAL-261-15-1N-22-42	27 600,00	105,80	06/05/2022
31	43944962	Rivera Nazario Eva	CAL-261-15-1N-22-43	27 600,00	105,80	06/05/2022

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

[8] Este periodo es de 180 días calendario, que equivale al plazo de ejecución de las VIS sin considerar el plazo de los procesos posteriores a la culminación de las VIS para la liberación de la garantía.

[9] Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, publicada el 23 de junio de 2020 y sus modificatorias aprobadas con Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 de setiembre de 2020 y Resolución Ministerial n.° 328-2021-VIVIENDA publicada el 16 de octubre de 2021. (**Apéndice n.° 9**):
"Artículo 24.- Requisitos para la asignación y desembolso del BFH
24.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro:
Para la asignación y desembolso del BFH, la ET debe presentar los siguientes documentos:
(...)
d. Garantías por el 105% del monto a desembolsar (ahorro y BFH) de acuerdo al artículo 26. La referida garantía incluye un porcentaje adicional del 5% del valor del ahorro y BFH por conceptos de gastos operativos del FMV
(...)".

N°	DNI	Datos del GFB	Código de proyecto	Desembolso (S/)		Fecha de desembolso
				BFH	Ahorro	
32	80342800	Huamán Medrano Elizabeth	CAL-261-15-1N-22-44	27 600,00	105,80	06/05/2022
33	44232685	Durán Montoya Jenny Catty	CAL-261-15-1N-22-45	27 600,00	105,80	06/05/2022
34	00187808	Duran Rivera Alejandro	CAL-261-15-1N-22-46	27 600,00	105,80	06/05/2022
35	44672490	Jara Pimentel Isabel	CAL-261-15-1N-22-47	27 600,00	105,80	06/05/2022
36	00183597	Rímac Ventura Hugo	CAL-261-15-1N-22-48	27 600,00	105,80	06/05/2022
37	00187919	Leandro Poma Daniel	CAL-261-15-1N-22-49	27 600,00	105,80	06/05/2022
		Monto desembolsado a ET		**1 021 200,00**	**3 914,60**	
		Gastos operativos del FMV (5%)		51 060,00	195,73	
		Total desembolsado a ET (incluido 5%)		**1 072 260,00**	**4 110,33**	

Fuente: Memorando n.° 001742-2025-FMV/GO de 14 de octubre de 2025. (Apéndice n.° 10)
Elaborado por: Comisión Auditora.

Respecto a estos desembolsos, el "Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio" **(RO-CSP)**, aprobado por Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA de 22 de junio de 2020, modificado con Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA publicado el 26 de setiembre de 2020 y Resolución Ministerial n.° 328-2021-VIVIENDA publicado el 16 de octubre de 2021, que regula este procedimiento; establece que el Bono Familiar Habitacional (**BFH**) es una ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB como complemento de su ahorro; y que el monto del Ahorro, -que para la presente convocatoria se estableció en S/ 105,80- debe ser depositado por el Grupo Familiar Elegible (**GFE**) a la cuenta recaudadora del FMV, para ser considerado GFB.

Los desembolsos por el BFH se efectuaron el 6 de mayo de 2022, por lo que, la fecha máxima para que la ET culmine la ejecución de las VIS era el 2 de noviembre de 2022[10]; y, posterior a esta etapa, correspondía la liberación de las garantías, que se rige por lo establecido en el artículo 29 del RO-CSP y sus modificatorias, que exigía cuatro (4) requisitos obligatorios:

1. Solicitud de liberación de garantías.
2. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo con la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias.
3. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la JF (Jefatura Familiar).
4. Informe de verificación de vivienda terminada con fotografías externas e internas de la **VIS**, emitido por la ESFS[11] emisora de la Garantía o por un ingeniero civil o arquitecto colegiado y habilitado. En ambos casos, los informes tendrán carácter de declaración jurada y su contenido es de estricta responsabilidad de la ESFS o del profesional que lo emita.
   El ingeniero civil o arquitecto colegiado y habilitado debe presentar en el mismo acto, una Declaración Jurada en la que señala no tener vínculo laboral o relación de alguna naturaleza con la ET.

Sobre el particular, el artículo 28 del TUO de la Ley n.° 29090 establece que, quien realice la edificación debe presentar ante el municipio el Formulario Único consignando la descripción de las condiciones

[10] Resolución Ministerial n.° 039-2022-VIVIENDA, publicada el 5 de febrero de 2022, Primera Convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2022
"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS
Primera.- Plazo máximo de ejecución de la vivienda para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio durante la Emergencia Sanitaria
Disponer la suspensión de la aplicación de los párrafos 28.1 y 28.2 del artículo 28 del Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 120-2020-VIVIENDA durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo Nº 008-2020-SA y sus prórrogas, para dichos efectos se establecen los siguientes plazos excepcionales:
*1. El plazo máximo de ejecución de las viviendas de interés social (VIS) es de **ciento ochenta (180) días calendario**; para los casos de viviendas ejecutadas con recursos del ahorro y BFH, el plazo se cuenta a partir de la fecha del desembolso de los referidos recursos; y, para los casos de viviendas ejecutadas con recursos propios, el plazo se cuenta a partir de la fecha de asignación del BFH.*
(...)"

[11] Entidad del Sistema Financiero y de Seguros.

técnicas y características de la obra ejecutada, acompañado con los planos o gráficos correspondientes; asimismo, que en el formulario se debe señalar el número de recibo y fecha de pago del trámite de Conformidad y Declaratoria de Edificación. El funcionario municipal verifica en el acto de presentación, que los documentos coincidan; y de corresponder, sella y firma cada uno de los documentos presentados, lo que constituye la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y autoriza su inscripción registral. El citado formulario corresponde al Formulario Único de Edificación- FUE: Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento[12], el cual incluye los rubros 4. Conformidad de Obra, y 8. Declaratoria de Edificación.

Por su parte, el FMV cuenta con el Manual del Procedimiento de Liberación de Garantías en la modalidad CSP-MV del Programa Techo Propio (**Apéndice n.° 11**), aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016, el cual, en el rubro 4. "Descripción del Procedimiento", entre otras disposiciones, señala lo siguiente:

En la Actividad 2, a cargo del "Auxiliar de Operaciones" del "Departamento de Administración de Subsidios" de la "Gerencia de Operaciones"; se indica como acciones a realizar: revisar y contrastar los datos del Sistema Techo Propio con cada documento en físico, marcar con un Check List cada documento revisado y efectuar una revisión cualitativa. En caso la información no sea correcta, se debe seleccionar el motivo y enviar un correo automático a la ET para la subsanación correspondiente.

Asimismo, en la Actividad 7 - Control de Calidad, a cargo de la "Especialista de Operaciones" del "Departamento de Administración de Subsidios" de la "Gerencia de Operaciones"; se dispone como acciones a realizar: revisar los siguientes datos ingresados al sistema: número de garantía (ahorro y bono), fecha de inicio, fecha de vencimiento, moneda e importe, **comparándolos con los documentos físicos**, y efectuar el respectivo Check List.

Finalmente, en la Actividad 10, a cargo del "jefe" del "Departamento de Administración de Subsidios" de la "Gerencia de Operaciones"; se dispone como acciones a realizar: revisar, firmar el memorando y enviarlo al Gerente.

En concordancia con la normativa citada, la comisión auditora advierte el incumplimiento de las disposiciones correspondientes, en los casos que se describen a continuación:

Liberación de Carta Fianza n.° 122-04-05197

La ET tramitó ante el FMV la liberación de la garantía vinculada al desembolso del BFH correspondiente a la ejecución de treinta y siete (37) VIS, presentando para ello la documentación que se detalla a continuación (se resaltan los documentos referidos a quince (15) VIS ubicadas en el departamento de Ucayali, las cuales fueron objeto de análisis específico por corresponder a la región materia del presente):

1. Solicitud de liberación de garantías
   Con la carta S/N de 11 de mayo de 2022 (Expediente n.° 022005-2022RE recibido por el FMV en la misma fecha) (**Apéndice n.° 12**), la ET presentó su solicitud de liberación de la carta fianza n.° 122-04-05197, adjuntando lo siguiente:
   - Informe de verificación.
   - Actas de conformidad de obra.
   - Conformidades municipales.

[12] Resolución Ministerial n.° 305-2017-VIVIENDA, publicado el 22 de agosto de 2017, que incluye el Anexo IV: Formulario Único de Edificación - FUE: Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

2. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitidas por Municipalidades (Apéndice n.° 13):
   - Tres (3) Certificados de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación, de fecha 16 de junio de 2022, emitidos por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, suscritos por el gerente de Acondicionamiento Territorial de la citada municipalidad.
   - Tres (3) Resoluciones de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación de fecha 16 de junio de 2022, emitidas por la Municipalidad Distrital de Manantay, suscritas por el subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de la citada municipalidad.
   - Nueve (9) Formularios Únicos de Edificación – FUE presentados a la Municipalidad Distrital de Irazola con fecha 15 de junio de 2022. Estos documentos consignan información de las **VIS** y han sido suscritos en los rubros 4. "Conformidad de Obra", y 8. "Declaratoria de Edificación", por el gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la citada municipalidad. También se adjunta, las declaraciones juradas de vigencia de poder de la gerente general y de habilitación profesional del ingeniero, por parte de la **ET**. No indican el número de recibo y fecha de pago del trámite efectuados ante la municipalidad.

3. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la Jefatura Familiar (Apéndice n.° 14): Quince (15) Actas de Conformidad de Obra de fecha 14 de junio de 2022, suscritas por los beneficiarios y la gerente general de la ET, Luz R. Lino Noblejas, donde se indica:

   "(...)
   Realizada la inspección se verificó que la obra ha sido concluida de acuerdo a los planos aprobados según Resolución de licencia de edificaciones N° (...), Especificaciones técnicas y presupuesto de obra. Por ello los propietarios no teniendo ninguna observación que hacer, DA POR RECEPCIONADA LA OBRA
   (...)".

4. Informe de verificación
   Informe de verificación n.° 028-2022/MOYRR/CSP de 20 de junio de 2022 (Apéndice n.° 15), suscrito por la ingeniera civil Milagros Olenka Ysolina Ruiz Rodríguez de CIP n.° 175867 y por el gerente general de la ET.

A través de la carta n.° 03558-2022-FMV/GO suscrita el **7 y 8 de junio de 2022** (Apéndice n.° 16) por la "Especialista de Operaciones", Sissi Bernal Ñaupa; la jefa del Departamento de Administración de Subsidios, Enith Sofía Vigo Díaz; y, el gerente de la Gerencia de Operaciones; el FMV comunicó a la ET la liberación de las **Cartas Fianza n.° 122-04-05197 y n.° 122-04-05198,** indicando que la liberación se ha procedido mediante el formato n.° 314-2022-FMV/GO-DAS[13].

Al respecto, de la revisión de la documentación presentada para la liberación de la citada carta fianza, se advierte que el FMV procedió a su liberación, pese a que la documentación remitida por la ET presentaba incongruencias en las fechas y en la coherencia de los documentos, respecto de los requisitos establecidos en el artículo 29 "Requisitos para la liberación de garantías" del Reglamento Operativo para acceder al BFH, modalidad CSP, aprobado y modificado mediante las Resoluciones Ministeriales n.°s 120-2020-VIVIENDA y 328-2021-VIVIENDA, según el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 5
Incongruencias en los documentos presentados por la ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C. respecto a la solicitud de la liberación y procedencia de liberación de la Carta Fianza n.° 122-04-05197 (BFH)

N°	Datos del GFB	Solicitud para la liberación	Municipio	Presentación de FUE Fecha	Conformidad de Obra[b]		Declaratoria de Edificación[b]		Conformidad de GF [c] Fecha	Verificación de vivienda terminada [d]	Liberación de Garantía
					N°	Fecha	N°	Fecha			
1	Angulo Pérez Mariana	La ET presentó su **Solicitud de**	MD Yarinacocha	--	042-2022-MDY-GAT*	**16/06/2022**	042-2022-MDY-GAT*	**16/06/2022**	**14/06/2022**	Informe de Verificación	

[13] Mediante memorando n.° 001730-2025-FMV/GO de 13 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 17)**, el gerente de Operaciones, Joan Reggy Carbajal Villanueva, indicó al OCI *"(...) de la búsqueda realizada en las carpetas digitales de nuestra Gerencia, se ubicó el referido Formato N.° 314-2022-FMV/GO-DAS en versión Excel el cual se adjunta a la presente, no ubicándose su versión en formato PDF con las firmas respectivas"*

N°	Datos del GFB	Solicitud para la liberación	Municipio	Presentación de FUE	Conformidad de Obra[b]		Declaratoria de Edificación[b]		Conformidad de GF [c]	Verificación de vivienda terminada [d]	Liberación de Garantía
				Fecha	N°	Fecha	N°	Fecha	Fecha		
2	Huillca Tantalla Marleni Madigan*	**Liberación de Garantía[a] el 11/05/2022** con Carta S/N Exp. 022005-2022 RE) (Apéndice n.°12)	MD Manantay	--	036-2022-MDM-GODU-SGDUyR**	**16/06/2022**	036-2022-MDM-GODU-SGDUyR**	**16/06/2022**	**14/06/2022**	n.°028-2022/MOYRR/CSP de **20/06/2022** (Apéndice n.° 15)	El FMV comunicó la liberación de Garantía a la ET el **08/06/2022** con Carta n.° 03558-2022-FMV/GO) (Apéndice n.° 16)
3	Villacorta Mori Milagros*		MD Yarinacocha	--	041-2022-MDY-GAT*	**16/06/2022**	041-2022-MDY-GAT*	**16/06/2022**	**14/06/2022**		
4	Rimac Ventura Hugo		MD Irazola	**15/06/2022**	30	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
5	Duran Rivera Alejandro		MD Irazola	**15/06/2022**	28	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
6	Leandro Poma Daniel		MD Irazola	**15/06/2022**	27	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
7	Durán Montoya Jenny Catty		MD Irazola	**15/06/2022**	29	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
8	Jara Pimentel Isabel		MD Irazola	**15/06/2022**	31	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
9	Rivera Nazario Eva		MD Irazola	**15/06/2022**	32	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
10	Melgarejo Miraval Fidencio Valerio		MD Irazola	**15/06/2022**	33	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
11	Vilcahuamán Mendoza Eleuteria Chavela		MD Irazola	**15/06/2022**	34	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
12	Huamán Medrano Elizabeth		MD Irazola	**15/06/2022**	35	s/fecha	si	s/fecha	**14/06/2022**		
13	Pashanaste Macedo Berita*		MD Yarinacocha	--	040-2022-MDY-GAT*	**16/06/2022**	040-2022-MDY-GAT*	**16/06/2022**	**14/06/2022**		
14	Silvano Pacaya Merlita**		MD Manantay	--	035-2022-MDM-GODU-SGDUyR**	**16/06/2022**	035-2022-MDM-GODU-SGDUyR**	**16/06/2022**	**14/06/2022**		
15	Rengifo Correa Nurith**		MD Manantay	--	037-2022-MDM-GODU-SGDUyR**	**16/06/2022**	036-2022-MDM-GODU-SGDUyR**	**16/06/2022**	**14/06/2022**		

[a] Art. 29.1 a); [b] Art. 29.1 b); [c] Art. 29.1 c), [d]: Art. 29.1 d)
*Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación; **Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación
Fuente: Memorando n.° 001674-2025-FMV/GO de 3 de octubre de 2025. (**Apéndice n.° 18**)
Elaborado por: Comisión Auditora.

De la información consignada en el Cuadro n.° 5 y los párrafos precedentes, se evidencia que la solicitud de liberación de garantía fue presentada por la ET al FMV el 11 de mayo de 2022 (**Apéndice n.° 12**), adjuntando documentación que consigna fechas de expedición posteriores al requerimiento de liberación, tal como se describe a continuación y se resume en el Cuadro n.° 6.

- Tres (3) Certificados de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variación, emitidos por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, con fecha 16 de junio de 2022; es decir, estos documentos consignan fecha posterior en 36 días respecto a la presentación de la solicitud que los adjunta (11 de mayo de 2022) y 8 días después de la liberación de la carta fianza (8 de junio de 2022).
- Tres (3) Resoluciones de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitidas por la Municipalidad Distrital de Manantay, con fecha 16 de junio de 2022; es decir, estos documentos consignan fecha posterior en 36 días respecto a la presentación de la solicitud (11 de mayo de 2022) y 8 días después de la liberación de la carta fianza (8 de junio de 2022).
- Nueve (9) Formularios Únicos de Edificación (FUE) presentados ante la Municipalidad Distrital de Irazola, que consignan sellos de mesa de partes con fecha 15 de junio de 2022; es decir, estos documentos consignan fecha posterior en 35 días respecto a la presentación de la solicitud (11 de mayo de 2022) y 7 días después de la liberación de la carta fianza (8 de junio de 2022).
- Quince (15) Actas de Conformidad de Obra suscritas por los beneficiarios y la ET, con fecha 14 de junio de 2022; es decir, en fecha posterior en 34 días respecto a la presentación de la solicitud (11 de mayo de 2022).
- El Informe de Verificación n.° 028-2022/MOYRR/CSP consigna como fecha 20 de junio de 2022; es decir, fecha posterior en 40 días respecto a la presentación de la solicitud (11 de mayo de 2022).

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Cuadro n.° 6

Fechas incongruentes en expediente presentado por ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C, para solicitud y procedencia de liberación de la Carta Fianza n.° 122-04-05197

Criterio/Evento principal	Documento	Fecha de documento	Comentario/Plazo
Inicio del Proceso	Solicitud de liberación de garantía presentada por ET al FMV	11/05/2022	**Punto de Partida para la Medición de Tiempos**
Documentos de Sustento para la Liberación	Certificados/Resoluciones de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación	16/06/2022	36 días posteriores a solicitud de liberación
	FUE	15/06/2022	35 días posteriores a solicitud de liberación
	Actas de Conformidad de Obra suscrita por beneficiarias	14/06/2022	34 días posteriores a solicitud de liberación
	Informe de Verificación	20/06/2022	40 días posteriores a solicitud de liberación
Fecha de Emisión de la Liberación de CF	Fecha de documentos de liberación de CF	08/06/2022	**Emitido antes de los documentos de sustento** (entre 6 y 12 días antes de la emisión de los documentos de sustento).

Fuente: Memorando n.° 001674-2025-FMV/GO de 3 de octubre de 2025. (**Apéndice n.° 18**)
Elaborado por: Comisión Auditora.

En consecuencia, pese a que los documentos adjuntos a la solicitud de liberación de la carta fianza, presentada por la ET, y con los cuales se acreditaría el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Reglamento Operativo, datan del 14 al 20 de junio de 2022, el FMV **liberó la carta fianza el 8 de junio de 2022**, es decir, en una fecha anterior a la emisión de dichos documentos.

Adicionalmente, se advierte que **los desembolsos del BFH se efectuaron el 6 de mayo de 2022**, fecha desde la cual se iniciaba el plazo máximo de 180 días para la ejecución de las VIS. Sin embargo, solo cinco (5) días después de iniciado dicho plazo, la ET presentó su **solicitud de liberación de garantía mediante la Carta s/n del 11 de mayo de 2022**, documento que corresponde presentarse una vez culminada la ejecución de las viviendas. Este hecho resulta inviable, toda vez que, por procedimiento constructivo[14], no es factible la ejecución de viviendas de albañilería confinada (cimientos, columnas, vigas y losa aligerada de concreto, muros de ladrillo, entre otros) en un plazo de cinco (5) días.

En el Cuadro n.° 7 se resume el tiempo transcurrido entre el desembolso del BFH y la solicitud de liberación de la garantía, evidenciándose la desproporción temporal entre ambos eventos.

Cuadro n.° 7

Tiempo transcurrido desde el desembolso del BFH hasta la solicitud de liberación de garantía

Hito	Fecha	Observaciones	Plazo/Vigencia relacionada	Días transcurridos desde desembolso del BFH
Desembolso del Bono Familiar Habitacional (BFH)	06/05/2022	Inicio de plazo de ejecución de las VIS por 180 días	Plazo máximo de ejecución de la VIS: 06/05/2022 al 02/11/2022 (180 días)	—
Solicitud de Liberación de Garantía	11/05/2022	Presentada por la Entidad Técnica (ET)	Carta fianza vigente: 11/04/2022 al 08/10/2022	**5 días**
Autorización/Liberación de la Garantía	08/06/2022	Aprobada por el FMV (GO)	—	**28 días** desde la solicitud

Fuente: Memorando n.° 001742-2025-FMV/GO de 14 de octubre de 2025, Carta s/n de 11 de mayo de 2022 y Carta n.° 03558-2022-FM/GO DE 7 de junio de 2022.
Elaborado por: Comisión Auditora.

[14] El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) aprobado por Decreto Supremo N.° 011-2006-VIVIENDA de 8 de mayo de 2006, en su norma técnica E-060 Concreto Armado, señala lo siguiente:
"(...)
Artículo 5.- Concreto en Obra
5.8 Curado
5.8.1 El concreto deberá ser curado y mantenido sobre los 10°C por lo menos durante los 7 primeros días después de su colocación (...)"

Se precisa que, a través del memorando n.° 000019-2025-FMV/OCI, de 15 de enero de 2025 (**Apéndice n.° 19**), el Jefe del OCI (e) solicitó al Gerente General, entre otros, informar respecto a los expedientes de liberación de garantías presentados por la ET, indicando, de ser el caso, las observaciones efectuadas por el FMV y la subsanación correspondiente que hubiera presentado la ET. En respuesta, mediante el memorando n.° 000180-2025-FMV/GO, de 29 de enero de 2025 (**Apéndice n.° 20**), el Gerente de Operaciones, Joan Reggy Carbajal Villanueva, señaló textualmente: *"No se registra observaciones realizadas por este **trámite**"*.

De lo expuesto, se evidencia que, pese a las incongruencias existentes en los documentos que sustentaron la solicitud presentada por la ET para la liberación de la carta fianza —presentada ante el FMV el 11 de mayo de 2022, y acompañada de documentos con fechas comprendidas entre el 14 y el 20 de junio de 2022—, la entonces servidora Sissi Bernal Ñaupa y funcionaria Enith Sofía Vigo Díaz del FMV, responsables de la revisión y aprobación omitieron formular observaciones a la solicitud y disponer las acciones necesarias para verificar la validez de dichos documentos. Por el contrario, a través de la Carta n.° 03558-2022-FMV/GO, suscrita los días 7 y 8 de junio de 2022, procedieron a autorizar la liberación de la garantía y efectuar la comunicación respectiva a la ET, actos que vulneran el principio de verdad material, que rige todo procedimiento administrativo, previsto en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, según el cual:

> *"En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas."*

En esa línea, se precisa que el artículo 31 "Seguimiento y Monitoreo", del Capítulo IV: Ejecución de las VIS y Liberación de Garantías, del Reglamento Operativo, establece que el FMV se reserva el derecho de realizar acciones de seguimiento y monitoreo de manera aleatoria, a fin de verificar que las viviendas se hayan culminado conforme a lo establecido, disposición plenamente aplicable a la situación presentada.

Ante las incongruencias detectadas en los documentos, la Comisión Auditora requirió a las municipalidades correspondientes la confirmación de la veracidad de los documentos presentados por la ET, para lo cual emitió y recibió los documentos que se detallan a continuación:

- Mediante el Oficio n.° 003-2025-FMV/OCI-AC4-SAALINO, enviado el 10 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 21**), se solicitó a la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha (MDY) confirmar la veracidad de tres (3) Certificados de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variación n.os 042, 040 y 041-2022-MDY-GAT, emitidos por la referida municipalidad, adjuntando copia de dichos documentos, citados en el Cuadro n.° 2 del presente documento.

  En respuesta, el OCI recibió el Oficio n.° 717-2025-MDY-SG, de fecha 22 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 22**)[15], suscrito por el Secretario General de la citada municipalidad, quien adjuntó el Proveído n.° 683-2025-MDY-GACT, de 20 de octubre de 2025, emitido por el Gerente de Acondicionamiento Territorial, donde se señala lo siguiente:

  "(...)
  *Como resultado de la búsqueda realizada en el acervo documentario de esta Gerencia de Acondicionamiento Territorial, se informa que **no se han encontrado los siguientes documentos**:*

[15] Remitido a la comisión de control, mediante correo institucional el 22 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 22**)

- *Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación N.° 042-2022-MDY-GAT, de fecha 16/06/2022*
- *Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación N.° 040-2022-MDY-GAT, de fecha 16/06/2022*
- *Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación N.° 041-2022-MDY-GAT, de fecha 16/06/2022*

Asimismo, se precisa que esta Entidad, a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ***durante el año 2022 únicamente emitió certificados de conformidad hasta el N.° 035-2022*** *(...).*

Por otro lado, se ha verificado en el sistema de trámite documentario que las ***personas:***

- ***Mariana Angulo Perex*** (SIC)
- ***Berita Pashanaste Macedo***
- ***Milagros Villacorta Mori***

no registran solicitudes *de certificados de conformidad de obra durante el año 2022.*
(...)"

- Mediante el oficio n.° 004-2025-FMV/OCI-AC4-SAALINO enviado el 10 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 23)**, se solicitó al alcalde de la Municipalidad Distrital de Manantay (MDM) confirmar la veracidad de tres (3) Resoluciones de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variación n.os 036, 037 y 035-2022-MDM-GODU-SGDUyR emitidos por la referida municipalidad, adjuntando copia de dichos documentos, citados en el **Cuadro n.° 2** del presente documento.

En respuesta, el OCI recibió el Oficio n.° 079-2025-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR de 23 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 24**)[16], suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la citada municipalidad, donde se señala lo siguiente:

> *"(...)*
> *Mediante el área de licencia de edificaciones se procedió a realizar la búsqueda correspondiente en la base de datos del sistema de trámite documentario, así como en el acervo documentario físico de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, correspondiente al año 2022, informando que no se encontraron registros ni expedientes relacionados con las resoluciones de conformidad de obra mencionadas; así mismo, no existe constancia de emisión o numeración correlativa en los libros de resoluciones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en dicho periodo. (...)"* El subrayado es agregado.

- Mediante el Oficio n.° 005-2025-FMV/OCI-AC4-SAALINO enviado el 10 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 25),** se solicitó al alcalde de la Municipalidad Distrital de Irazola (MDI) confirmar la veracidad de nueve (9) Formularios Único de Edificación – FUE Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, emitidos por la referida municipalidad, adjuntando copia de dichos documentos, citados en el **Cuadro n.° 2** del presente documento.

En respuesta el OCI recibió el Oficio n.° 697-2025-MDI-ALC-VCA de 6 de noviembre de 2025 (**Apéndice n.° 26**)[17], suscrito por el alcalde de la citada municipalidad, quien adjunto el informe n.° 021-2025-VSA-MDI-GODUR-ODUR-J/PYRAZ de 3 de noviembre de 2025, emitido por el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, donde señala lo siguiente:

> *"(...)*
> *En lo que respecta al Anexo IV Formulario Único de Edificación – FUE Conformidad de Obra y Declaración de Edificación, enviados por su despacho mediante el link (...), no existe esta*

[16] Remitido a la comisión de control, mediante correo institucional el 27 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 24**)
[17] Remitido a la comisión de control, mediante correo institucional el 6 de noviembre de 2025 (**Apéndice n.° 26**)

documentación en los archivos de la Municipalidad Distrital de Irazola, de ninguno de los administrados (...)"

De lo anterior, se evidencia que el FMV efectuó la liberación de la **Carta Fianza n.° 122-04-05197**, que garantizaba, entre otros, los desembolsos del **FBH** (recursos públicos) y los **gastos operativos del FMV**, por la suma de **S/ 434 700,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos con 00/100 soles)**, destinada a la ejecución de quince (15) VIS del Programa Techo Propio, ubicadas en la región Ucayali; sin embargo, la ET SAALINO S.A.C. **presentó su solicitud de liberación dentro de un plazo constructivamente inviable**, acompañando documentación **incongruente**, que no garantizaba el cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 "Requisitos para la liberación de las garantías" del Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP).

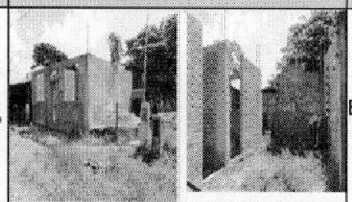
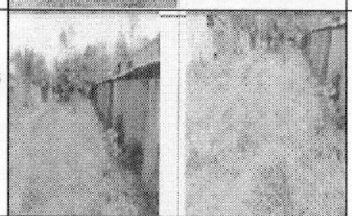
Además, **las municipalidades de Yarinacocha, Manantay e Irazola informaron que los certificados, resoluciones y formularios presentados por la Entidad Técnica no fueron emitidos por sus dependencias ni obran en sus archivos institucionales**.

Incumplimiento de la ejecución de los 15 proyectos de VIS

Respecto a la ejecución de las VIS señaladas, durante los años 2023 y 2024, la **GPIS** efectuó verificaciones a doce (12) de los citados proyectos de VIS, **principalmente en atención a reclamos**, conforme se consigna en los informes correspondientes. Posteriormente, en octubre de 2025, la **Comisión Auditora** realizó visitas de inspección a tres (3) VIS ubicadas en los distritos de Yarinacocha y Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, a fin de verificar su existencia y nivel de ejecución.

- Los resultados de las verificaciones efectuadas por la GPIS se resumen en el cuadro siguiente.

Cuadro n.° 8
Resumen de observaciones efectuadas por la GPIS a doce (12) proyectos de VIS en el departamento de Ucayali

N°	Informe GPIS	Grupo Familiar Beneficiario	Código de proyecto	Observaciones	Fotografías	Situación
1	Informe n.° 2355-2024/ FMV/CSP-MV de 19/08/2024 **(Apéndice n.° 27)**	Mariana Angulo Pérez	CAL-261-15-1N-22-37	La edificación se encuentra a nivel de cimientos, muros y columnas. La zona no cuenta con red de desagüe.		En Construcción
2	Informe n.° 2438-2024/ FMV/CSP-MV de 26/08/2024 **(Apéndice n.° 28)**	Marleni Madigan Huillca Tantalla	CAL-261-15-1N-22-38	No se han iniciado los trabajos para la construcción de la vivienda		**En Proyecto**
3	Informe n.° 550-2023/ FMV/CSP-MV de 11/08/2023 **(Apéndice n.° 29)**	Milagros Villacorta Mori	CAL-261-15-1N-22-35	No se han iniciado los trabajos para la construcción de la vivienda		**En Proyecto**

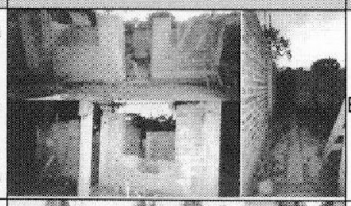
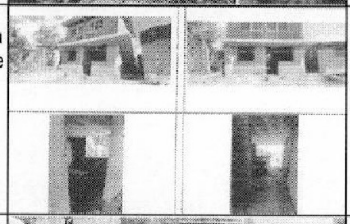
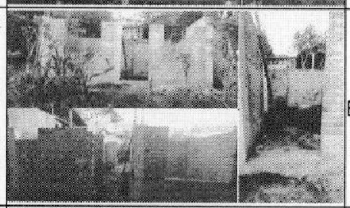
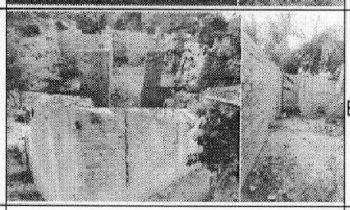
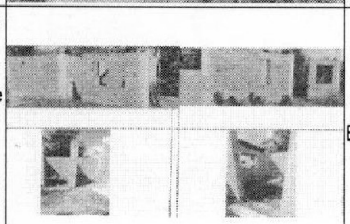
Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

N°	Informe GPIS	Grupo Familiar Beneficiario	Código de proyecto	Observaciones	Fotografías	Situación
4	Informe n.° 425-2023/ FMV/CSP-MV de 24/06/2023 **(Apéndice n.° 30)**	Hugo Rimac Ventura	CAL-261-15-1N-22-48	Vivienda se encuentra a nivel de sobrecimientos con columnas de concreto y muros terminados, con excepción de uno de los muros del baño		En Construcción
5	Informe n.° 419-2023/ FMV/CSP-MV de 24/06/2023 **(Apéndice n.° 31)**	Alejandro Duran Rivera	CAL-261-15-1N-22-46	Vivienda se encuentra a nivel de sobrecimientos con columnas de concreto y muros terminados, con excepción de uno de los muros del baño		En Construcción
6	Informe n.° 433-2023/ FMV/CSP-MV de 24/07/2023 **(Apéndice n.° 32)**	Daniel Leandro Poma	CAL-261-15-1N-22-49	Vivienda se encuentra a nivel de sobrecimientos con columnas de concreto y muros terminados		En Construcción
7	Informe n.° 567-2023/ FMV/CSP-MV de 21/08/2023 **(Apéndice n.° 33)**	Jenny Catty Duran Montoya	CAL-261-15-1N-22-45	Vivienda se encuentra incompleta puesto que le faltan culminar algunas partidas y/o acabados porque se encuentra ejecutada diferente a proyecto		Incompleta No conforme
8	Informe n.° 436-2023/ FMV/CSP-MV de 24/07/2023 **(Apéndice n.° 34)**	Isabel Jara Pimentel	CAL-261-15-1N-22-47	Vivienda se encuentra a nivel de sobrecimientos con columnas de concreto y muros terminados, con excepción de uno de los muros internos del baño		En Construcción
9	Informe n.° 439-2023/ FMV/CSP-MV de 24/07/2023 **(Apéndice n.° 35)**	Eva Rivera Nazario	CAL-261-15-1N-22-43	Vivienda se encuentra a nivel de sobrecimientos con columnas de concreto y muros terminados, con excepción de uno de los muros internos del baño.		En Construcción
10	Informe n.° 438-2023/ FMV/CSP-MV de 24/07/2023 **(Apéndice n.° 36)**	Fidencio Valerio Melgarejo Miraval	CAL-261-15-1N-22-41	Vivienda se encuentra a nivel de sobrecimientos con columnas de concreto y muros terminados, con excepción de uno de los muros internos del baño		En Construcción
11	Informe n.° 567-2023/ FMV/CSP-MV de 24/07/2023 **(Apéndice n.° 33)**	Eleuteria Chavela Vilcahuaman Mendoza	CAL-261-15-1N-22-42	Vivienda se encuentra a nivel de casco no habitable, pudiendo tener un avance desde nivel de cimentación hasta muros terminados, pero está pendiente la ejecución del techo y no cuenta con cerramientos		En Construcción

Jefe de Órgano de Control Institucional (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión
OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión
OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

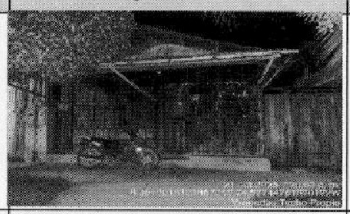
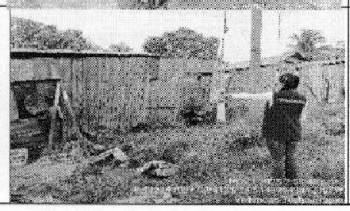
Integrante de Comisión
OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

N°	Informe GPIS	Grupo Familiar Beneficiario	Código de proyecto	Observaciones	Fotografías	Situación
12	Informe n.° 437-2023/ FMV/CSP-MV de 24/07/2023 **(Apéndice n.° 37)**	Elizabeth Huamán Medrano	CAL-261-15-1N-22-44	Vivienda se encuentra a nivel de casco no habitable, pudiendo tener un avance desde nivel de cimentación hasta muros terminados, pero está pendiente la ejecución del techo y no cuenta con cerramientos.		En Construcción

Fuente: Memorando n.° 000050-2025-FMV/GPIS de 17 de enero de 2025 **(Apéndice n.° 38)**.
Elaborado por: OCI FMV.

- La comisión auditora, entre los días 16 y 21 de octubre de 2025, realizó las visitas de inspección a tres (3) VIS comprendidas en la muestra, contando con la presencia de los beneficiarios o sus representantes, respecto de las cuales se suscribieron las "Fichas de Visita a la VIS" y se tomaron los registros fotográficos correspondientes. En dichas verificaciones se advirtió que las viviendas visitadas no corresponden al módulo de VIS-CSP del Programa Techo Propio, como se detalla en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 9
Resumen de observaciones efectuadas por Comisión Auditora a 3 proyectos de VIS en el departamento de Ucayali

N°	Ficha	Grupo Familiar Beneficiario	Código de proyecto	Observaciones	Fotografías	Situación
1	Ficha de Visita a la VIS (CSP) de 21/10/2025 y Reporte fotográfico **(Apéndice n.° 39)**	Pashanaste Macedo Berita	CAL-261-15-1N-22-34	En el terreno se encontró una vivienda de madera diferente, al proyecto aprobado por el Programa Techo Propio, a cargo de la ET SAALINO.		No corresponde al módulo de VIS del PTP-CSP
2	Ficha de Visita a la VIS (CSP) de 16/10/2025 y Reporte fotográfico **(Apéndice n.° 40)**	Silvano Pacaya Merlita	CAL-261-15-1N-22-36	En el terreno se encontró una vivienda con características diferentes, al proyecto aprobado por el Programa Techo Propio, a cargo de la ET SAALINO		No corresponde al módulo de VIS del PTP-CSP
3	Ficha de Visita a la VIS (CSP) de 16/10/2025 y Reporte fotográfico **(Apéndice n.° 41)**	Rengifo Correa Nurith	CAL-261-15-1N-22-40	En el terreno se encontró una vivienda con características diferentes, al proyecto aprobado por el Programa Techo Propio, a cargo de la ET SAALINO		No corresponde al módulo de VIS del PTP-CSP

Fuente: Fichas de Visita a la VIS (CSP)
Elaborado por: OCI FMV.

De lo verificado en las visitas de inspección realizadas por la GPIS y la comisión auditora, se determina que el FMV accedió a la solicitud de liberación de la carta fianza presentada por la ET, la cual garantizaba, entre otros, la construcción de quince (15) VIS.

No obstante, se constató que en cinco (5) VIS no se ejecutó ningún trabajo, y en las restantes no se culminaron los trabajos, incumpliéndose así las obligaciones de entregar viviendas adecuadas a los grupos familiares beneficiarios, conforme a las características técnicas establecidas en el Programa Techo Propio.

Cabe precisar que, mediante el memorando n.° 000019-2025-FMV/OCI de 15 de enero de 2025

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

(**Apéndice n.° 42**), el jefe del OCI (e) solicitó al Gerente General del FMV, entre otros, informar el estado del proceso de recupero de los BFH y ahorros relacionados con los GF. En atención a ello, se recibió como respuesta el memorando n.° 000180-2025-FMV/GO, de 29 de enero de 2025 (**Apéndice n.° 43**), suscrito por el Gerente de Operaciones, quien informó lo siguiente:

- 09 casos en segunda notificación a la ET (carta simple)
- 03 casos por dar inicio de procedimiento de recuperación
- 03 casos por dar inicio de procedimiento de recuperación

Al respecto, con oficio n.° 000134-2025-CG/OC4733, de 2 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 44**), se solicitó a la Gerencia de Operaciones informar el estado actual del proceso de recupero del BFH. En respuesta, se recibió el memorando n.° 001705-2025-FMV/GO, 9 de octubre de 2025 (**Apéndice n.° 45**), suscrito por el Gerente de Operaciones, quien señaló que, mediante memorando n.° 1702-2025-FMV/GO, -de fecha 9 de octubre de 2025- derivó a la Gerencia Legal la documentación correspondiente para el inicio del proceso judicial de recuperación contra la ET Contratistas Generales SAALINO S.A.C.

La situación descrita ha contravenido la normativa siguiente:

- **Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, modificado con Resoluciones Ministeriales n.°s 236-2020-VIVIENDA y 328-2021-VIVIENDA publicadas el 23 de junio de 2020, el 26 de setiembre de 2020 y el 16 de octubre de 2021, respectivamente.**

  *"**Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías***

  Los documentos de sustento necesarios para la solicitud de liberación de garantías presentados por la ET son los siguientes:

  29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar:

  a. *Solicitud de Liberación de Garantías*
  b. *Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias.*
  c. *Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la J.F.*
  d. *Informe de verificación de vivienda terminada con fotografías externas e internas de la VIS, emitido por la ESFS emisora de la Garantía o por un ingeniero civil o arquitecto colegiado y habilitado. En ambos casos, los informes tendrán carácter de declaración jurada y su contenido es de estricta responsabilidad de la ESFS o del profesional que lo emita.*

  (...)".

  "Artículo 31.- Seguimiento y Monitoreo

  (...)
  El MVCS, a través de la DGPPVU, o el FMV, se reservan el derecho a realizar las acciones de seguimiento y monitoreo de manera aleatoria, a fin de verificar que las viviendas se hayan terminado cumpliendo con lo establecido en las condiciones técnicas mínimas, aprobadas en el Anexo que forma parte integrante del Reglamento Operativo".

- **Manual del Procedimiento de Liberación de Garantías en la modalidad CSP-MV del Programa Techo Propio, aprobado mediante Resolución de Gerencia General**

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

n.° 041-2016-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016.

"4. Descripción del Procedimiento

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE
(...)		
2	Revisar y contrastar los datos del STP con cada documento en físico, marcar con un Check List cada documento revisado (revisión cualitativa) ¿La información es correcta? SI : ¿Están liberadas todas las garantías? SÍ: Continúa con el N°06 NO: Continúa con el N°05 NO : Continúa con el N°03 (...)	Gerencia de Operaciones Departamento de Administración de Subsidios Auxiliar de Operaciones
(...)		
7	Control de Calidad Revisar los siguientes datos ingresados al sistema: • N° de garantía (ahorro y bono). • Fecha de inicio. • Fecha de vencimiento. • Moneda. • Importe. Comparándolos con los documentos físicos y hacer un Check List. ¿La información es correcta? SI : Continúa con el N°09 NO : Continúa con el N°08	Gerencia de Operaciones Departamento de Administración de Subsidios Especialista de Operaciones
(...)		
10	Revisar, firmar el Memorando y enviarlo al Gerente.	Gerencia de Operaciones Departamento de Administración de Subsidios Jefe del Departamento de Administración de Subsidios

(...)"

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA publicado el 28 de febrero de 2017, que establece:**

"Artículo 28.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

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

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

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

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

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Para el caso de la Modalidad A, sella y firma cada uno de los documentos presentados. Este acto constituye la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y autoriza su inscripción registral. (...)". [La letra en negrita es agregado]

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado 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 el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.*

(...)

*1.11 **Principio de verdad material.** - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas (...)"*

Lo expuesto generó que quince (15) Grupos Familiares Beneficiarios (GFB) no cuenten con acceso a una vivienda adecuada, situación contraria a la misión[18], objetivos[19], actividades y funciones[20] del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como a la finalidad del Programa Techo Propio[21], evidenciándose además una **afectación a los ahorros de las familias beneficiarias**.

Adicionalmente, se ocasionó al **Fondo MIVIVIENDA S.A. un perjuicio económico ascendente a S/ 434 700,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos con 00/100 soles)**, correspondiente a las garantías por los **Bonos Familiares Habitacionales (BFH)** desembolsados con recursos del Estado, según se detalla en el **cuadro n.° 10**, liberada a la **ET**.

---

18 Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.° 15-11D-2021 de 15 de junio de 2022.
"Artículo 8°: Misión
Promover el acceso a la vivienda única y adecuada, principalmente de las familias con menores ingresos, a través de la articulación entre el Estado y los sectores Inmobiliarios y Financieros impulsando su desarrollo

19 Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.° 15-11D-2021 de 15 de junio de 2022.
"Artículo 7°: Del objeto
El Fondo tendrá por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales."

20 Ley n.° 28579, Ley de conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., publicado el 9 de julio de 2005.
"Artículo 3.- Actividades y funciones.
El Fondo MIVIVIENDA S.A. estará facultado a realizar todas las operaciones y ofrecer productos y servicios dentro del marco establecido en su objeto social. Entre sus actividades y funciones principales se encuentran las siguientes:
a) Promover el acceso de la población a la vivienda implementando los productos y servicios necesarios para generar oferta y demanda inmobiliaria con fines de vivienda;

21 Resolución Ministerial n.° 054-2002-VIVIENDA de 15 de setiembre de 2002, Crean el Proyecto "Techo Propio", que establece:
"Artículo 1.- Creación del Proyecto "Techo Propio
Declárese de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto "Techo Propio", el cual estará bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y tendrá los siguientes objetivos:
(...)
Promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas; (...)"

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Cuadro n.° 10
Montos incluidos en carta fianza del BHF devuelta a la ET, sin haber ejecutado o sin culminar las VIS

N°	Carta Fianza	Datos del GFB	Desembolso (S/) BFH
1	BFH: Carta Fianza n.° **122-04-05197** emitida por entidad financiera miCasita Hipotecaria (Apéndice n.° 7)	Angulo Pérez Mariana	27 600,00
2		Huillca Tantalla Marleni Madigan	27 600,00
3		Villacorta Mori Milagros	27 600,00
4		Rímac Ventura Hugo	27 600,00
5		Duran Rivera Alejandro	27 600,00
6		Leandro Poma Daniel	27 600,00
7		Durán Montoya Jenny Catty	27 600,00
8		Jara Pimentel Isabel	27 600,00
9		Rivera Nazario Eva	27 600,00
10		Melgarejo Miraval Fidencio Valerio	27 600,00
11		Vilcahuamán Mendoza Eleuteria Chavela	27 600,00
12		Huamán Medrano Elizabeth	27 600,00
13		Pashanaste Macedo Berita	27 600,00
14		Silvano Pacaya Merlita	27 600,00
15		Rengifo Correa Nurith	27 600,00
Parcial (S/)			**414 000,00**
Total BHF (105%) (S/)			**434 700,00**

Fuente: Carta Fianza n.° 122-04-05197 emitida por entidad financiera miCasita Hipotecaria.
Elaborado por: Comisión Auditora

Los hechos descritos se han originado debido a que la funcionaria y la ex servidora responsables de la Gerencia de Operaciones, no adoptaron las medidas de control necesarias orientadas a asegurar la adecuada verificación de los datos y parámetros de la documentación sustentante de la solicitud de liberación de garantías y su revisión cualitativa.

Comentarios de las personas comprendidas en los hechos observados

La funcionaria comprendida en los hechos observados presentó sus comentarios o aclaraciones, adjuntando algunos documentos, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 46** del Informe de Auditoría.

Cabe indicar que la señora Sissi Bernal Ñaupa con DNI n.° 10673406, no se apersonó a recabar la Desviación de Cumplimiento a la oficina del Órgano de Control Institucional del Fondo MIVIVIENDA S.A., de acuerdo a lo señalado en el Aviso de Notificación entregado por la comisión auditora a la señora Esther Bernal Ñaupa (hermana) en la visita a su domicilio efectuada el 7 de noviembre de 2025, por lo que, no se cuenta con sus comentarios o aclaraciones a la desviación de cumplimiento **(Apéndice n.° 46).**

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, y la cédula de comunicación y la notificación, forman parte del **Apéndice n.° 46** del Informe de Auditoría, conforme se describe a continuación:

1. **Enith Sofía Vigo Díaz,** con DNI n.° 25755860 en su condición de jefa del Departamento de Administración de Subsidios, desde el 2 de octubre de 2021 a la fecha, de acuerdo a lo señalado en Memorando n.° 02386-2021-FMV/GO de 4 de octubre de 2021 **(Apéndice n.° 47)**; a quien se le hizo llegar la Desviación de Cumplimiento mediante Cédula de Notificación n.° 01-2025-CG/OCI-AC5-FMV de 7 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 46)**, la misma que fue comunicada el 12 de noviembre de 2025, según la Constancia de Recepción Cédula de Notificación n.° 01-2025-CG/OCI-AC5-FMV. A través de la carta s/n de 14 de noviembre de 2025 solicitó 5 días hábiles de ampliación

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

de plazo, que le fue otorgada a través de la carta n.° 001-2025-CG/FMV/OCI-AC4-SAALINO de 14 de noviembre de 2025; presentando sus comentarios y/o aclaraciones mediante Escrito n.° 1 entregado a la comisión auditora el 26 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 46)**, en treinta y siete (37) folios.

Como resultado de la evaluación de los comentarios y/o aclaraciones, se ha determinado su participación en los hechos presuntamente irregulares, en su condición de jefa del Departamento de Administración de Subsidios, por haber **omitido formular observaciones** a la solicitud de liberación de garantías presentada por la **Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C.**, mediante **carta sin número de fecha 11 de mayo de 2022 (Expediente n.° 022005-2022RE)**, a través de la cual se solicitó la liberación de la **Carta Fianza n.° 122-04-05197**, remitida por la Especialista de Operaciones del Departamento de Administración y Subsidios, a su cargo, conforme a lo establecido en el **Manual del Procedimiento de Liberación de Garantías en la modalidad CSP-MV del Programa Techo Propio**, aprobado mediante **Resolución de Gerencia General n.° 041-2016-FMV/GG** de fecha **16 de setiembre de 2016,** permitiendo su liberación **sin la debida verificación y validación documental.** Dicha liberación se concretó mediante la **Carta n.° 03558-2022-FMV/GO**, suscrita el **7 de junio de 2022**, mediante la cual se comunicó a la Entidad Técnica la liberación de las **Cartas Fianza n.os 122-04-05197 y 122-04-05198**; pese a que la referida solicitud fue presentada por la Entidad Técnica **a solo cinco (5) días de iniciado el plazo de ejecución de las Viviendas de Interés Social (VIS)**, situación que resulta **inviable desde el punto de vista del proceso constructivo**. Asimismo, respecto de **quince (15) VIS** ubicadas en el departamento de **Ucayali**, la solicitud fue acompañada de **documentación incongruente**, que no garantizaba el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, modificado con Resoluciones Ministeriales n.°s 236-2020-VIVIENDA y 328-2021-VIVIENDA publicadas el 23 de junio de 2020, el 26 de setiembre de 2020 y el 16 de octubre de 2021, respectivamente.

Con dicha acción ha transgredido la función básica y las funciones específicas de los literales a), e), n), o) y p) para el cargo de jefe del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, aprobado con Acuerdo de Directorio n.° 05-04D-2022 de 22 de febrero de 2022, **(Apéndice n.° 48)** que señala: *a) Coordinar y controlar la ejecución de las funciones asignadas al Departamento de Administración de Subsidios; e) Controlar las garantías que respaldan los desembolsos del ahorro y del BFH; n) Administrar la gestión integral de riesgos correspondiente al ámbito de su competencia, asegurando la consistencia de sus actividades con los niveles de tolerancia definidos y el desarrollo de controles apropiados, y asumiendo los resultados de su gestión; o) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de gobierno corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa; y p) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito;* y en el rubro Líneas de Autoridad, que establece que el jefe del DAS, supervisa, entre otros, al especialista de Administración de Subsidios.

Asimismo, vulneró el deber ético de la función pública establecido en el numeral 6 del artículo 7 de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública **(Apéndice n.° 48)**, de 22 de julio de 2002, que señala: *"6 Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública* (...)"; además, el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 48)**, el cual establece que: "(...) *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas* (...)".

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) -Fondo MIVIVIENDA S.A.-

Supervisor de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional -Fondo MIVIVIENDA S.A.-

Integrante de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Lo cual ha generado que 15 Grupos Familiares Beneficiarios sean privados del acceso a una vivienda adecuada, pese a haber efectuado su aporte de ahorro obligatorio; así como un perjuicio económico al Fondo MIVIVIENDA de S/ 434 700,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos con 00/100 soles), además del incumplimiento de la finalidad social del Programa Techo Propio.

2. **Sissi Bernal Ñaupa,** identificada con DNI n.° 10673406, en su calidad de especialista en Administración y Garantías de la Gerencia de Operaciones - Departamento de Administración de Subsidios, **durante el periodo del 8 de junio de 2018 al 30 de junio de 2022**, conforme se advierte del Contrato de Personal n.° 28-2018-CAP/FMV de 7 de junio de 2018 **(Apéndice n.° 47)** y Carta de Renuncia de 21 de junio de 2022 **(Apéndice n.° 47)**. Con fecha 7 de noviembre de 2025 la comisión auditora visitó su domicilio e hizo entrega a la señora Esther Bernal Ñaupa (hermana) del Aviso de Notificación, a fin que se apersone a la oficina del Órgano de Control Institucional (OCI) del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) a recabar la Desviación de Cumplimiento, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles **(Apéndice n.° 46)**; sin embargo, hasta la emisión del presente informe, la señora Sissi Bernal Ñaupa no se ha presentado al OCI-FMV.

En consecuencia, se ha determinado su participación en los hechos presuntamente irregulares, en su condición de especialista en Administración y Garantías de la Gerencia de Operaciones, por haber **omitido formular observaciones** a la solicitud de liberación de garantías presentada por la **Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C.**, mediante **carta sin número de fecha 11 de mayo de 2022 (Expediente n.° 022005-2022RE)**, a través de la cual se solicitó la liberación de la **Carta Fianza n.° 122-04-05197**, conforme a lo establecido en el **Manual del Procedimiento de Liberación de Garantías en la modalidad CSP-MV del Programa Techo Propio**, aprobado mediante **Resolución de Gerencia General n.° 041-2016-FMV/GG** de fecha **16 de setiembre de 2016,** permitiendo su liberación **sin la debida verificación y validación documental.** Dicha liberación se concretó mediante la **Carta n.° 03558-2022-FMV/GO**, suscrita el **7 de junio de 2022**, mediante la cual se comunicó a la Entidad Técnica la liberación de las **Cartas Fianza n.os 122-04-05197 y 122-04-05198**; pese a que la referida solicitud fue presentada por la Entidad Técnica **a solo cinco (5) días de iniciado el plazo de ejecución de las Viviendas de Interés Social (VIS)**, situación que resulta **inviable desde el punto de vista del proceso constructivo**. Asimismo, respecto de **quince (15) VIS** ubicadas en el departamento de **Ucayali**, la solicitud fue acompañada de **documentación incongruente**, que no garantizaba el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, modificado con Resoluciones Ministeriales n.°s 236-2020-VIVIENDA y 328-2021-VIVIENDA publicadas el 23 de junio de 2020, el 26 de setiembre de 2020 y el 16 de octubre de 2021, respectivamente.

Con dicha acción ha transgredido la función básica y las funciones específicas de los literales g), o), cc) y dd) para el cargo de especialista en Administración y Garantías del Departamento de Administración de Subsidios de la Gerencia de Operaciones, determinadas en el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones, aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.° 05-04D-2022 de 22 de febrero de 2022 **(Apéndice n.° 48)**, que señalan: "*g) Ingresar, validar, supervisar y controlar los ingresos, renovaciones, reemplazos y liberaciones de garantías, o) Revisar los documentos presentados para las liberaciones de garantías, tramitar e informar las liberaciones de las Garantías a las Entidades Técnicas, Promotores y ESFS, cc) Gestionar el cumplimiento normativo en el ámbito de su competencia, contribuyendo con las buenas prácticas de Gobierno Corporativo y una cultura de cumplimiento en la empresa y dd) Velar por el adecuado cumplimiento de las funciones y actividades de su cargo, así como efectuar la autoevaluación del control interno dentro de su ámbito*".

Asimismo, vulneró el deber ético de la función pública establecido en el numeral 6 del artículo 7 de

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Integrante de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública **(Apéndice n.° 48)**, de 22 de julio de 2002, que señala: *"6 Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública* (...)"; además, el numeral 1.1 Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 48)**, el cual establece que: "(...) *Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas (...)*".

Lo cual ha generado que 15 Grupos Familiares Beneficiarios sean privados del acceso a una vivienda adecuada, pese a haber efectuado su aporte de ahorro obligatorio; así como un perjuicio económico al Fondo MIVIVIENDA de S/ 434 700,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos con 00/100 soles), además del incumplimiento de la finalidad social del Programa Techo Propio.

4. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la observación "La Gerencia de Operaciones liberó una carta fianza a favor de la Entidad Técnica "Contratistas Generales SAALINO S.A.C.", que garantizaba la ejecución, entre otras, de quince (15) Viviendas de Interés Social, pese a que ésta presentó la solicitud en un plazo inviable y adjuntando documentación incongruente, lo que no aseguraba el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa. Posteriormente, se verificó que las viviendas no fueron ejecutadas de acuerdo a lo establecido, ocasionando que los beneficiarios no accedan a una vivienda adecuada y se afecte sus ahorros, generándose también un perjuicio económico de S/ 434 700,00 al Fondo MIVIVIENDA" están desarrollados en el **Apéndice n.° 2** del Informe de Auditoría.

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la observación La Gerencia de Operaciones liberó una carta fianza a favor de la Entidad Técnica "Contratistas Generales SAALINO S.A.C.", que garantizaba la ejecución, entre otras, de quince (15) Viviendas de Interés Social, pese a que ésta presentó la solicitud en un plazo inviable y adjuntando documentación incongruente, lo que no aseguraba el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa. Posteriormente, se verificó que las viviendas no fueron ejecutadas de acuerdo a lo establecido, ocasionando que los beneficiarios no accedan a una vivienda adecuada y se afecte sus ahorros, generándose también un perjuicio económico de S/ 434 700,00 al Fondo MIVIVIENDA" están desarrollados en el **Apéndice n.° 3** del Informe de Auditoría.

5. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS

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

Terceros partícipes

La empresa Contratistas Generales SAALINO S.A.C. con RUC n.° 20563140161, a través de su Gerente General, señora Luz Raquel Lino Noblejas, con DNI n.° 22518171, fue identificada como tercero partícipe debido a que su actuación denotó el incumplimiento de sus obligaciones fundamentales al presentar la solicitud de liberación de carta fianza con documentación inconsistente y que carecían de sustento.

Presentó al FMV la carta n.° s/n de 11 de mayo de 2022 (Expediente n.° 022005-2022RE), solicitando

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

la liberación de la Carta Fianza n.º 122-04-05197, la cual garantizaba el desembolso efectuado por el FMV para la construcción de 37 viviendas de interés social en el marco del Programa Techo Propio, modalidad de Construcción en Sitio Propio, pese que para la fecha de presentación sólo habían transcurrido cinco (5) días después efectuado el desembolso del BFH (6 de mayo de 2022) fecha desde la cual había iniciado el plazo máximo de 180 días para la ejecución de las VIS; así como la documentación remitida era incongruente y carecía de sustento, toda vez que los documentos adjuntos a la solicitud, que debían acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Manual Operativo, datan del 14 al 20 de junio de 2022, fecha posterior a la presentación de la solicitud.

Posteriormente, el FMV y el OCI verificaron que la ET no ejecutó o sólo realizó algunos trabajos en 15 VIS, faltando a sus obligaciones con los Grupos Familiares Beneficiarios y con el FMV.

Por consiguiente, dicha Entidad Técnica (ET) incumplió los siguientes deberes y requisitos normativos establecidos en el Reglamento Operativo, aprobado por la Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, para la ejecución de las 37 Viviendas de Interés Social (VIS), que incluye las 15 VIS objeto de la observación:

1. Incumplimiento de la Obligación Principal de Ejecución de la Obra:
   - Conforme lo exigía las Obligaciones de la ET en el literal g) del artículo 10 del Reglamento Operativo, ésta no cumplió con: *"Ejecutar las obras de acuerdo con el Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos y en los plazos establecidos en el contrato de obra."*
   - Presentó su solicitud de liberación a sólo 5 días de iniciado el plazo de ejecución de las VIS, lo cual es inviable constructivamente.
3. Incumplimiento de los Requisitos para la Liberación de Garantías:
   - La ET solicitó la liberación de la Carta Fianza n.° 122-04-05197, la cual garantizaba el desembolso efectuado por el FMV, adjuntando documentación que incumplía los requisitos de validez exigidos por el Artículo 29 del Reglamento Operativo.
   - Presentación de Informes de Verificación con fecha posterior en (40 días respecto a la solicitud de liberación), Certificados de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Resoluciones de Conformidad con fecha posterior en (36 días respecto a la solicitud de liberación), Formularios únicos de Edificación (FUE) con fecha posterior en (35 días respecto a la solicitud de liberación), Actas de Conformidad de Obra suscritas por los beneficiarios y ET con fecha posterior en (34 días respecto a la solicitud de liberación).
4. Inclusión en Causales de Cancelación de Registro:
   - El incumplimiento por parte de la ET, incurre en causales de suspensión y cancelación de su Código de Registro, previstas en el artículo 11 del Reglamento Operativo, literales a) y e) del numeral 11.2, los que estipula:

     "a) Presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada."

     (...)

     e) No ejecutar los proyectos según lo establecido en el Registro de Proyectos y el contrato de obra"

     Este accionar indebido, ocasionó que se prive a 15 GFB del acceso a una vivienda adecuada y que el FMV no cumpla con los objetivos del Programa Techo Propio, además de ocasionar perjuicio económico a la entidad por el monto de S/ 434 700,00.

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

6. CONCLUSIONES

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

1. El Fondo MIVIVIENDA aprobó la solicitud de la Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C. para la liberación de las dos cartas fianza, que garantizaban, entre otras, la ejecución y entrega de quince (15) Viviendas de Interés Social a construirse en el departamento de Ucayali, bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio, pese a que la solicitud fue presentada por la Entidad Técnica a sólo cinco (5) días de iniciado el plazo de ejecución de las viviendas, de un total de ciento ochenta (180) días, lo cual es inviable por proceso constructivo; además, adjuntó documentación incongruente, lo que no aseguraba el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable, empero el Fondo MIVIVIENDA no realizó la verificación aleatoria a la construcción de las viviendas. Posteriormente, se verificó que en cinco (5) viviendas no se ejecutó ningún trabajo, y en las otras diez (10) no se culminaron los trabajos, incumpliéndose así las obligaciones de entregar viviendas adecuadas a los Grupos Familiares Beneficiarios.

   La situación descrita ha transgredido lo dispuesto en los artículos 29 y 31 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado con Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, modificado con las Resoluciones Ministeriales n.° 236-2020-VIVIENDA publicada el 26 de septiembre de 2020 y n.° 328-2021-VIVIENDA publicada el 16 de octubre de 2021; actividades 2, 7 y 10 del Manual del Procedimiento de Liberación de Garantías en la modalidad CSP-MV del Programa Techo Propio, aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 041-2016-FMV/GG de 16 de septiembre de 2016; incisos 1.1 y 1.11 del numeral 1 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019; y artículo 28, literal a), del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA publicado el 28 de febrero de 2017.

   Dicha situación ha ocasionado que quince (15) Grupos Familiares Beneficiarios sean privados del acceso a una vivienda adecuada, pese a haber efectuado su aporte de ahorro obligatorio, sin que ello se traduzca en un beneficio real, contraviniendo la finalidad social del Programa Techo Propio; además, se ha generado un perjuicio económico al Fondo MIVIVIENDA S.A. por S/ 434 700,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos con 00/100 soles), correspondiente al valor de los Bonos Familiares Habitacionales liberados; así como la afectación a los ahorros aportados por los beneficiarios.

   Los hechos descritos se han originado debido a que la funcionaria y la ex servidora responsables de la Gerencia de Operaciones, no adoptaron las medidas de control necesarias orientadas a asegurar la adecuada verificación de los datos y parámetros de la documentación sustentante de la solicitud de liberación de garantías y su revisión cualitativa.
   (Observación n.° 1)

2. El Fondo MIVIVIENDA aceptó las cartas fianzas presentadas por la Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C., que garantizaban los desembolsos del Bono Familiar Habitacional y Del Ahorro, para la construcción, entre otras de 37 Viviendas de Interés Social en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, con plazos de vigencia que no consideraron los procesos posteriores a la ejecución de las viviendas, establecido en la resolución de la primera convocatoria del año 2022 para acceder a dichos bonos, que modificó temporalmente el reglamento operativo que rige este proceso.
   (Aspecto Relevante n.° 1)

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

7. RECOMENDACIONES

Al Titular del Fondo MIVIVIENDA S.A.:

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

1. Disponer que la Gerencia de Operaciones, en coordinación con el Departamento de Administración de Subsidios, implementen la actualización y mejora del procedimiento de liberación de garantías del Programa Techo Propio, incorporando una etapa obligatoria de validación de coherencia documental y temporal entre la información declarada por las Entidades Técnicas y la documentación sustentatoria presentada, así como la implementación de controles automatizados en el sistema NSTP que alerten sobre la razonabilidad de las fechas (de emisión, vencimiento, ejecución o desembolso) y otras inconsistencias detectables, antes de autorizar la liberación; a fin de contar con un procedimiento actualizado y aprobado mediante resolución interna, con evidencia de alertas automáticas activas en el NSTP que identifiquen inconsistencias o incongruencias en tiempo real, fortaleciendo la trazabilidad, eficiencia y confiabilidad del proceso de control preventivo de liberación de garantías.
(Conclusión n.° 1)

2. Encargar a la Gerencia de Operaciones que disponga que el Departamento de Administración de Subsidios fortalezca la supervisión funcional y el control interno, estableciendo revisiones cruzadas periódicas, monitoreos aleatorios y reportes de seguimiento que aseguren la correcta aplicación del procedimiento y la consistencia de los expedientes tramitados por las especialistas y asistentes, dejando constancia verificable de las revisiones efectuadas; a fin de contar con evidencias verificables de la ejecución de controles internos por parte del Departamento de Administración de Subsidios, que reflejen una supervisión activa y documentada sobre los expedientes de liberación..
(Conclusión n.° 1)

3. Disponer que la Gerencia de Operaciones, en coordinación con la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo, revise y actualice el "Procedimiento de Recepción de Garantías del Programa Techo Propio y BPVVRS", incorporando un control que asegure la verificación de que la vigencia de las garantías cubra el plazo total exigido (plazo de ejecución más los procesos posteriores), previo a la aceptación de las cartas fianza. Asimismo, implementar un check list de validación de vigencia como documento obligatorio previo a la aceptación de toda garantía presentada por las ET; a fin de asegurar que las garantías recibidas por el FMV cumplan con el plazo total de vigencia (plazo de ejecución más plazos posteriores), conforme a la normativa aplicable, fortaleciendo el control previo del proceso.
(Conclusión n.° 2)

Al Órgano Instructor:

4. Realizar el procesamiento de la funcionaria y ex servidora públicas del Fondo MIVIVIENDA S.A. comprendidas en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo a su competencia.
(Conclusión n.° 1)

A la Procuraduría Pública de la Contraloría General de la República:

5. Iniciar las acciones civiles contra la funcionaria y ex servidora comprendidas en los hechos de la

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

observación n.° 1 del Informe de Auditoría con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan.
(Conclusión n.° 1)

8. APÉNDICES

Apéndice n.° 1:	Relación de personas comprendidas en la observación.
Apéndice n.° 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.° 3:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
Apéndice n.° 4:	Resolución Ministerial n.° 039-20222-VIVIENDA, publicada el 5 de febrero de 2022.
Apéndice n.° 5:	Cartas s/n de 20 y 23 de junio de 2022.
Apéndice n.° 6:	Ley n.° 27829 "Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)", publicada en el "Diario Oficial El Peruano" el viernes 20 de setiembre de 2002.
Apéndice n.° 7:	Carta Fianza n.° 122-04-05197 de 11 de abril de 2022 – BONO.
Apéndice n.° 8:	Carta Fianza n.° 122-04-05198 de 11 de abril de 2022 – AHORRO.
Apéndice n.° 9:	Resolución Ministerial n.° 120-2020-VIVIENDA, publicada el 23 de junio de 2020 y sus modificatorias; Resolución Ministerial n.° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 de setiembre de 2020; Resolución Ministerial n.° 328-2021-VIVIENDA publicada el 16 de octubre de 2021.
Apéndice n.° 10:	Memorando n.° 001742-2025-FMV/GO de 14 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 11:	Manual del Procedimiento de Liberación de Garantías en la modalidad AVN-CSPC del Programa Techo Propio (MPS-04-2-04-PR-1-V2-2015), aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 041-2026-FMV/GG de 16 de setiembre de 2016.
Apéndice n.° 12:	Con la carta S/N de 11 de mayo de 2022 (Expediente n.° 022005-2022RE).
Apéndice n.° 13:	Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitidas por Municipalidades.
Apéndice n.° 14:	Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la Jefatura Familiar.
Apéndice n.° 15:	Informe de verificación n.° 028-2022/MOYRR/CSP de 20 de junio de 2022.
Apéndice n.° 16:	Carta n.° 03558-2022-FMV/GO suscrita el 7 y 8 de junio de 2022.
Apéndice n.° 17:	Memorando n.° 001730-2025-FMV/GO de 13 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 18:	Memorando n.° 001674-2025-FMV/GO de 3 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 19:	Memorando n.° 000019-2025-FMV/OCI de 15 de enero de 2025
Apéndice n.° 20:	Memorando n.° 000180-2025-FMV/GO de 29 de enero de 2025.
Apéndice n.° 21:	Oficio n.° 003-2025-FMV/OCI-AC4-SAALINO de 10 de octubre de 2025
Apéndice n.° 22:	Oficio n.° 717-2025-MDY-SG de fecha 22 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 23:	Oficio n.° 004-2025-FMV/OCI-AC4-SAALINO enviado el 10 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 24:	Oficio n.° 079-2025-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR de 23 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 25:	Oficio n.° 005-2025-FMV/OCI-AC4-SAALINO enviado el 10 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 26:	Oficio n.° 697-2025-MDI-ALC-VCA de 6 de noviembre de 2025.
Apéndice n.° 27:	Informe n.° 2355-2024/ FMV/CSP-MV de 19 de agosto de 2024.
Apéndice n.° 28:	Informe n.° 2438-2024/ FMV/CSP-MV de 26 de agosto de 2024.
Apéndice n.° 29:	Informe n.° 550-2023/ FMV/CSP-MV de 11 de agosto de 2024.

Jefe de Órgano de Control Institucional (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión
OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión
OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Integrante de Comisión
OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Apéndice n.° 30: Informe n.° 425-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de junio de 2023.
Apéndice n.° 31: Informe n.° 419-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de junio de 2023
Apéndice n.° 32: Informe n.° 433-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de julio de 2023
Apéndice n.° 33: Informe n.° 567-2023/ FMV/CSP-MV de 21 de agosto de 2023.
Apéndice n.° 34: Informe n.° 436-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de julio de 2023.
Apéndice n.° 35: Informe n.° 439-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de julio de 2023.
Apéndice n.° 36: Informe n.° 438-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de julio de 2023
Apéndice n.° 37: Informe n.° 437-2023/ FMV/CSP-MV de 24 de julio de 2023.
Apéndice n.° 38: Memorando n.° 000050-2025-FMV/GPIS de 17 de enero de 2025
Apéndice n.° 39: Ficha de Visita a la VIS (CSP) de 21 de octubre de 2025 y Reporte fotográfico.
Apéndice n.° 40: Ficha de Visita a la VIS (CSP) de 16 de octubre de 2025 y Reporte fotográfico.
Apéndice n.° 41: Ficha de Visita a la VIS (CSP) de 16 de octubre de 2025 y Reporte fotográfico
Apéndice n.° 42: Memorando n.° 000019-2025-FMV/OCI de 15 de enero de 2025.
Apéndice n.° 43: Memorando n.° 000180-2025-FMV/GO de 29 de enero de 2025.
Apéndice n.° 44: Oficio n.° 000134-2025-CG/OC4733, de 2 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 45: Memorandos n.° 001705-2025-FMV/GO y 1702-2025-FMV/GO, 9 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 46: Cédula de notificación, los comentarios o aclaraciones presentados por la persona comprendida en la observación y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión Auditora, por cada una de las personas comprendidas en la observación.

46.1 Enith Sofía Vigo Díaz

Notificación de Pliego de Hechos
- Aviso de Notificación de 10 de noviembre de 2025
- Datos de la persona que recibe el aviso de notificación de visita a domicilio de 10 de noviembre de 2025
- Cédula de Notificación n.° 01-2025-CG/OCI-AC5-FMV de 7 de noviembre de 2025
- Constancia de recepción de la Cédula de Notificación n.° 01-2025-CG/OCI-AC5-FMV de 12 de noviembre de 2025

Ampliación de Plazo
- Carta s/n recibido el 14 de noviembre de 2025, solicitud de 5 días hábiles de ampliación de plazo
- Carta n.° 001-2025-CG/FMV/OCI-AC4-SAALINO de 14 de noviembre de 2025, se acepta la ampliación solicitada.

Comentarios o aclaraciones presentadas
- Carta s/n con fecha de recepción del 26 de noviembre de 2025

46.2 Sissi Bernal Ñaupa

Notificación de Pliego de Hechos
- Aviso de notificación de 7 de noviembre de 2025.
- Datos de la persona que recibe el aviso de notificación de visita a domicilio de 7

Jefe de Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.
Integrante de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

de noviembre de 2025

Evaluación de comentarios o aclaraciones por comisión auditora

Apéndice n.° 47: Documentos que establecen el vínculo contractual, funcional y laboral con los funcionarios y/o servidores implicados en los hechos observados

47.1 Enith Sofía Vigo Díaz
- Memorando n.° 02386-2021-FMV/GO de 4 de octubre de 2021
- Memorando n.° 1046-2022-FMV/GA de 23 de noviembre de 2022

47.2 Sissi Bernal Ñaupa
- Contrato de Personal n.° 28-2018-CAP/FMV de 7 de junio de 2018
- Carta de Renuncia de 21 de junio de 2022 y correo de aceptación de 22 de junio de 2022

Apéndice n.° 48: Documentos de gestión de la entidad o dependencia que sustentan el incumplimiento funcional/disciplinario de las personas comprendidas en los hechos observados.

- Reglamento de Organización y Funciones (V25) del Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.° 15-11D-2021 de 15 de junio de 2022.
- Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Operaciones (V16) aprobado mediante Acuerdo de Directorio n.° 05-04D-2022 de 22 de febrero de 2022.
- Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública de 22 de julio de 2002.
- Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019.

San Isidro, 5 de diciembre de 2025

Ana Patricia Alvarez Giraldo
Supervisora

Ayde Magali Huayllani Vargas
Jefe de Comisión Auditora

Yupeng Catherine Andia Ramos
Integrante (Abogada) de la Comisión Auditora

Erick Marlon Díaz Taza
Integrante de la Comisión Auditora

La **JEFA DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DEL FONDO MIVIVIENDA** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

San Isidro, 5 de diciembre de 2025

Ana Milagros Aguilar Varillas
Jefa del Órgano de Control Institucional
Fondo MIVIVIENDA

PÁGINA EN BLANCO

APÉNDICE N° 1

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE AUDITORÍA N° 008-2025-2-4733-AC

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA OBSERVACIÓN

N°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	DNI N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica[1]	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	La Gerencia de Operaciones liberó una carta fianza a favor de la Entidad Técnica "Contratistas Generales Saalino S.A.C.", que garantizaba la ejecución, entre otras, de quince (15) viviendas de interés social, pese a que esta presentó la solicitud en un plazo inviable y adjuntando documentación incongruente, lo que no aseguraba el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa. Posteriormente, se verificó que las viviendas no fueron ejecutadas de acuerdo a lo establecido, ocasionando que los beneficiarios no accedan a una vivienda adecuada y se afecte sus ahorros, generándose también un perjuicio económico de S/ 434 700,00 al Fondo MIVIVIENDA.	Enith Sofía Vigo Díaz	25755860	Jefa del Departamento de Administración de Subsidios	02/10/2021	Continúa	Decreto Legislativo N° 728	No aplicable	[redacted]	X		X	
2		Sissi Bernal Ñaupa	10673406	Especialista en Administración y Garantías	08/06/2018	30/06/2022	Decreto Legislativo N° 728	No aplicable	[redacted]	X		X	

Jefe del Órgano de Control Institucional (e) - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Supervisor de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Jefe de Comisión - OCI - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Abogado del Órgano de Control Institucional - Fondo MIVIVIENDA S.A.

[1] Con Memorando Circular n. ° 0104-2025-G/DOC de 22 de octubre de 2025 la Subgerencia de Gestión Documentaria de la CGR, comunico que el servicio brindado a través del Sistema eCasilla-CGR será suspendido por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la vigencia de la Directiva n.° 007-2025-CG/DOC "Notificaciones Electrónicas en el Sistema Nacional de Control", la cual fue aprobada por Resolución de Contraloría n. ° 479-2025-CG publicada el 29 de octubre de 2025.

037

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Firmado digitalmente por AGUILAR VARILLAS Ana Milagros FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10-12-2025 15:56:57 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

San Isidro, 10 de Diciembre de 2025

OFICIO N° 000168-2025-CG/OC4733

CARGO

FONDO MIVIVIENDA S.A.
TRAMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
10 DIC. 2025
Firma:..... Hora: .....
LA RECEPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SIGNIFICA CONFORMIDAD

Señor:
David Ramos López
Vicepresidente del Directorio
Fondo Mivivienda S.A.
Calle Amador Merino Reyna 285 San Isidro
Lima/Lima/San Isidro

Asunto : Remite Informe de Auditoría de Cumplimiento N° 007-2025-2-4733-AC

Referencia : a) Oficio N.° 000130-2025-CG/OC4733 de 23 de setiembre de 2025
b) Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG, de 7 de enero de 2022, modificada por Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 9 de mayo de 2023.

Me dirijo a usted, con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio de la Auditoría de Cumplimiento, al "*Otorgamiento del Bono Familiar Habitacional desembolsado para Viviendas de Interés Social del Programa Techo Propio, Ejecución de VIS y Liberación de Garantías, ejecutadas por la Entidad Técnica Contratistas Generales SAALINO S.A.C.*", en el Fondo Mivivienda S.A. a su cargo.

Sobre el particular, como resultado de la Auditoria de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría de Cumplimiento N° 007-2025-2-4733-AC; el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento de los funcionarios y/o servidores involucrados en los hechos observados, y respecto del cual el Fondo Mivivienda S.A. se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y las mismas personas.

Asimismo, hacemos de su conocimiento que el Informe de Auditoría ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales civiles por las observaciones identificadas en el referido Informe.

Finalmente, **se remite adjunto en un (1) CD el citado Informe de Auditoría, incluyendo sus apéndices, en un (1) tomo, conteniendo seiscientos doce (612) folios**, con el propósito que en su condición de Titular de la entidad examinada disponga las acciones necesarias para la elaboración del Plan de Acción, que deberá ser remitido al Órgano de Control Institucional en el plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de recibido el presente informe de control, conforme a lo establecido en la Directiva n.°009-2023-CG/SESNC "Implementación de las Recomendaciones de los Informes de Servicio de Control Posterior"[1].

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

[1] Aprobado mediante Resolución de Contraloría n.° 263-2023-CG de 14 de julio de 2023.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **MTVNDVN**

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Ana Milagros Aguilar Varillas
Jefe del Órgano de Control Institucional del Fondo Mivivienda S. A.
Contraloría General de la República

(AAV/ahv)

Nro. Emisión: 00473 (4733 - 2025) Elab:(U63071 - L336)

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **MTVNDVN**

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Firmado digitalmente por HERNANDEZ VEGA Fidel Inocente FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10-12-2025 16:11:57 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

LA CONTRALORÍA
PROCURADURÍA PÚBLICA
10 DIC. 2025
RECIBIDO
Hora: 5:41 p.m. Firma:

Jesús María, 10 de Diciembre de 2025

MEMORANDO N° 000933-2025-CG/VICOS

A: **Amado Daniel Enco Tirado**
Procurador Público

De: **Fidel Inocente Hernandez Vega**
Subgerente de Control del Sector Vivienda Construcción y Saneamiento(e)

Asunto: Remisión del Informe de Auditoría de Cumplimiento n.° 007-2025-2-4733-AC, denominado "Otorgamiento del bono familiar habitacional desembolsado para viviendas de interés social del Programa Techo Propio, ejecución de VIS y liberación de garantías, relacionadas a la entidad técnica Contratistas Generales SAALINO SAC, ejecutadas en la región Ucayali".

Referencia: Carta n.° 000015-2025-CG/OC4733 de 5 de diciembre de 2025
Expediente n.° 0820250850609 de 5 de diciembre de 2025

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia, a través del cual el jefe del Órgano de Control Institucional del Fondo Mivivienda – OCI del FMV remitió por mesa de partes de la Contraloría General de la República, el Informe de Auditoría de Cumplimiento n.° 007-2025-2-4733-AC, denominado "Otorgamiento del bono familiar habitacional desembolsado para viviendas de interés social del Programa Techo Propio, ejecución de VIS y liberación de garantías, relacionadas a la entidad técnica Contratistas Generales SAALINO SAC, ejecutadas en la región Ucayali".

Al respecto, esta Subgerencia de Control remite a su Despacho el Informe de Auditoría de Cumplimiento n.° 007-2025-2-4733-AC antes señalado, el mismo que se encuentra conformado por un (1) tomo con un total de seiscientos doce (612) folios, para las acciones que correspondan.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Fidel Inocente Hernández Vega
Subgerente de Control del Sector Vivienda Construcción y Saneamiento(e)
Contraloría General de la República

(FHV/dcñ)

Nro. Emisión: 04825 (L336 - 2025) Elab:(U65354 - L336)

95 AÑOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **HPSSHUX**