



LINEAMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

I. OBJETO Y FINALIDAD

Convocar a toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, titular registral inmobiliario, a participar en los procesos de Convocatoria de Ofertas Inmobiliarias, en adelante "*La Convocatoria*", para la adquisición de inmuebles, con el objetivo de contribuir al acceso de vivienda propia al personal aportante del Fondo de Vivienda Policial, acorde con la finalidad pública de su la Ley de su creación - Ley N° 24686.

II. PROCEDIMIENTO DE INICIO DE LA CONVOCATORIA

1. El área usuaria presentará a la Gerencia General el informe de necesidad para el lanzamiento de La Convocatoria, basada en un estudio de demanda de viviendas que justifique la misma, pudiendo ser está a nivel nacional o focalizada.
2. Recibido que fuere el informe de necesidad por la Gerencia General procederá a revisarlo y, de estar de acuerdo, brindará su conformidad.
3. La Convocatoria deberá tener una duración mínima de 30 días calendarios, la misma que podrá ser ampliada a consideración del Comité de Evaluación Inmobiliaria, siempre que se tenga la aprobación previa y oficiada de la Gerencia General.
4. Las ofertas recibidas durante la Convocatoria serán evaluadas por el Comité de Evaluación Inmobiliaria, quienes revisarán la documentación, evaluarán la oferta y formularán el informe final correspondiente.
5. Las ofertas declaradas viables por el Comité de Evaluación Inmobiliaria serán elevadas y sustentadas ante Directorio para su aprobación y continuar con el proceso de negociación.

III. DIFUSIÓN

La Convocatoria es pública, para lo cual la Unidad de Comunicación e Imagen Institucional realizará la difusión mediante los canales oficiales del FOVIPOL, esto es, página web y redes sociales institucionales; asimismo, se ejecutará difusión en distintos medios de comunicación, sean escritos, radiales, televisivos, digitales (RRSS, páginas web y otros) con el objeto de garantizar y captar el mayor número de interesados a fin de cumplir con la finalidad.

La Convocatoria deberá considerar adquirir inmuebles a nivel nacional, de acuerdo a la Demanda Potencial y Demanda Efectiva actualizada de los efectivos policiales.



IV. CONSIDERACIONES GENERALES DEL INMUEBLE

4.1 UBICACIÓN

4.1.1 **En zona urbana:** El terreno debe estar en una zona urbanizada, lo cual se acreditará mediante el HR (Hoja Resumen) y PU (Predio Urbano) del terreno; y mediante el Certificado de Parámetros Urbanísticos que permitan construir Conjuntos Residenciales y/o Multifamiliares. Así mismo, el terreno deberá contar con servicios básicos o factibilidad de servicios positiva o condicionada a obras complementarias para conexión a red pública, según lo establecido en el acápite 4.4 del presente documento.

4.2.2 **En zona rural:** El terreno ubicado en zona rural debe contar obligatoriamente con Habilitación Urbana ejecutada y con recepción de obras, debidamente inscrita y registrada ante la SUNARP, ya que debe contar necesariamente con la división de terreno en manzanas, pistas, veredas y hacer los aportes reglamentarios para recreación pública, educación, salud, parques zonales y otros fines.

4.2 GEOMORFOLOGÍA DE LA ZONA

A constatar en campo: topografía poco accidentada, no nivel freático elevado, tipo de suelo acorde para soportar cargas, y mitigar riesgos como deslizamientos, inundaciones, etc. Preferentemente pendiente general menor al 1%.

4.3 ESTATUS LEGAL

El bien inmueble no deberá contar con cargas y gravámenes inscritos, ni con limitaciones y/o restricciones contractuales, registrales, y/o cualquier otro, que impidan la libre disponibilidad del derecho de propiedad y/o posesión (con excepción de bienes inmuebles a futuro).

4.4 FACTIBILIDADES DE SERVICIOS

Las factibilidades de servicios pueden ser acreditadas mediante carta de la entidad prestadora del servicio, que condicione la factibilidad del servicio a obras complementarias, ampliación y/o mejoramiento para conexión a red pública, de los sistemas de agua y desagüe y sistema de luz eléctrica. En otras palabras, las factibilidades de servicio condicionadas a la construcción de una fuente propia de abastecimiento y/o tratamiento, tales como pozo de bombeo o plantas de tratamiento de aguas residuales, no se consideran factibilidades positivas para los presentes lineamientos.



4.5 DIMENSIONES, ÁREAS Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

4.5.1 Terrenos

4.5.1.1 Áreas de inmuebles en Lima Metropolitana:

- Área de terreno : 500.00 m² – 50,000.00 m²
- Parámetros urbanísticos : 6 – 30 pisos

4.5.1.2 Áreas de inmuebles en Provincias:

- Área del terreno : 500.00 m² – 30,000.00 m²
- Parámetros urbanísticos : Libre

4.5.2 Bienes terminados o futuros

4.5.2.1 Áreas techadas:

- Área departamento : 45 m² a más
- Área de vivienda (1° piso) : 35 m² a más

V. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA (FILE MASTER)

1. DEL TITULAR REGISTRAL

- 1.1. DNI o CE del titular registral. (Personal Natural).
- 1.2. Copia Literal de la persona jurídica, Certificado de Vigencia y DNI del representante legal. (Persona Jurídica).
- 1.3. Declaración jurada (Persona natural o persona jurídica y sus órganos societarios, según corresponda).
 - a. No tener a la fecha en su contra procesos judiciales, investigaciones fiscales y/o policiales por el Delito de Lavado de Activos, Terrorismo, Narcotráfico, delitos contra el patrimonio y/o cualquier otro similar.
 - b. No tener a la fecha en su contra procesos judiciales, investigaciones fiscales y/o policiales por Delitos de Crimen Organizado o Delitos por Corrupción de funcionarios y/o cualquier otro similar.
 - c. No contar con deudas coactivas ante la SUNAT.
- 1.4 Reporte actualizado de una Central de Riesgos (en caso de bienes futuros).

2. DEL INMUEBLE

2.1. Para terreno (área mayor de 500 m²)

- 2.1.1. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado del terreno (no mayor a 30 días de antigüedad).
- 2.1.2. Certificado de Búsqueda Catastral (no mayor a 60 días de antigüedad) y sus respectivos Informes Técnicos del área de Catastro de la SUNARP, que dieran lugar a los Certificados de Búsqueda Catastral.



2.1.3. Planimetría:

- a. Plano de Ubicación y Localización – según normativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- b. Plano Topográfico, Plano Perimétrico y/o Plano de Linderos georreferenciado en coordenadas WGS84 - Esc. 1/100 y/o 1/75.
- c. Croquis de equipamiento urbano existente (universidades, colegios, centros comerciales, hospitales, etc) en un radio de 1 kilometro.

2.1.4. Estudio de mecánica de suelos (no mayor a 3 años de antigüedad).

2.1.5. Certificado de Zonificación y Vías (no mayor a doce meses de antigüedad).

2.1.6. Certificado de Parámetros Urbanísticos (no mayor a doce meses de antigüedad).

2.1.7. Plan Integral de la Habilitación Urbana (si lo hubiere).

2.1.8. Factibilidad de Servicios:

- a. Factibilidad Agua – Desagüe
- b. Factibilidad de Luz
- c. Factibilidades gas, teléfono, etc. (si lo hubiere)

2.1.9. Certificado de Inexistencias de Restos Arqueológicos en Superficie (CIRA) del bien inmueble ofertado (si el predio se encuentra cerca a zonas arqueológicas).

2.1.10. Certificado de Área Libre de INGEMMET del bien inmueble ofertado (si el predio se encuentra cerca a zonas mineras).

2.2. Para terrenos con proyecto de habilitación urbana

2.2.1. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado del terreno matriz (no mayor a 30 días de antigüedad).

2.2.2. Certificado de Búsqueda Catastral (con una antigüedad no mayor a 60 días calendario) del terreno matriz y sus respectivos Informes Técnicos del área de Catastro de la SUNARP, que dieran lugar a los Certificados de Búsqueda Catastral.

2.2.3. Planimetría:

- a. Plano de Ubicación y Localización – según normativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- b. Plano Topográfico Georreferenciados WGS84 - Esc. 1/100 y/o 1/75.
- c. Croquis de equipamiento urbano existente (universidades, colegios, centros comerciales, hospitales, etc.) en un radio de 1 kilometro.

2.2.4. Estudio de mecánica de suelos (no mayor a 3 años de antigüedad).

2.2.5. Certificado de Zonificación y Vías (no mayor a doce meses de antigüedad).

2.2.6. Certificado de Parámetros Urbanísticos (no mayor a doce meses



de antigüedad).

- 2.2.7. Plan Integral De La Habilitación Urbana (si lo hubiere)
- 2.2.8. Factibilidad de Servicios:
 - a. Factibilidad Agua – Desagüe
 - b. Factibilidad de Luz
 - c. Factibilidades gas, teléfono, etc. (si lo hubiere)
- 2.2.9. Expediente Técnico de la Habilitación Urbana aprobado por la municipalidad competente (en digital) con Licencias aprobadas anexadas.
- 2.2.10. Compromiso de emitir Carta Fianza Bancarizada (clasificación de la entidad bancaria A o A+) que garantice el monto total que desembolsará FOVIPOL.
- 2.2.11. Certificado de Inexistencias de Restos Arqueológicos en Superficie (CIRA) del Bien Inmueble donde se va a desarrollar la habilitación, en caso se requiera.

2.3. Para bien futuro (casa y/o departamento)

- 2.3.1. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado del terreno matriz, (no mayor a 30 días de antigüedad).
- 2.3.2. Certificado de Búsqueda Catastral (con una antigüedad no mayor a 60 días calendario) y sus respectivos Informes Técnicos del área de Catastro de la SUNARP, que dieran lugar a los Certificados de Búsqueda Catastral.
- 2.3.3. Planimetría:
 - a. Plano de Ubicación y Localización – según normativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
 - b. Planos de Fábrica existente.
 - c. Plano Topográfico Georreferenciados en coordenadas WGS84 - Esc. 1/100 y/o 1/75.
 - d. Croquis de equipamiento urbano existente (universidades, colegios, centros comerciales, hospitales, etc) en un radio de 1 kilómetro.
- 2.3.4. Estudio de mecánica de suelos (no mayor a 3 años de antigüedad).
- 2.3.5. Certificado de Zonificación y Vías.
- 2.3.6. Certificado de Parámetros Urbanísticos.
- 2.3.7. Plan Integral de la Habilitación Urbana (si lo hubiere).
- 2.3.8. Factibilidad de Servicios:
 - a. Factibilidad Agua – Desagüe.
 - b. Factibilidad de Luz.
 - c. Factibilidades gas, teléfono, etc. (si lo hubiere).
- 2.3.9. Expediente Técnico de la Edificación aprobado por la Municipalidad Competente (en digital) con Licencias Aprobadas anexadas.
- 2.3.10. Compromiso de emitir Carta Fianza Bancarizada (clasificación de la entidad bancaria A o A+) que garantice el monto total que



desembolsará FOVIPOL.

- 2.3.11. Certificado de Inexistencias de Restos Arqueológicos en Superficie (CIRA) del bien inmueble donde se va a desarrollar el Proyecto.
- 2.3.12. Para Proyectos Techo Propio, se debe presentar listado de precios de las viviendas de interés social (VIS), los cuales no deben de superar los siguientes montos (según DS N° 003-2023-VIVIENDA):
 - 2.3.12.1. VIS Unifamiliar hasta S/. 102,800.00 soles
 - 2.3.12.2. VIS Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta hasta S/. 128,400.00 soles
- 2.3.13. La empresa ejecutora del proyecto, deberá contar con CÓDIGO DE ENTIDAD TÉCNICA, debidamente registrado en el MVCS.

2.4. Para lote independizado

- 2.4.1. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado de todas las unidades inmobiliarias, hasta en un máximo de 30 días de antigüedad.
- 2.4.2. Certificado de Búsqueda Catastral (con una antigüedad no mayor a 60 días calendario) y sus respectivos Informes Técnicos del área de Catastro de la SUNARP, que dieran lugar a los Certificados de Búsqueda Catastral.
- 2.4.3. Planimetría:
 - a. Plano de Ubicación y Localización – según normativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
 - b. Planos de Fábrica existente.
 - c. Plano Topográfico Georreferenciados en coordenadas WGS84 - Esc. 1/100 y/o 1/75.
 - d. Croquis de equipamiento urbano existente (universidades, colegios, centros comerciales, hospitales, etc).
- 2.4.4. Estudio de mecánica de suelos (no mayor a 3 años de antigüedad).
- 2.4.5. Certificado de Zonificación y Vías (no mayor a doce meses de antigüedad).
- 2.4.6. Certificado de Parámetros Urbanísticos (no mayor a doce meses de antigüedad).
- 2.4.7. Plan Integral De La Habilitación Urbana (si lo hubiere)
- 2.4.8. Factibilidad de Servicios:
 - a. Factibilidad Agua – Desagüe
 - b. Factibilidad de Luz
 - c. Factibilidades gas, teléfono, etc. (si lo hubiere)
- 2.4.9. Expediente Técnico de Habilitación Urbana aprobado por la Municipalidad Competente (en digital) con Licencias Aprobadas anexadas.
- 2.4.10. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Inscrita en



SUNARP.

2.4.11. Memoria Descriptiva y Planos de Independización Inscrita en SUNARP.

2.4.12. Certificado de Inexistencias de Restos Arqueológicos en Superficie (CIRA) del bien inmueble sobre el que se desarrolló la habilitación.

2.5. Para bien terminado (casa y/o departamento)

2.5.1. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado de todas las unidades inmobiliarias, hasta en un máximo de 30 días de antigüedad.

2.5.2. Certificado de Búsqueda Catastral (con una antigüedad no mayor a 60 días calendario) del terreno matriz y sus respectivos Informes Técnicos del área de Catastro de la SUNARP, que dieran lugar a los Certificados de Búsqueda Catastral.

2.5.3. Planimetría:

a. Plano de Ubicación y Localización – según normativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

b. Plano Topográfico Georreferenciados en coordenadas WGS84 - Esc. 1/100 y/o 1/75.

c. Planos de Fábrica existente.

d. Croquis de equipamiento urbano existente (universidades, colegios, centros comerciales, hospitales, etc.) en un radio mínimo de 1 kilómetro.

2.5.4. Estudio de mecánica de suelos (no mayor a 3 años de antigüedad).

2.5.5. Certificado de Zonificación y Vías.

2.5.6. Certificado de Parámetros Urbanísticos.

2.5.7. Plan Integral De La Habilitación Urbana (si lo hubiere)

2.5.8. Factibilidad de Servicios:

a. Factibilidad Agua – Desagüe.

b. Factibilidad de Luz.

c. Factibilidades gas, teléfono, etc. (si lo hubiere).

2.5.9. Expediente Técnico de la Edificación aprobado por la Municipalidad Competente (en digital) con Licencias Aprobadas anexadas.

2.5.10. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Inscrita en SUNARP.

2.5.11. Memoria Descriptiva y Planos de Independización Inscrita en SUNARP, con Reglamento Interno (de existir).

2.5.12. Autovalúo (HR Y PU) del año actual de todas las unidades inmobiliarias, debidamente cancelados.

2.5.13. Para Proyectos Techo Propio, se debe presentar listado de precios de las viviendas de interés social (VIS), los cuales no deben de superar los siguientes montos (según DS N° 003-2023-VIVIENDA):



- 2.5.13.1. VIS Unifamiliar hasta S/. 102,800.00 soles
- 2.5.13.2. VIS Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta hasta S/. 128,400.00 soles
- 2.5.14. La empresa ejecutora del proyecto, deberá contar con CÓDIGO DE ENTIDAD TÉCNICA, debidamente registrado en el MVCS.

3. OFERTA ECONÓMICA

- 3.1 Oferta económica expresada en soles, forma de pago y demás especificaciones.
- 3.2 Nombres y apellidos, teléfono, dirección y correo electrónico de contacto.

VI. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA INMOBILIARIA

Para la evaluación de las ofertas inmobiliarias el Comité de Evaluación Inmobiliaria deberá tener en consideración los siguientes criterios:

- Verificación de la presentación de la documentación obligatoria indicada en los presentes lineamientos.
- Revisión del cumplimiento de los requisitos generales del Inmueble indicados en los presentes lineamientos.
- Comprobar la demanda potencial y efectiva en la zona de ubicación de la oferta inmobiliaria
- Elaborar un comparativo de la oferta económica del Bien Inmueble, con la escala de prestamos
- Verificar mediante una tasación que el precio de la oferta inmobiliaria se encuentre por debajo del precio de mercado (solo ofertas viables)

VII. COMITÉ DE EVALUACIÓN INMOBILIARIA

7.1 CONFORMACIÓN DEL COMITÉ

La Gerencia General, mediante resolución dispondrá la conformación de un Comité de Evaluación Inmobiliaria, que estará integrado como mínimo por seis (06) profesionales, de acuerdo con el detalle que se aprecia en el siguiente cuadro:

| Profesión | Requisitos | Años de colegiatura | Experiencia (Documentada) |
|-----------------|----------------------------------|---------------------|--|
| Arquitecto | Titulado, colegiado y habilitado | Mayor a 8 años | como especialista en desarrollo inmobiliario y/o habilitaciones urbanas y/o saneamientos (documentar con constancias y/o certificados de trabajo y de cursos afines) |
| Ingeniero civil | Titulado, colegiado y habilitado | Mayor a 8 años | como especialista en ingeniería estructural y/o construcción de edificaciones y/o afines (documentar con constancias y/o certificados de trabajo y de cursos afines) |



| | | | |
|---------------------|----------------------------------|----------------|---|
| Ingeniero sanitario | Titulado, colegiado y habilitado | Mayor a 8 años | como especialista en instalaciones sanitarias de edificaciones o similar. (documentar con constancias y/o certificados de trabajo y de cursos afines) |
| Ingeniero eléctrico | Titulado, colegiado y habilitado | Mayor a 8 años | como especialista en instalaciones eléctricas de edificaciones o similar. (documentar con constancias y/o certificados de trabajo y de cursos afines) |
| Economista | Titulado, colegiado y habilitado | Mayor a 8 años | como especialista en proyectos de inversión pública o privada y/o afines (documentar con constancias y/o certificados de trabajo y de cursos afines) |
| Abogado | Titulado, colegiado y habilitado | Mayor a 8 años | como especialista en derecho inmobiliario, notarial y/o registral. (documentar con constancias y/o certificados de trabajo y de cursos afines) |

La Resolución de Gerencia General deberá designar un presidente y un vicepresidente entre los profesionales que conforman el Comité de Evaluación Inmobiliaria.

7.2 FUNCIONES DEL COMITÉ

Son funciones de los profesionales que conforman el Comité de Evaluación Inmobiliaria:

- Revisar y evaluar la documentación presentada en file master de acuerdo a su especialidad.
- Realizar sesiones presenciales de todo el comité para evaluar en conjunto las ofertas y que cada participante exponga para conocimiento del resto los aspectos positivos, críticos y negativos de su evaluación, para discusión grupal y posterior síntesis de conclusiones.
- Realizar las consultas relevantes a cada caso y procesar las respuestas obtenidas para la elaboración del informe final.
- Realizar una visita in situ a las ofertas inmobiliarias que cumplan con la documentación y se consideren viables para una posible adquisición.
- Incorporar una cabida inmobiliaria según corresponda
- Emitir un informe final de la revisión y evaluación de documentación de cada oferta inmobiliaria recibida, considerando los aspectos legales, técnicos y financieros.

7.3 FACULTADES COMPLEMENTARIAS DEL COMITÉ

- El Comité de Evaluación Inmobiliaria deberá considerar la posibilidad de desarrollar proyectos de viviendas de interés social, considerando el *DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias*, que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, *ORDENANZA MUNICIPAL N° 2361-2021*, que regula la ejecución de Proyectos de Habilitación urbana y edificación para



vivienda de interés social en la provincia de Lima, *LEY N° 27829*, ley que crea el Bono familiar Habitacional (BFH), y el *DECRETO SUPREMO N° 003-2023-VIVIENDA*, Decreto Supremo que actualiza los valores máximos de la Vivienda de Interés Social en modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN).

- El comité evaluador podrá solicitar documentación adicional a los indicados en los presentes lineamientos, en caso lo vea necesario.

7.4 RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ

- Los miembros integrantes del Comité de Evaluación Inmobiliaria tendrán responsabilidad civil y penal impercedera ante los actos de gestión que realicen dentro del ámbito de sus funciones.

VIII. RESULTADOS

El FOVIPOL publicará los resultados mediante su página web oficial www.fovipol.gob.pe.

IX. DISPOSICIONES FINALES

- 9.1 La Convocatoria persigue una eficaz búsqueda de inmuebles que permitan beneficiar al personal policial, por lo que su lanzamiento, así como la inscripción de un ofertante no obliga jurídicamente a la celebración de un contrato preparatorio, compromiso de contratar o un contrato definitivo de compraventa del bien inmueble.
- 9.2 El ofertante debe aceptar, someterse a las condiciones y reglas establecidas por FOVIPOL. En tal sentido, la presentación de su File Master implica la aceptación de los términos establecidos en el presente documento y otros que se determinen en La Convocatoria.
- 9.3 El ofertante será responsable de la veracidad de los documentos e información que presenta al FOVIPOL.
- 9.4 FOVIPOL proporcionará información clara y coherente, con el fin de que todas las etapas sean comprendidas por los ofertantes, considerando y garantizando la libertad de concurrencia, igualdad de trato, objetividad e imparcialidad.
- 9.5 El proceso de convocatoria, recepción, evaluación, selección, compra e inscripción contará con el mejor accionar profesional y ético en favor del FOVIPOL, de todos los participantes del Comité de Evaluación Inmobiliaria, gerencias involucradas y Directorio. Independientemente de la profesión, experiencia y criterio, se asume que toda suposición, comprobación, acción y confirmación será en favor de los intereses del FOVIPOL.



POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ
SECRETARÍA EJECUTIVA PNP
DIRECCIÓN DE BIENESTAR Y APOYO AL POLICIA
DIVISIÓN FONDO DE VIVIENDA POLICIAL

MEMORANDUM N°577-2023- SECEJE PNP/DIRBAP-FOVIPOL.GG

Rímac, 28 de octubre del 2023

**SEÑOR : INGENIERO CIVIL
Miguel Neptali AGIP HOYOS
GERENTE DE PROYECTOS Y OBRAS - FOVIPOL**

Que, a través del presente se le hace conocer que el Directorio, en la sesión 701 de fecha 29set2023, acordó por unanimidad aprobar las mejoras a los Lineamientos de Oferta Inmobiliaria, por lo que este despacho **DISPONE**: Que, la Gerencia a su Cargo adopte las medidas pertinentes para la aplicación e implementación del acuerdo.

Se adjunta la parte pertinente del acta correspondiente.

ACUSE RECIBO, bajo responsabilidad.

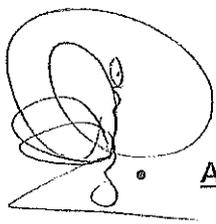
JACM/gnvp



OA - 202031
Jorge Alberto COSSIO MEDINA
CORONEL PNP
GERENTE GENERAL - FOVIPOL

Stamp: FOVIPOL - PNP
DIRECCIÓN DE BIENESTAR Y APOYO AL POLICIA
DIVISIÓN FONDO DE VIVIENDA POLICIAL
J. O. 001. 7073
REVISADO: 13:30
FECHA: 06/10/2023
FIRMADO: [Signature] 690

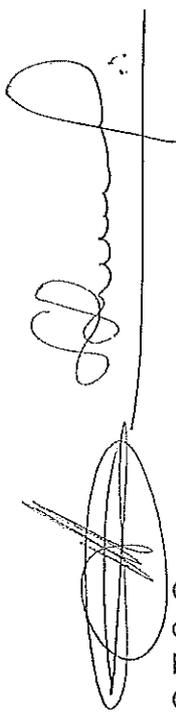
SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 29 DE SETIEMBRE DEL 2023
ACTA N°701



APERTURA

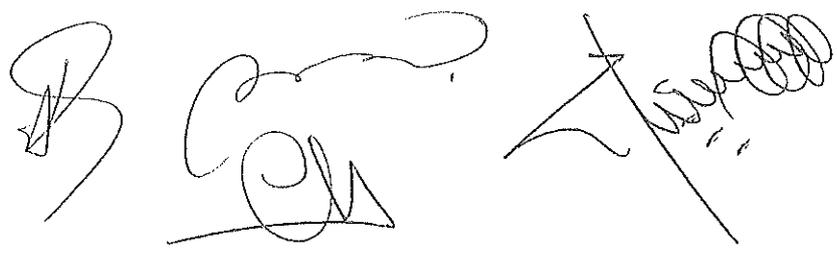


La presente acta se levanta en hojas sueltas para luego ser pegadas en el **Libro de Actas N°16** del Fondo de Vivienda Policial — FOVIPOL; siendo las 18:00 horas del día viernes 29 de setiembre del 2023, se reunieron en forma virtual a través de la plataforma https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZDIzZTQ3OTgtZGVkMS00ZTFILWlyNzltODBmYmUwNzcxZjM2%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%220d0ba100-691f-4ab0-a089-886bb72d9a05%22%2c%22Oid%22%3a%22bd59b11f-fadc-4dd4-892d-125300e9051a%22%7d; los siguientes miembros del Directorio:



- 1 General PNP LOAYZA DIAZ, Zenón Santos Presidente
- 2 General PNP TRISTAN CASTRO, Eduardo Director vocero.
José
- 3 Coronel (r) PNP RAMIREZ CORBERA, Percy Director Secretario
- 4 Coronel PNP MONROY ROSPIGLIOSI, Director de asuntos
Edwin Adelky jurídicos
- 5 Coronel PNP LLERENA PORTAL, Carlos Director de investigaciones
- 6 Mayor (s) PNP REYES CLEMENTE, Miguel Director de Economía y
Grimaldo Finanzas
- 8 SS (r) PNP ARIAS VILCAPOMA, Hugo Director de Supervisión y
control de riesgos
- 8 SS PNP PANTIGOSO GARATE, José Director de Comunicación e
Imagen.

Con la presencia del Coronel PNP Jorge Alberto Cossío Medina, Gerente General del FOVIPOL, de conformidad con el inciso "e" del art. 47 al Reglamento del Fondo de Vivienda Policial designado mediante Resolución de Comandancia General PNP N°154-2023-CG PNP/SECEJE-DIRREHUM de fecha 15 de abril del 2023.



3. MEJORAS A LOS LINEAMIENTOS DE OFERTA INMOBILIARIA.

El señor Miguel Agip, Gerente de la Gerencia de Proyectos y Obras expone el presente punto de agenda indicando que en Sesión de Directorio N° 663 se aprobó los lineamientos para la adquisición de inmuebles con la finalidad de desarrollar proyectos de vivienda para el FOVIPOL y es mediante Informe N° 37-2023-SECEJE/DIRBAP/FOVIPOL-GPO.UIDI se remite la propuesta de mejora de los Lineamientos, bajo las siguientes consideraciones:

1. Mejorar el procedimiento de inicio de las Convocatorias de Ofertas Inmobiliarias a nivel nacional.
2. Detallar con mayor amplitud las condiciones de ubicación de los inmuebles en zonas urbanas y zonas rurales.
3. Incorporar las condiciones para las Factibilidades de Servicios básicos con las que deben contar los inmuebles.
4. Modificar los rangos de áreas de los bienes terminados y futuros con la finalidad de poder participar en programas del Fondo Mi Vivienda en la modalidad de Techo Propio.
5. Mejorar la documentación obligatoria que se debe presentar en los FILES MASTER, los cuales serán identificados por el tipo de oferta (terreno, terreno con proyecto de habilitación urbana, bien futuro, lote independizado, bien terminado)

Ahora, quisiera presentar al arquitecto César Álvarez Pérez quien preside el Comité de evaluación de ofertas inmobiliarias el mismo que está conformado por 6 profesionales multidisciplinarios.

El señor arquitecto César Álvarez, señala que luego de un análisis y revisión a los lineamientos aprobados en el 2022, nos hemos permitido proponer unas mejoras, las cuales paso a exponer:

1. Detallar con mayor amplitud las condiciones de ubicación de los inmuebles en zonas urbanas y zonas rurales e incorporar las condiciones para las Factibilidades de Servicios básicos con las que deben contar los inmuebles.

El General PNP TRISTAN CASTRO, Eduardo José consulta: si existe un área techada de 35m² ¿esto quiere decir que hay un área que no está techada? ¿se trata de departamentos en un primer piso?

Respuesta (Miguel Agip).- Actualmente, los lineamientos para recibir ofertas inmobiliarias que tenemos aprobado nos condiciona a recibirla las mismas con 45m² para arriba, lo cual es un departamento muy pequeño; sin embargo, tenemos en nuestro personal policial algunos que entran en la evaluación de Techo Propio. A este personal es podemos brindar como máximo un departamento de 128 mil soles y dado que existen algunas ofertas que por el precio del inmueble no están llegando a 128 mil soles con 45m², se propone bajar la valla a 35m² y con ello podrían llegar a 128 mil soles. Por supuesto que serían departamentos para una familia que recién inicia, es decir un dormitorio grande y uno pequeño, a fin de que puedan recibir el bono habitacional de Techo Propio. Sobre la segunda pregunta, pues hemos recibido propuestas de que están en primer piso como también programas cuyos departamentos están en pisos superiores.

El Coronel (r) PNP RAMIREZ CORBERA, Percy consulta: ¿Se ha hecho una averiguación sobre el grado de aceptabilidad de estos proyectos por el aportante de FOVIPOL?

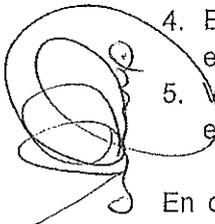
Respuesta (Miguel AGIP).- Cabe resaltar que actualmente en paralelo, estamos haciendo algunas encuestas sobre productos que ya tenemos; pero de igual manera, antes de llevar algunos proyectos de este tipo al directorio se está planteando realizar un bussines case junto a la cabida arquitectónica que realiza la Gerencia de Proyectos y Obras, para poder ver el caso de negocio por estudio de mercado y cuando tengamos este resultado, llevaríamos entonces el proyecto al directorio.

El Coronel PNP MONROY ROSPIGLIOSI, Edwin Adelky señala que la búsqueda que vienen realizando está orientada hacia terrenos que solucione el problema de vivienda de los suboficiales, pero ponerlos en departamentos de 35 metros en torres de 30 pisos considero que no es lo más conveniente ni acorde a las políticas de una digna vivienda, considero que sería mejor buscar terrenos de 80 o 90 metros y un modulo de 35 metros donde el personal policial vea que en el futuro puede tener una casa más amplia.

En cuanto a los **CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS INMOBILIARIAS** estamos objetivando los siguientes.-



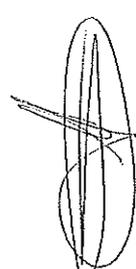
1. Verificación de la presentación de la documentación obligatoria indicada en los presentes lineamientos.
2. Revisión del cumplimiento de los requisitos generales del inmueble indicados en los presentes lineamientos.
3. Comprobar la demanda potencial y efectiva en la zona de ubicación de la oferta inmobiliaria
4. Elaborar un comparativo de la oferta económica del bien inmueble, con la escala de prestamos
5. Verificar mediante una tasación que el precio de la oferta inmobiliaria se encuentre por debajo del precio de mercado (solo ofertas viables)



En cuanto las **FUNCIONES DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN INMOBILIARIA** nos hemos permitido implementar las siguientes:

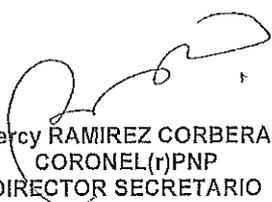


1. Revisar y evaluar la documentación presentada en file master de acuerdo a su especialidad.
2. Realizar sesiones presenciales de todo el comité para evaluar en conjunto las ofertas y que cada participante exponga para conocimiento del resto los aspectos positivos, críticos y negativos de su evaluación, para discusión grupal y posterior síntesis de conclusiones.
3. Realizar las consultas relevantes a cada caso y procesar las respuestas obtenidas para la elaboración del informe final.
4. Realizar una visita in situ a las ofertas inmobiliarias que cumplan con la documentación y se consideren viables para una posible adquisición.
5. Elaborar una cabida inmobiliaria según corresponda.
6. Emitir un informe final de la revisión y evaluación de documentación de cada oferta inmobiliaria recibida, considerando los aspectos legales, técnicos y financieros.

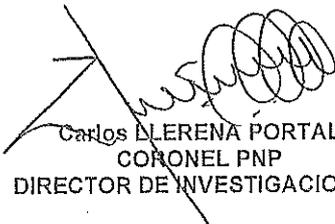


Finalmente hemos fortalecido la **CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN INMOBILIARIA** con los siguientes perfiles:





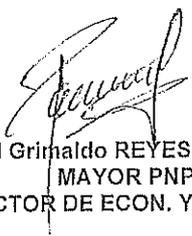
Percy RAMIREZ CORBERA
CORONEL (r) PNP
DIRECTOR SECRETARIO



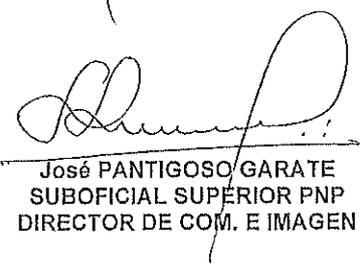
Carlos LLERENA PORTAL
CORONEL PNP
DIRECTOR DE INVESTIGACIONES



Edwin Adelky MONROY ROSPIGLIOSI
CORONEL PNP
DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS



Miguel Grimaldo REYES CLEMENTE
MAYOR PNP
DIRECTOR DE ECON. Y FINANZAS



José PANTIGOSO GARATE
SUBOFICIAL SUPERIOR PNP
DIRECTOR DE COM. E IMAGEN



Hugo ARIAS VILCAPOMA
SUBOFICIAL SUPERIOR (r) PNP
Director de Supervisión y Control de Riesgos