

**RESUELVE:** APROBACIÓN DE BASES Y CRONOGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN EXPEDIDO POR LA UNIDAD DE ADJUDICACIONES Y DECLARAR "LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE (11) ONCE DEPARTAMENTOS (UNIDADES INMOBILIARIAS)" DEL PROGRAMA DE VIVIENDA "ALAMEDA LOS FAISANES" UBICADO EN EL DISTRITO DE CHORRILLOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CON EFICACIA ANTICIPADA.

-----  
OA-00333966  
Segundo Pericles ARGOMEDO  
VASQUEZ  
CORONEL PNP  
GERENTE GENERAL - FOVIPOL



## Resolución de Gerencia General

N° 500-2024-FOVIPOL-GG

Lima, 03 de diciembre del 2024.

**VISTO**, el Informe Legal N° 2288-2024-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL-OAL, de la Oficina de Asesoría Legal de fecha 03 de diciembre del 2024; el Oficio N° 578-2024/SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL/GPO, de la Unidad de Adjudicaciones de fecha 28 de noviembre del 2024; y el Oficio N° 765-2024-SECEJE-PNP/DIRBAP-FOVIPOL.GPO.UADJ, de la Coordinadora de la Unidad de Adjudicaciones de fecha 27 de noviembre del 2024.

### CONSIDERANDO:

Que, conforme Ley N° 24686, Ley de creación en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, y sus modificatorias, dispone lo siguiente: Artículo 1° "Créase en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial, con la finalidad de contribuir a dar solución al Programa de Vivienda propia para el Personal Militar y Policial en las situaciones de Actividad, Disponibilidad y Retiro con goce de pensión, dándose preferencia al personal que ha quedado lisiado y en estado de invalidez, así como a sus deudos";

Que, en concordancia con el artículo 2° del Reglamento del Fondo de Vivienda Policial, aprobado por Resolución de Comandancia General de la Policial Nacional del Perú N° 770-2019-CG-PNP /SECEJE -DRIBAP-FOVIPOL, de fecha 10 de diciembre de 2019, se establece que el FOVIPOL, tiene como objetivo



principal contribuir a brindar bienestar facilitando el acceso a la vivienda propia al personal policial aportante en situación de Actividad, Disponibilidad y Retiro, con y sin goce de pensión; dándole preferencia a los discapacitados y sus derechohabiente, a través de préstamo, ampliaciones de préstamo y la adjudicaciones de vivienda en los programas que financie el FOVIPOL;

Que, nuestro Tribunal Constitucional ha reconocido en su jurisprudencia (STC 0007-2012-P/TC y la STC 0018-2015-P/TC) con respecto al derecho a la vivienda digna y adecuada que: *"Al respecto, este Tribunal no ha tenido ocasión de pronunciarse con anterioridad en torno a la ratio fundamentalis del derecho a la vivienda adecuada. Sin embargo, ello no obsta que en esta oportunidad se desarrollen argumentos a favor de su plena exigibilidad en el ordenamiento jurídico peruano. Este Tribunal considera que el derecho a la vivienda adecuada es un derecho fundamental de toda persona que se encuentra íntimamente ligado al principio derecho de dignidad humana, a la fórmula del Estado Social y Democrático de Derecho (artículos 3 y 43 de la Constitución), al principio de igualdad material y al derecho al libre desarrollo y bienestar (inciso 1 del artículo 2 de la Constitución)"* (subrayado nuestro);

Que, FOVIPOL señala en su "Artículo 1.- Créase en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial, con la finalidad de contribuir a dar solución al Programa de Vivienda propia para el Personal Militar y Policial en las situaciones de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión, dándose preferencia al personal que ha quedado lisiado y en estado de invalidez, así como a sus deudos";

Que, respecto al Programa de Vivienda los Faisanes - Chorrillos, se expuso ante el Directorio mediante sesión de fecha 28 de septiembre del 2024 - Acta N° 736 - la preocupación que ya se han llevado a cabo varios sorteos públicos, sin que se logre adjudicar la totalidad de departamentos, por lo que mediante Resolución de Directorio N° 019-2024-FOVIPOL/P de fecha 28 de setiembre del 2024, se resolvió aprobar la modificación de la Directiva de Adjudicaciones 2020, aprobada mediante Resolución de Directorio N° 0016-2020-FOVIPOL/P, de fecha 29 de diciembre del 2020, disponiendo la inclusión en el considerando XIV Disposiciones Finales de la Directiva de Adjudicaciones el siguiente texto:

*"14.4 De **manera excepcional**, una vez concluido el acto público y al no haberse cumplido con adjudicar la totalidad de unidades inmobiliarias y aquellos administrados que no hayan accedido a una vivienda o beneficio por parte de FOVIPOL, en concordancia con el interés social, podrán presentar una declaración jurada de expresión de interés, para lograr acceder a una adjudicación de un bien inmueble, conforme a un orden de prelación, estando sujeto a ser evaluado y calificado respectivamente, para obtener este beneficio".*

*"14.4.1 la excepcionalidad se entiende ante la falta de demanda efectiva de las unidades inmobiliarias o cualquier otro criterio objetivo que pueda identificar una posible afectación del patrimonio o los derechos e intereses de FOVIPOL, o en todo caso sea conveniente para el administrado y el FOVIPOL, con la finalidad de contribuir a dar solución al Programa de Vivienda propia para el personal policial. La presente Disposición final es de aplicación inmediata y rige para los procedimientos en curso inclusive".*



Que, dicho esto, la Directiva de Adjudicaciones - FOVIPOL 2020 aprobado por Resolución del Directorio N° 0016-2020-CG-PNP/SECEJE-DIRBAP-FOVIPOL de fecha 29 de diciembre del 2020 en su artículo VII- 7.5 señala las Propuestas de Bases y Cronograma del Procedimiento de Adjudicación, que prescribe *"teniendo en cuenta los términos e informes de los actos preparatorios precedentes la Unidad de Adjudicaciones emitirá informe que contenga una propuesta de bases y cronograma del procedimiento de adjudicación"*;

Que, asimismo, el artículo VIII del mismo cuerpo normativo, señala mediante Resolución de Gerencia General se aprobará las bases y cronograma del procedimiento de sorteo en acto público, el cual entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación;

Que, respecto a la aprobación de Bases y Cronograma de Formalización de Adjudicación expedido por la Unidad de Adjudicaciones, de manera preliminar debemos señalar que en virtud de lo establecido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que regula los principios del procedimiento administrativo, entre otros, tenemos a: los principios de legalidad, impulso de oficio, simplicidad, eficiencia y acceso permanente; cuyos principios son rectores para una debida actuación administrativa, toda vez que permite su actuación en el estricto respeto de la Constitución y de las Leyes vigentes, buscando la mayor celeridad e impulso de sus propios procedimientos, sin ninguna exigencia de trámites complejos y siempre preservando razonablemente los derechos de los administrados involucrados;

Que, dicho esto, resulta que en el presente caso, esto es, el Proyecto Inmobiliario Los Faisanes – Chorrillos, provincia y departamento de Lima, se han llevado a cabo varios sorteos, siendo el último el 19 de julio del 2024, sin que se logre adjudicar la totalidad de departamentos, hecho que además de generar un egreso económico para FOVIPOL, dado que tiene que asumir gastos por mantenimiento y servicios, por lo que no estaría cumpliéndose con el espíritu normativo de creación de la Ley N° 24686 que es *"contribuir a dar solución al Programa de Vivienda propia para el Personal Militar y Policial"*;

Que, estando a lo expuesto, teniendo en cuenta la cantidad de sorteos y la Ley de creación de FOVIPOL que es contribuir a dar solución al programa de vivienda para el personal policial, mediante Resolución de Gerencia N°019-2024-FOVIPOL/P de fecha 28 de setiembre del 2024, se dispuso de manera excepcional un concurso abierto en donde cualquier administrado que no haya sido beneficiado puede presentar su solicitud o declaración jurada de interés para ser evaluado y calificado respectivamente teniendo en cuenta el orden de postulación, entendiéndose que por excepcionalidad se debe entender la falta de demanda efectiva de las unidades inmobiliarias o cualquier otro criterio objetivo que pueda identificar una posible afectación del patrimonio o los derechos e intereses de FOVIPOL;

Que, siendo así, y para la elaboración de las bases y cronograma, han tenido en cuenta la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, la Directiva de Adjudicaciones de FOVIPOL 2020 aprobado mediante Resolución de Directorio 0016-2020-FOVIPOL/P de fecha 19 de diciembre del 2020 y su ampliación con Resolución de Directorio N° 019-2024-FOVIPOL/P de fecha 28 de setiembre del 2024, la Ley y el Reglamento del FOVIPOL; por lo que resulta **VIABLE SU APROBACIÓN DE LAS BASES Y EL CRONOGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN- FOVIPOL- 2024** aprobado por Resolución de Directorio N° 019-2024-FOVIPOL/P de fecha 28 de setiembre del 2024 para el Programa de Vivienda Los Faisanes – Chorrillos, provincia y departamento de Lima;



Que, respecto a la libre disponibilidad de 11 unidades inmobiliarias (departamentos) del Programa de Vivienda Alameda Los Faisanes – Chorrillos, con Resolución de Directorio N° 0016-2020-FOVIPOL/P, se aprobó la “Directiva de Adjudicaciones - FOVIPOL 2020”, con el objeto de establecer, planear, organizar, dirigir, ejecutar y controlar los procedimientos de adjudicación sobre los bienes de propiedad de FOVIPOL con libre disponibilidad o aquellos sobre los que FOVIPOL tiene derecho producto de una relación contractual, así como el Procedimiento de Saneamiento y Regularización de las adjudicaciones de los Programas de Vivienda del FOVIPOL realizadas con anterioridad a la vigencia de la presente Directiva;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 192-2024-FOVIPOL-GG de fecha 17 de mayo del 2024, se resuelve aprobar las bases y cronograma de sorteo público de adjudicaciones 2024- FOVIPOL, asimismo en el numeral I en el último párrafo, señala *“En el caso de desistir del beneficio de la adjudicación del Programa de Vivienda del FOVIPOL, deberá presentar una solicitud por escrito, y en el caso de no presentar los requisitos en el plazo de 05 días hábiles posterior a la publicación de los ganadores, desde la entrega del presente documento, se dejará sin efecto su derecho y en consecuencia se notificará al accesitario y en caso el accesitario no presenta los requisitos corre la misma suerte, hecho por el cual se dejara efecto su derecho”;*

Que, al respecto, se tiene como fuente las bases del último sorteo público - 19 de julio del 2024- del Programa de Vivienda Los Faisanes - Chorrillos, el cual señala que en caso los titulares beneficiados o adjudicatarios en el plazo de cinco días (05) no cumplan con presentar los requisitos exigidos, se dejará sin efecto su derecho obtenido. En el presente caso, se tiene que a la fecha hay 11 departamentos, en donde los beneficiados ya sean titulares o accesitarios no han cumplido con adjuntar los requisitos; por tanto, a la luz de lo señalado en las bases del último sorteo y en aras de velar por el cumplimiento de la finalidad social y objetivo del FOVIPOL y efectuar una eficaz gestión institucional, económica, presupuestal, organizacional, funcional y técnica, con el fin de preservar los derechos de los administrados; existen ONCE (11) departamentos (Unidades Inmobiliarias) del Programa de Vivienda “Alameda los Faisanes” - Chorrillos que por los motivos señalados en el presente documento, pueden ser pasibles de adjudicación al personal policial (libres de disponibilidad), con la finalidad de ser considerados para el nuevo proceso de adjudicación excepcional, siendo que debe ejecutarse en el marco normativo vigente de la institución. Por lo expuesto, resulta **VIABLE DEJAR SIN EFECTO SU DERECHO Y DECLARAR la LIBRE DISPONIBILIDAD DE ONCE (11) departamentos (Unidades Inmobiliarias) del Programa de Vivienda “Alameda los Faisanes”, ubicado en el distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima para el periodo del año 2024;**

	PARTIDA REGISTRAL	N° DPTO	PRECIO UNITARIO
1	14023422	801-A	S/. 286,238.16
2	14023425	804-A	S/. 288,677.64
3	14023413	708-B	S/. 299,846.99
4	14023428	807-B	S/. 292,086.37
5	14023334	209-C	S/. 303,658.39
6	14023430	809-C	S/. 303,658.99
7	14023431	810-C	S/. 289,854.83



8	14023403	614-D	S/. 299,064.35
9	14023435	814-D	S/. 299,064.35
10	14023437	816-D	S/. 299,064.35
11	14023382	509-C	S/. 303,658.39

Que, respecto a la eficacia anticipada se pretende establecer de forma excepcional las bases y un cronograma, así como declarar la libre disponibilidad de 11 departamentos para llevar a cabo el proceso de adjudicación del Programa de Vivienda los Faisanes - Chorrillos, con eficacia anticipada respecto a la adjudicación de viviendas para el personal aportante, debiendo para ello tomarse en cuenta los diversos criterios que señala la referida Directiva de adjudicaciones 2020 y su ampliación contenida en la resolución de Directorio N° 019-2024-FOVIPOL, de fecha 28 de setiembre del 2024;

Que, en ese contexto, es conveniente analizar si es viable la eficacia anticipada en el caso concreto: Al respecto la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444 en su artículo 17 señala lo siguiente:

*"Artículo 17.- Eficacia anticipada del acto administrativo:*

*17.1 la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, solo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesiones derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción.*

*17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda".*

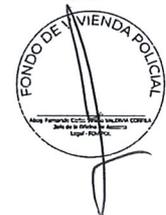
Que, asimismo, el artículo 7 del mismo cuerpo normativo en su segundo párrafo prescribe lo siguiente:

*Artículo 7.- Régimen de los actos de administración interna*

**"[...] El régimen de eficacia anticipada de los actos administrativos previsto en el artículo 17 es susceptible de ser aplicado a los actos de administración interna, siempre que no violen normas de orden público ni afecte a terceros [...]" (subrayado y énfasis es nuestro).**

Que, atendiendo a ello, y estando a la luz de lo señalado en la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, el régimen de eficacia anticipada es aplicable para los actos administrativos y actos de administración interna, por lo que este extremo **QUE SE APLIQUE CON EFICACIA ANTICIPADA LOS ACTOS RELACIONADOS AL PROGRAMA DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA LOS FAISANES -CHORRILLOS, RESULTA VIABLE** que se aplique en beneficio de los administrados para la obtención de una vivienda;

Que, en tal sentido, a partir de los principios antes enunciados y en aras de optimizar la gestión administrativa, funcional y organizacional en el FOVIPOL y, mediante la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional del Perú N° 25-2024-CG PNP/DIRBAP-FOVIPOL de fecha 08 de febrero del 2024, con el propósito de preservar razonablemente los derechos de los aportantes



**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** APROBAR las bases y cronograma de formalización de adjudicación expedido por la Unidad de Adjudicaciones, para el Programa de Vivienda "Alameda los Faisanes" – Chorrillos, provincia y departamento de Lima, descritas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo Segundo:** DECLARAR la Libre disponibilidad de once (11) departamentos (unidades inmobiliarias) del Programa de Vivienda "Alameda los Faisanes" – Chorrillos, provincia y departamento de Lima, descritas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo TERCERO:** DECLARAR la eficacia anticipada para llevar a cabo el proceso de adjudicación del Programa de Vivienda los Faisanes - Chorrillos, debiendo para ello tomarse en cuenta los diversos criterios que señala la referida Directiva de adjudicaciones 2020 y su ampliación contenida en la resolución de Directorio N° 019-2024-FOVIPOL, de fecha 28 de setiembre del 2024;

**Artículo Cuarto.** - DEJAR SIN EFECTO cualquier Resolución que se contraponga a la presente.

**Artículo Quinto:** REMITIR copia de la presente Resolución a la Oficina General de Administración del FOVIPOL, para que prosiga con el procedimiento respectivo de acuerdo a sus atribuciones.

**Artículo Sexto:** DISPONER NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y a las unidades organistas intervinientes para los fines pertinentes.

**Regístrese, comuníquese y ejecútese.**



OA - 00333966  
Segundo Pericles ARGOMEDO VASQUEZ  
Coronel PNP  
Gerente General - FOVIPOL

