



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

8° JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL
EXPEDIENTE : 00509-2022-6-5001-JR-PE-08
JUEZ : JUSTINIANO ROMERO RAUL WENSISLAO
ESPECIALISTA : MENDOZA RIOS LUCERO MILAGROS
MINISTERIO PUBLICO : EQUIPO ESPECIAL DE FISCALES CONTRA LA CORRUPCION DEL PODER EQUIPO 3 ,

RESOLUCIÓN UNO

Lima, siete de julio del dos mil veintitrés

I.- ASUNTO

Atendiendo: al escrito sumillado: **“REQUERIMIENTO DE DETENCIÓN PRELIMINAR JUDICIAL, INCAUTACIÓN DE BIENES MUEBLES, DOCUMENTOS, DINERO, JOYAS, COMPUTADORAS, ENTRE OTROS BIENES VINCULADOS AL DELITO Y OTROS”**, formulado por el Freddy Christian Niño Torres, Fiscal Provincial del Equipo Especial de Fiscales Contra la Corrupción del Poder - Equipo 3; y considerando:

II.- ANTECEDENTES

PRIMERO: Requerimiento fiscal

Mediante escrito, el representante del Ministerio Público formula lo siguiente:

“I.- PETITORIO:

De conformidad con los artículos 214° -solicitud y ámbito de allanamiento-, artículo 217° -sobre allanamiento, detención e incautación-, artículo 218° -incautación ante solicitud de Fiscal-, artículo 261° numeral 1° literal “a” -detención preliminar judicial, artículo 316° -Incautación Cautelar-, artículo 317° -Intervención Judicial- y artículo 318° -Bienes incautados- del Código Procesal Penal, recurso a su judicatura, con la finalidad de requerir se disponga la medida de:

DETENCIÓN PRELIMINAR JUDICIAL, INCAUTACIÓN DE BIENES MUEBLES (OBJETOS, INSTRUMENTOS Y EFECTOS DEL DELITO), y, ALLANAMIENTO, DESCERRAJE Y REGISTRO DOMICILIARIO (incluyendo ambientes abiertos y cerrados) con fines de detención e incautación de bienes muebles, documentos, joyas, dinero, dispositivos celulares, equipos informáticos o cualquier objeto vinculado al delito que se investiga, también, REGISTRO PERSONAL de personas que se encuentren o lleguen al lugar, y, REGISTRO VEHICULAR de los vehículos que se encuentren en el interior de los inmuebles, cocheras u otros lugares de estacionamiento, contra las siguientes personas y bienes:

1.1. DETENCIÓN PRELIMINAR JUDICIAL POR EL PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS:

Por la presunta comisión del delito contra la tranquilidad pública – Organización criminal, conducta prevista y sancionada en el artículo 317° del Código Penal, contra la Administración Pública **Colusión Agravada, prevista en el artículo 384° del Código Penal, Negociación Incompatible o Aprovechamiento Indebido del Cargo prescrito en el artículo 399° del Código Penal, y Usurpación de Función Pública prescrito en el artículo 361 del Código Penal**, de las siguientes personas:

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI
1	SADA ANGÉLICA GORAY CHONG	40323242
2	ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON	40439907



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

3	PEDRO GARY ARROYO MARQUINA	17899657
4	LUIS MARTIN MESONES ODAR	17871559
5	JORGE MAURICIO FERNANDININARBULU	07884717

- 1.2. ALLANAMIENTO Y DESCERRAJE CON FINES DE DETENCIÓN DE PERSONAS, REGISTROS PERSONALES, REGISTROS VEHICULARES E INCAUTACIÓN DE APARATOS TELEFONICOS U OTROS MEDIOS TECNOLOGICOS, LAPTOPS, CPU, USB's, ESPECIES Y DOCUMENTOS QUE GUARDEN RELACIÓN CON LOS DELITOS INVESTIGADOS:

Inmueble vinculado al investigado SADA ANGÉLICA GORAY CHONG:

- Circunvalación del Club Golf Los Incas N° 406, Urb. Club Golf Los Incas (CASA 1), distrito de Santiago de Surco - Lima (SUMINISTRO N° 370456).

Inmueble vinculado al investigado ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON:

- Calle El Palmar 123 – 125, Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo, departamento La Libertad.

Inmueble vinculado al investigado PEDRO GARY ARROYO MARQUINA:

- Calle Los Girasoles 239, Dpto. 202, Urb. Santa Edelmira, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Inmueble vinculado al investigado LUIS MARTIN MESONES ODAR:

- C.P. Campiña de Moche, Ramal Huerequeque S/N, Lt. 1 y 2, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Inmueble vinculado al investigado JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU:

- Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, distrito de San Isidro - Lima.

- 1.3. ALLANAMIENTO Y DESCERRAJE CON FINES DE REGISTROS PERSONALES, REGISTROS VEHICULARES E INCAUTACIÓN DE APARATOS TELEFONICOS U OTROS MEDIOS TECNOLOGICOS, LAPTOPS, CPU, USB's, ESPECIES Y DOCUMENTOS QUE GUARDEN RELACIÓN CON LOS DELITOS INVESTIGADOS:

Inmueble vinculado al investigado SADA ANGÉLICA GORAY CHONG:

- Circunvalación del Club Golf Los Incas N° 404 – 406 (CASA 1), Urb. Club Golf Los Incas, distrito de Santiago de Surco - Lima (SUMINISTRO N° 370456).

Inmueble vinculado al investigado ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON:

- Calle El Palmar 123 – 125, Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo, departamento La Libertad.

Inmueble vinculado al investigado PEDRO GARY ARROYO MARQUINA

- Calle Los Girasoles 239, Dpto. 202, Urb. Santa Edelmira, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Inmueble vinculado al investigado LUIS MARTIN MESONES ODAR

- C.P. Campiña de Moche, Ramal Huerequeque S/N, Lt. 1 y 2, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Inmueble vinculado al investigado JORGE MAURICIO FERNANDININARBULU

- Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, distrito de San Isidro - Lima.

- 1.4. **AUTORICE EL LEVANTAMIENTO DEL SECRETO DE LAS COMUNICACIONES EN LA MODALIDAD DE EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN EN EL MISMO ACTO DE INCAUTACIÓN DE LOS EQUIPOS CELULARES, LAPTOPS, USB's A TRAVÉS DEL**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

EQUIPO "CELLEBRITE" U OTRO ANÁLOGO O EN SU DEFECTO SE AUTORICE LA EXTRACCIÓN MANUAL CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA COPIA ESPEJO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA PARA SU POSTERIOR VISUALIZACIÓN CON PARTICIPACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES.

1.5. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS INVESTIGADOS A QUIENES SE SOLICITA LA DETENCIÓN PRELIMINAR JUDICIAL POR DIEZ (10) DÍAS:

SADA ANGÉLICA GORAY CHONG	
DNI	40323242
Fecha de nacimiento	03/11/1979
Edad	43 años
Lugar de nacimiento	
Sexo	FEMENINO
Estado civil	SOLTERO
Grado de instrucción	SECUNDARIA COMPLETA
Ocupación	EMPRESARIA
Estatura	1.74 m
Nombre de padres	MARIO Y VIOLETA
INMUEBLE MATERIA DE LA MEDIDA (Domicilio RENIEC)	Calle Los Manzanos Mz. G, Lt. 6A, Urb. El Golf 1ra Etapa, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo – La Libertad.

JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU	
DNI	07884717
Fecha de nacimiento	19/05/1966
Edad	57 años
Lugar de nacimiento	Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, San Isidro - Lima
Sexo	MASCULINO
Estado civil	soltero
Grado de instrucción	SUPERIOR COMPLETA
Ocupación	Periodista
Estatura	1.80 m
Nombre de padres	CIANO Y MARÍA ROSA
INMUEBLE MATERIA DE LA MEDIDA (Domicilio RENIEC)	Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, distrito de San Isidro - Lima.

LUIS MARTIN MESONES ODAR	
DNI	17871559
Fecha de nacimiento	07/08/1963
Edad	59 años
Lugar de nacimiento	Distrito y Provincia de CHICLAYO, y departamento de LAMBAYEQUE
Sexo	MASCULINO
Estado civil	1
Grado de instrucción	SUPERIOR COMPLETA
Ocupación	
Estatura	1.80 m
Nombre de padres	MANUEL Y MERCEDES
Domicilio	C.P. Campiña de Moche, Ramal Huerequeque S/N, Lt. 1 y 2, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

PEDRO GARY ARROYO MARQUINA	
DNI	17899657



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL

Fecha de nacimiento	27/04/1965
Edad	57 años
Lugar de nacimiento	Distrito de SALPO, Provincia de OTUZCO y departamento de LA LIBERTAD
Sexo	MASCULINO
Estado civil	1
Grado de instrucción	SUPERIOR COMPLETA
Ocupación	
Estatura	1.56 m
Nombre de padres	MODESTO Y ROSA
Domicilio	Calle Los Girasoles 239, Dpto. 202, Urb. Santa Edelmira, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON	
DNI	40439907
Fecha de nacimiento	18/04/1979
Edad	43 años
Lugar de nacimiento	Distrito y provincia de TRUJILLO, departamento de LA LIBERTAD
Sexo	MASCULINO
Estado civil	2
Grado de instrucción	SUPERIOR COMPLETA
Ocupación	
Estatura	1.71 m
Nombre de padres	ROGER Y SABINA
INMUEBLE MATERIA DE LA MEDIDA (Informe de Inteligencia)	Calle El Palmar 123 – 125, Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo, departamento La Libertad.

SEGUNDO: Normas

Estando a lo requerido por el Ministerio Público, son aplicables las siguientes normas:

CODIGO PENAL

"Artículo 317. Organización Criminal

El que promueva, organice, constituya, o integre una organización criminal de tres o más personas con carácter estable, permanente o por tiempo indefinido, que de manera organizada, concertada o coordinada, se repartan diversas tareas o funciones, destinada a cometer delitos será reprimido con pena privativa de libertad no menor de ocho ni mayor de quince años y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días - multa, e inhabilitación conforme al artículo 36, incisos 1), 2), 4) y 8).

La pena será no menor de quince ni mayor de veinte años y con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días - multa, e inhabilitación conforme al artículo 36, incisos 1), 2), 4) y 8) en los siguientes supuestos:

Cuando el agente tuviese la condición de líder, jefe, financista o dirigente de la organización criminal. Cuando producto del accionar delictivo de la organización criminal, cualquiera de sus miembros causa la muerte de una persona o le causa lesiones graves a su integridad física o mental".

"Artículo 384. Colusión simple y agravada

El funcionario o servidor público que, interviniendo directa o indirectamente, por razón de su cargo, en cualquier etapa de las modalidades de adquisición o contratación pública de bienes, obras o servicios, concesiones o cualquier operación a cargo del Estado concierta con los interesados para defraudar al Estado o entidad u organismo del Estado, según ley, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de tres ni mayor de seis años; inhabilitación a que se refieren los incisos 1, 2 y



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

8 del artículo 36, de cinco a veinte años; y, con ciento ochenta a trescientos sesenta y cinco días-multa.

El funcionario o servidor público que, interviniendo directa o indirectamente, por razón de su cargo, en las contrataciones y adquisiciones de bienes, obras o servicios, concesiones o cualquier operación a cargo del Estado mediante concertación con los interesados, defraudare patrimonialmente al Estado o entidad u organismo del Estado, según ley, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de seis ni mayor de quince años; inhabilitación a que se refieren los incisos 1, 2 y 8 del artículo 36, de cinco a veinte años; y, con trescientos sesenta y cinco a setecientos treinta días-multa.

La pena será privativa de libertad no menor de quince ni mayor de veinte años; inhabilitación a que se refieren los incisos 1, 2 y 8 del artículo 36, de naturaleza perpetua, y, con trescientos sesenta y cinco a setecientos treinta días-multa, cuando ocurra cualquiera de los siguientes supuestos:

- 1.- El agente actúe como integrante de una organización criminal, como persona vinculada o actúe por encargo de ella.
- 2.- La conducta recaiga sobre programas con fines asistenciales, de apoyo o inclusión social o de desarrollo, siempre que el valor del dinero, bienes, efectos o ganancias involucrados supere las diez unidades impositivas tributarias.
- 3.- El agente se aproveche de una situación de calamidad pública o emergencia sanitaria, o la comisión del delito comprometa la defensa, seguridad o soberanía nacional".

NUEVO CÓDIGO PROCESAL PENAL

"Artículo 261°. Detención Preliminar Judicial.

- 1.- *El Juez de la Investigación Preparatoria, a requerimiento del Fiscal, sin trámite alguno y teniendo a la vista las actuaciones remitidas por aquel, dicta mandato de detención preliminar cuando:*
 - a). *No se presente un supuesto de flagrancia delictiva, pero existan razones plausibles para considerar que una persona ha cometido un delito sancionado con pena privativa de libertad superior a cuatro años y, por las circunstancias del caso, puede desprenderse cierta posibilidad de fuga u obstaculización de la averiguación de la verdad. (...).*
- 2.- *En los supuestos anteriores, para cursar la orden de detención se requiere que el imputado se encuentre debidamente individualizado con los siguientes datos: nombres y apellidos completos, edad, sexo, lugar, y fecha de nacimiento.*
- 3.- *La orden de detención deberá ser puesta en conocimiento de la Policía a la brevedad posible, de manera escrita bajo cargo, quien la ejecuta de inmediato. (...)"*

"Artículo 262°. Motivación del auto de detención.

El auto de detención deberá contener los datos de identidad del imputado, la exposición sucinta de los hechos objeto de imputación, los fundamentos de hecho y de derecho, con mención expresa de las normas legales aplicables".

"Artículo 263°. Deberes de la policía. (...).

2. *En los casos del Artículo 261°, sin perjuicio de informar al detenido del delito que se le atribuye y de la autoridad que ha ordenado su detención, comunicará la medida al Ministerio Público y pondrá al detenido inmediatamente a disposición del Juez de la Investigación Preparatoria. El Juez, tratándose de los literales a) y b) del numeral 1° del Artículo 261°, inmediatamente examinará al imputado, con la asistencia de su Defensor o el de oficio, a fin de verificar su identidad y garantizar el cumplimiento de sus derechos fundamentales. Acto seguido, lo pondrá a disposición del Fiscal y lo ingresará en el centro de detención policial o transitorio que corresponda. (...)"*

"Artículo 264°. Plazo de la detención

- 1.- *La detención policial sólo dura un plazo de veinticuatro (24) horas o el término de la distancia.*
- 2.- *La detención preliminar dura setenta y dos (72) horas. Excepcionalmente, si subsisten los requisitos establecidos en el numeral 1) del artículo 261 del presente Código y se presenten circunstancias de especial complejidad en la investigación, puede durar un plazo máximo de siete (7) días. (...).*
- 6.- *Dentro del plazo de detención determinado por el Juez, el Fiscal decide si ordena la libertad del detenido o si, comunicando al Juez de la Investigación Preparatoria la continuación de las investigaciones, solicita la prisión preventiva u otra medida alternativa.*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

7.- Al requerir el Fiscal en los casos señalados en los incisos anteriores la prisión preventiva del imputado, la detención se mantiene hasta la realización de la audiencia en el plazo de cuarenta y ocho horas".

"Artículo 214°. Solicitud y ámbito del allanamiento

- 1.- Fuera de los casos de flagrante delito o de peligro inminente de su perpetración, y siempre que existan motivos razonables para considerar que se oculta el imputado o alguna persona evadida, o que se encuentran bienes delictivos o cosas relevantes para la investigación, el Fiscal solicitará el allanamiento y registro domiciliario de una casa habitación, casa de negocio, en sus dependencias cerradas, o en recinto habitado temporalmente, y de cualquier otro lugar cerrado, siempre que sea previsible que le será negado el ingreso en acto de función a un determinado recinto.
- 2.- La solicitud consignará la ubicación concreta del lugar o lugares que habrán de ser registrados, la finalidad específica del allanamiento, las diligencias a practicar, y el tiempo aproximado que durará. (...)"

"Artículo 215°. Contenido de la resolución

- 1.- La resolución autoritativa contendrá: el nombre del Fiscal autorizado, la finalidad específica del allanamiento y, de ser el caso, las medidas de coerción que correspondan, la designación precisa del inmueble que será allanado y registrado, el tiempo máximo de la duración de la diligencia, y el apercibimiento de Ley para el caso de resistencia al mandato.
- 2.- La orden tendrá una duración máxima de dos semanas, después de las cuales caduca la autorización, salvo que haya sido expedida por tiempo determinado o para un período determinado, en cuyo caso constarán esos datos".

"Artículo 216°. Desarrollo de la diligencia

- 1.- Al iniciarse la diligencia se entregará una copia de la autorización al imputado siempre que se encuentre presente o a quien tenga la disponibilidad actual del lugar, comunicándole la facultad que tiene de hacerse representar o asistir por una persona de su confianza. (...).
- 3.- La diligencia se circunscribirá a lo autorizado, redactándose acta. Durante su desarrollo se adoptarán las precauciones necesarias para preservar la reputación y el pudor de las personas que se encuentren en el local allanado".

"Artículo 217°. Solicitud del Fiscal para incautación y registro de personas

- 1.- Cuando sea el caso, el Fiscal solicitará que el allanamiento comprenda la detención de personas y también la incautación de bienes que puedan servir como prueba o ser objeto de decomiso. En este caso se hará un inventario en varios ejemplares, uno de los cuales se dejará al responsable del recinto allanado.
- 2.- El allanamiento, si el Fiscal lo decide, podrá comprender el registro personal de las personas presentes o que lleguen, cuando considere que las mismas pueden ocultar bienes delictivos o que se relacionen con el mismo. El Fiscal, asimismo, podrá disponer, consignando los motivos en el acta, que determinada persona no se aleje antes de que la diligencia haya concluido. El trasgresor será retenido y conducido nuevamente y en forma coactiva al lugar".

III.- FUNDAMENTO

TERCERO: Detención preliminar

En cuanto al requerimiento de detención preliminar, formulado por el Ministerio Público, debe verificarse que cumpla con los presupuestos establecidos en las normas, así tenemos:

3.1.- La existencia de razones plausibles

En cuanto a los hechos y las razones plausibles, el Ministerio Público señala lo siguiente:

"III.- DE LA EXISTENCIA DE UNA PRESUNTA ORGANIZACIÓN CRIMINAL:

El presente pronunciamiento, es emitido de conformidad con lo prescrito en el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Penal, en virtud de que el Ministerio Público es titular del ejercicio público de la acción penal en los delitos y tiene el deber de la carga de la prueba. Asume la



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

conducción de la investigación desde su inicio, decidida y proactivamente en defensa de la sociedad”, en tal sentido, está obligado a actuar con objetividad, indagando los hechos constitutivos del delito, los que determinen y acrediten la responsabilidad o inocencia del imputado, así como al advertir nuevos hechos presuntamente ilícitos, luego de haber llevado adelante diversos actos de investigación y recabado elementos de prueba pertinentes, para lo cual se desarrollará en la presente disposición el marco de Organización Criminal (OC) a través del cual se habrían desplegado diversos delitos dentro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sus entidades adscritas como el Fondo Mi Vivienda (FMV) y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), así como en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).

Conforme se precisó en la Disposición Fiscal N° 05, del 25 de enero de 2023, la presunta organización criminal tiene su origen desde el **11 de abril del 2021**, en la cual se dieron los primeros resultados preliminares de las elecciones generales para la elección de presidente de la República, Vicepresidentes, Congresistas y representantes del Parlamento Andino. Luego que se oficializaron los resultados de la primera vuelta, JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, candidato por el partido político PERU LIBRE y KEIKO SOFÍA FUJIMORI HIGUCHI, por el partido político de FUERZA POPULAR, competirían en la segunda vuelta electoral. Es ahí que la presunta OC aludida, toman posición y se constituye dicha red criminal con la finalidad de cometer diversos actos criminales como, entre otros, contra la Administración Pública, para lo cual se instaló un centro de operaciones clandestinos en el inmueble ubicado en el pasaje Sarratea N° 179, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima.

En dicho inmueble, se venían ejecutando las operaciones presuntamente delictivas, las cuales continuaron hasta después del **28 de julio del 2021**, en la cual JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, asumió la Presidencia de la República, no teniendo un marco temporal final hasta el presente estadio de la investigación, porque los integrantes de la presunta **red criminal flexible** aún se encuentran asumiendo altos cargos públicos y políticos, por ende, se vendrían ejecutando el programa criminal con el ánimo de lucro.

Asimismo, una vez instalado en Palacio de Gobierno, se habría apartado del ordenamiento jurídico y repotenciando su estructura criminal, jerarquizando los roles y funciones de sus integrantes, consolidándose José Pedro Castillo Terrones como el jefe y líder de la OC, para ello, a través de la modalidad del copamiento ilícito de los puestos estratégicos, nombró y designó en los diversos cargos del Poder Ejecutivo de manera estratégica a sus amigos, allegados, familiares, sin tener los méritos, calificaciones ni experiencia necesaria para ejercer altos cargos públicos, los mismos que debían responder al programa criminal de la organización delictiva, para lo cual se habrían estructurado de manera estratégica para ejecutar los proyectos delictivos.

Durante la investigación a cargo del EFICCOP, se está recabando elementos de convicción de los que se advierte la existencia de diversos delitos como tráfico de influencias, cohecho pasivo, cohecho activo, negociación incompatible, colusión, entre otros, así, el ex Presidente de la República habría dirigido una enorme y peligrosa OC defraudando al Estado, instrumentalizando su poder en su beneficio y de la presunta OC investigada, siendo que de los documentos acopiados se ha identificado un factor común, esto es, reuniones previas entre el Jefe de Estado y sus coinvestigados en el mismo centro de operaciones, en la llamada “casa Sarratea” o “Residencia de Palacio”, que era el lugar donde sostenían reuniones para concertar el pacto criminal, además, habrían utilizado el Palacio de Gobierno y un departamento de Surquillo en Lima.

Así, la presunta organización criminal estaría liderada por el ex Presidente de la República, **JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES**, quien, conjuntamente con otros altos funcionarios del aparato estatal como **GEINER ALVARADO LÓPEZ**, **SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA**, **ARNULFO BRUNO PACHECO CASTILLO**, **BEDER RAMÓN CAMACHO GADEA**, **HENRY AUGUSTO SHIMABUKURO GUEVARA**, entre otros, habrían cometido diversos actos ilícitos con el concurso de otros agentes, también investigados por este equipo especial en diferentes investigaciones.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

El ex presidente de la República, **JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES**, habría constituido, promovido, controlado y dirigido una estructura criminal instrumentalizando los poderes del Estado, como, conforme se tiene del presente caso, el Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción – MVCS y sus entidades adscritas, tales como: a) Fondo Mi Vivienda - FMV, b) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, así como entidades pertenecientes al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos como es la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, incorporando a dichas instituciones un gran número de integrantes quienes eran estratégicamente funcionales para los fines de la organización delictiva como es lograr el lucro ilícito, quienes desde sus roles y funciones, como un engranaje criminal, contribuían con el proyecto criminal.

El artículo 5° de la Convención de Palermo, establece que la existencia de una organización criminal se podrá determinar cuándo esta evidencie cinco presupuestos reconocidos también en nuestra jurisprudencia, como son el elemento **Estructural, Plural, modal, teleológico y temporal**.

De los actos de investigación realizados, tanto en este Despacho y a nivel de la Fiscalía de la Nación, se advierte la existencia de una presunta organización criminal dedicada a la comisión de diferentes modalidades delictivas, teniendo como campo de acción la ciudad de Lima con alcance a nivel nacional, ello, en consideración a lo previsto en el Art. 2.1 de la “Ley Contra el Crimen Organizado”, asimismo, en el artículo 317° del Código Penal, incorporado con el D.L N° 1244-2016, se establecen presupuestos para considerar la existencia de una presunta organización criminal, de ahí que resulta necesario establecer la concurrencia de los criterios señalados en el **Acuerdo Plenario N° 01-2017-SPN**, fundamento 17, relacionados a que las notas características de una organización criminal, como son: “(...) **1. Elemento personal**, esto es, que la presunta organización criminal este integrada por tres o más personas; **2. Elemento temporal**: El carácter estable o permanente de la presunta organización criminal; **3. Elemento teleológico**: corresponde al desarrollo futuro de un programa criminal; **4. Elemento funcional**: La de asignación o reparto de roles de los integrantes de la presunta organización criminal; y **5. Elemento estructural**: como elemento normativo que engarza y articula todos los componentes (...)”.

1.1.- Elemento personal:

Conforme se anticipó, la presunta organización criminal estaría integrada por una pluralidad de personas, siendo que en el primer nivel a cargo del órgano operativo, relacionado al Brazo Ministerial y Lobista, los actores de la cúpula criminal estarían integradas por más de tres personas, que actúan de forma planificada y concertada, cada uno cumpliendo roles y funciones establecidos conforme al proyecto criminal, muchos de ellos con procesos de investigación en curso, que a la postre, y bajo una debida orientación de una nueva modalidad delictiva que representa el delito de organización criminal, estos planifican más de un hecho delictivo, los que se vienen siendo investigados por el Equipo Especial de Fiscales contra la Corrupción del Poder con el apoyo del Equipo Especial de la Policía Nacional del Perú.

En el presente caso investigado, este Despacho ha advertido que la OC estaría integrada por:

N°	INTEGRANTES	ROL O FUNCION
1	JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES	LIDER Y JEFE
2	GEINER ALVARADO LÓPEZ	INTEGRANTE Y COORDINADOR
3	SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA	INTEGRANTE COORDINADOR Y OPERADOR
4	CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA	INTEGRANTE Y COORDINADORA
5	JAUQUELINE GUADALUPE PERALES OLANO	INTEGRANTE Y COORDINADORA
6	SADA ANGÉLICA GORAY CHONG	INTEGRANTE, COORDINADORA Y OPERADORA
7	ITALO ALEJANDRO ARBULO ORTEGA	INTEGRANTE, COORDINADOR Y OPERADOR
8	LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU	INTEGRANTE Y OPERADOR

1.2.- Elemento temporal:

Conforme se señaló líneas arriba, la presunta OC tiene su origen a partir del **11 de abril del 2021**, fecha en la cual se dieron los primeros resultados preliminares de las elecciones generales para la elección de presidente de la República, vicepresidentes, Congresistas y representantes del Parlamento Andino. Luego que se oficializaron los resultados de la primera vuelta, JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, candidato por el partido político PERU LIBRE, y KEIKO SOFÍA FUJIMORI



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

HIGUCHI, por el partido político de FUERZA POPULAR, competirían en la segunda vuelta electoral, es ahí que la presunta OC aludida tomó posición y se constituiría dicha red criminal, la cual perduraría en el tiempo hasta la actualidad.

Así, respecto al caso que nos convoca, JENIN ABEL CABRERA FERNANDEZ, luego de haber apoyado en la campaña electoral a JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, obtuvo su cuota de poder en la gestión presidencial, donde el ex Presidente de la República le había pedido que recomiende a una persona de confianza para asumir el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, recomendando este a **GEINER ALVARADO LOPEZ**, pues, CABRERA FERNANDEZ también tenía interés por el presupuesto público que manejaba dicha cartera ministerial, donde se ejecutarían proyectos de inversión pública, es así que dicha designación se oficializó el **29 de julio del 2021**, mediante Resolución Suprema N° 078-2021-PCM, con lo que se puso en marcha las actividades ilícitas pactadas, posteriormente, JENIN ABEL CABRERA FERNANDEZ, quien había obtenido su cuota de poder y manejo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, gestionó ilícitamente ante el titular de dicha cartera la designación **SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores a**, oficializándose el **02 de agosto del 2021**, mediante Resolución Ministerial N° 233-2021-VIVIENDA, ambos integrantes de la organización criminal, con roles y funciones específicos, con la finalidad de lograr ganancias y beneficios ilícitos para la organización criminal.

Cabe precisar que la presente investigación comprende el comportamiento delictivo de un fragmento de los integrantes de la presunta organización criminal liderada por el ex Presidente JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, que actuaron de acuerdo a las pretensiones e intereses negativos de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, quien habría tomado contacto con la OC desde el **02 de agosto de 2021**, para que esta obtenga decisiones funcionariales celeres a su favor y de la holding MarkaGroup S.A. y subsidiarias, con la finalidad de lograr dicho objetivo criminal de manera concertada y sistemática, siendo que la OC, con la injerencia del "Buró Político" y "Brazo Ministerial" habrían instrumentalizado las funciones administrativas a través del copamiento de diferentes entidades públicas como FMV, SBN y SUNAP, obteniendo ganancias ilícitas.

1.3.- Elemento Teleológico y modal:

Conforme se precisó líneas arriba, la presunta OC se habría aprovechado del poder que le confiere el Estado e instrumentalizó el aparato estatal para cometer delitos con la finalidad de hacerse de caudales de dinero y copamiento del poder. Así, los integrantes de la OC, desarrollaron un programa criminal que planificaron ejecutar a partir de la toma de poder al ser proclamado por el Jurado Nacional de Elecciones como electo presidente de la República. De esta forma, se ha identificado cuatro modalidades delictivas que la red criminal utilizó para ejecutar su plan criminal:

- 1) **El copamiento indebido del poder,**
- 2) **Actos de corrupción**
- 3) Los lobbies ilícitos
- 4) Brazo de protección de la organización delictiva (...).

Conforme se tiene de la estructura orgánica de la OC, José Pedro Castillo Terrones, en su condición de jefe y líder de la organización criminal, designó a diversas personas en los altos cargos del Estado, con fines delictivos, no siendo ajeno a estos la designación de **GEINER ALVARADO LÓPEZ** quien con Resolución Suprema N° 078-2021-PCM fue designado como Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento cargo que ostentó desde el 29 de julio del 2021 hasta el 05 agosto de 2022, quien, con el acuerdo de otros miembros de la OC como Jenin Abel Cabrera Fernández, Segundo Alejandro Sánchez Sánchez y otros, dispuso el sub copamiento de cargos estratégicos en dicho ministerio como la designación de **SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA**, en el cargo de jefe de Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, desde el 02 de agosto de 2021 al 05 de agosto de 2022, y sus entidades adscritas, con la única finalidad de que la OC obtenga ganancias ilícitas.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

De acuerdo con pretensiones de la Organización Criminal se habría concretado un sub copamiento en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con las personas de:

CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA, en el cargo de Superintendente Nacional de Bienes Estatales desde el 16 de septiembre de 2021 al 06 de junio de 2022, asimismo, fue ejerció funciones como Miembro del Directorio de la SUNARP, en representación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, **desde el 05 de noviembre de 2021 hasta el 28 de junio de 2022.**

- **JACKELINE GUADALUPE PERALES OLANO**, en el cargo de Gerente de la Superintendencia de Bienes Nacionales, desde el 16 de septiembre de 2021, mediante Resolución N° 79-2021/SBN.

MARINA AGLAÉ SUBIRIA FRANCO, en el cargo de directora de Gestión Patrimonial de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, quien ejerció dicho cargo del 10 de marzo al 06 de mayo de 2022.

- **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**, en el cargo de director de Gestión Patrimonial de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, quien ejerció el cargo desde el 9 de mayo del 2021 permaneciendo en dicho cargo a la fecha de emisión del informe n.º 1006-2022/SBN-OAF-SAPE de 3 de noviembre de 2022.

- **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**, como proveedora de servicios como Abogada de la Dirección de Gestión Patrimonial de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, conforme a las pretensiones de la Organización Criminal se habría concretado un subcopamiento en el Fondo Mi Vivienda con las personas de:

PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (ex presidente del directorio del FMV).

- **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** (ex director del FMV).
- **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC** (ex director del FMV).
- **JUAN CARLOS FORERO MONROE** (ex gerente general del FMV).
- **LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA**, ex Supervisora de fideicomisos del Departamento de Proyectos Inmobiliarios del FMV y ex Jefe (e) del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios del FMV.
- **LUIS MARTIN MESONES ODAR** (ex consultor en FMV).
- **JUAN CARLOS FORERO MONROE** (ex Gerente General del FMV)
- **LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA** (ex Supervisora de fideicomisos del Departamento de Proyectos Inmobiliarios del FMV y ex Jefe (e) del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios del FMV)

Finalmente, conforme a las pretensiones de la Organización Criminal y de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, de manera se habría concretado un subcopamiento en la SUNARP con la persona de:

- **LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU**, en el cargo de Superintendente Nacional de Registros Públicos, desde el 15 de abril de 2022 al 03 de enero de 2023.
- **CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA**, miembro del Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en representación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, desde el **05 de noviembre de 2021 al 28 de junio de 2022.**
- **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, miembro del Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en representación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, desde el 28 de junio de 2022 al 02 de noviembre de 2022.

1.4.- Elemento Estructural:

La presunta organización criminal, de acuerdo al avance de las investigaciones, tendría una estructura vertical, correspondiente a que sus integrantes formarían parte de niveles, de acuerdo a una figura piramidal, integrada por siendo liderada por el presidente de la República JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, mientras que la primera línea se encontraría integrada por el ex ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, GEINER ALVARADO LÓPEZ, SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, contando con la participación para la planeación y ejecución de actos ilícitos de SADA



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

ANGÉLICA GORAY CHONG, CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, JAQUELINE GUADALUPE PERALES OLANO, ITALO ALEJANDRO ARBULÚ ORTEGA Y LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU.

El modus operandi de la presunta organización criminal, en el presente caso se ejecutó gracias al copamiento indebido del poder y actos ilícitos contra la administración pública, los cuales generaban ganancias a la OC.

La presunta organización criminal, estaría al mando del Presidente Pedro Castillo Terrones quien sería el jefe de la organización, quien constituyó, promovió, planificó, dirigió y controló las ilícitas actividades de la organización delictiva, conforme se tiene de las investigaciones a cargo de la Fiscalía de la Nación, así, en abril de 2021, al tomar conocimiento que pasaría a la segunda vuelta en las elecciones generales del año 2021, conjuntamente con Alejandro Sánchez Sánchez, Fray Vásquez Castillo, Gian Marco Castillo Gómez, Salatiel Marrufo Alcántara, entre otros, constituyeron y planificaron las actividades que ejecutarían una vez tomaran el poder para los que fueron elegidos en elecciones generales conforme lo ordena la constitución con probidad, transparencia y honestidad, esto es, la comisión de diversos delitos como cohecho, tráfico de influencias, colusión, entre otros, donde sus integrantes cumplían determinados roles y funciones con un fin común, el lucro.

IV.- HECHOS PRECUNTAMENTE ILÍCITOS MATERIA DE AMPLIACIÓN Y PRECISIÓN.

4.1.- HECHOS ILÍCITOS EN FONDO MI VIVIENDA.

4.1.1.- Respecto de la suscripción del Convenio institucional entre FMV y Markagroup.

Mediante el escrito de fecha **03 de febrero de 2021**, la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en su condición de Gerente General de la empresa "Markagroup Inmobiliaria", solicitó al Fondo Mi Vivienda (FMV) -entidad adscrita al MVCS - la suscripción de Convenio institucional "Fondo Mi Vivienda – Markagroup", para otorgar créditos hipotecarios para la adquisición de Viviendas de interés social en los proyectos a desarrollar a través de Markagroup y sus empresas afiliadas.

Por ello, el FMV formó el expediente administrativo N° 007643-2021-RE, en virtud de ello, el **15 de febrero de 2021**, el asesor promotor del FMV, a través del correo electrónico: asesorpromotor@mivivienda.com.pe, le requirió a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (al correo sadagc@markagroup.com.pe), los requisitos necesarios para la suscripción de un convenio para que la empresa Markagroup sea una entidad prestadora de créditos hipotecarios no supervisada (EPNS), asimismo, el **02 de marzo de 2021**, a través de la Carta N° 388-2021-FMV/GC, el Gerente Comercial del Fondo Mi Vivienda, José Carlos Forero Monroe, requirió requisitos adicionales a GORAY CHONG, quien, con fecha **30 de abril de 2021**, remitió información complementaria sobre su solicitud de convenio, precisando, además, que Markagroup SAC es accionista mayoritaria en las siguientes sociedades: 1. Markagroup SUR SAC, 2. Lima Bonita, 3. Markagroup NORTE SAC, 4. Siembras del valle, 5. Pradera de Cacatachi SAC, 6. Pradera de Cacatachi, 7. Inmobiliaria Nuevo San Bartolo, 8. Barranca Bonita, 9. Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, y 10. Chiclayo bonito.

Con fecha **07 de mayo de 2021**, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en su condición de Gerente General de la empresa Markagroup Inmobiliaria, remitió información complementaria sobre su solicitud de convenio, reiterando suscribir el convenio institucional referido mediante el documento de fecha **09 de junio de 2021** dirigido a Juan Carlos Forero Monroe, Gerente Comercial del Fondo Mi Vivienda.

Con fecha **18 de junio del 2021**, la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG viajó a EEUU, y, como PEDRO CASTILLO TERRONES había ganado las elecciones presidenciales, la empresaria GORAY CHONG buscó la manera de poder contactar a alguna persona vinculada al ex Presidente CASTILLO, con la finalidad de tener "llegada" al poder político y, a cambio de entregas de sumas de dinero, ser beneficiada ilícitamente en los diferentes negocios que tenía su empresa MARKAGORUP y otras de su propiedad, para ello, **encargó** a **JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO** que busque a las personas que tengan la conexión con el expresidente Pedro CASTILLO TERRONES, razón por la cual le pidió a su primo **JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ** que,



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

aprovechando su trabajo en los medios de comunicación, trate de buscar un contacto con alguien cercano al Gobierno, es entonces que ambos fueron intermediarios para lograr las pretensiones ilícitas de Sada Angélica Goray Chong, conforme se vislumbrará seguidamente.

4.1.2.- Actos de coordinación y vinculación con la OC.

Se tiene del “Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de Contacto en Equipo Celular del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú”, del 23 de mayo de 2023, que, con fecha **02 de agosto de 2021**, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ se comunicó por mensaje de texto desde su celular N° 997921570 -vía whatsapp- con el exministro GEINER ALVARADO LOPEZ, quien tenía el celular N° 978361541, mediante el cual Fernandini Arbulú le felicitó por su designación como Ministro de Vivienda Construcción y saneamiento y le señaló: *“tengo una valiosa información (confidencial) vinculada al Fondo mi Vivienda. Consideraría que me indiques cuál es el procedimiento más adecuado para lograr reunirme contigo”*, a lo que ALVARADO LÓPEZ le refirió: *“Gusto de saludarte, Mauricio. A tu disposición. Te pongo en contacto con mi jefe -de- gabinete, coordinen”*, reunión que se habría concretado el **03 de agosto de 2021**, conforme se desprende del mensaje enviado el mismo día, en el que Fernandini Arbulú precisó: *“Infinitamente agradecido. Muy provechosa la reunión con el Dr Marrufo. Gracias. A tus órdenes”*. Siendo que, para este Despacho, la verdadera intención sería poder tener contacto directo y ganar confianza para los fines ilícitos que perseguía SADA ANGÉLICA GORAY CHONG -tanto más si se tiene en cuenta que de los términos del mensaje enviado por Fernandini Arbulú no profiere aspectos vinculados a su profesión de periodista-, y, por su parte, GEINER ALVARADO LÓPEZ y SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA habrían considerado dicho evento para obtener ganancias ilícitas, es por ello que, ALVARADO LÓPEZ, le indicó a Mauricio Fernandini que el intermediario para concretar la reunión sería SALATIEL MARRUFO ALCANTARA, su jefe del gabinete de asesores del MVCS.

En dicha reunión realizada en la Restaurante “La Chozza Náutica”, ubicado en la cuadra 6 de la Av. Aramburu, SALATIEL MARRUFO ALCANTARA le comentó que su cuñado era Paul TIPARRA CAMPOS a quien él conoce como “POLO CAMPOS”, luego Mauricio FERNANDINI respondió que “POLO CAMPOS” era su amigo porque habían bailado marinera juntos, conversación que habría servido para generar un ambiente de confianza y poder aprovechar la oportunidad para que Mauricio Fernandini le mencione que su prima JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO quería conocerlo, porque ella tenía una socia empresaria dedicada al rubro de la construcción y venta de viviendas sociales, refiriéndose a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, acordando en reunirse en los próximos días para que se la presente, conforme se tiene de la declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 13-2022-EFFICOP, del 14 de febrero de 2023, quien precisó: *“(…) MAURICIO FERNANDINI (...) me decía que tenía una amiga que me quería conocer para poder comentarme temas de vivienda social y esa amiga era PILAR TIJERO MARTINO, con quien nos reunimos un par de veces en el mes de agosto de 2021 junto a MAURICIO FERNANDINI en su departamento de San Isidro, y en esas reuniones Pilar Tijero me comentó que tenía una socia que me quería presentar y en una reunión posterior me presenta a SADA GORAY CHONG (...)”*.

Con fecha **06 de agosto de 2021**, a las 20:00 horas aproximadamente, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ se reunió con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio ubicada en la calle Conde Monclova N° 363 – Dpto. 1001 – Miraflores, en esa reunión, FERNANDINI ARBULÚ le presentó a JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO, en donde hablaron de temas de vivienda social, y es ahí donde ambos le informan a SALATIEL MARRUFO ALCANTARA que quieren presentarle a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, propietaria de la empresa MARKAGROUP SAC, acordando reunirse en los próximos días, lo cual fue informado a GORAY CHONG, quien programó retornar al país para poder concretar los acuerdos presuntamente ilícitos con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA y GEINER ALVARADO LÓPEZ, para cuyo efecto, se tiene el **“Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de Contacto en Equipo Celular del Investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú”**, de fecha 23 de mayo de 2023, mediante el cual se dejó constancia de una fotografía de Julieta Del Pilar Celinda Tijero Martino, quien se encontraría en el interior del inmueble de su co investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Así, el **17 de agosto de 2021** la empresaria SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, ingresó al Perú procedente de Estados Unidos, para realizar las acciones necesarias y poder beneficiarse de los servicios ilícitos que brinda la Organización Criminal, ya que su empresa MARKAGROUP, venía gestionando la aprobación de un convenio denominado EPNS para poder vender viviendas sociales a través de créditos hipotecarios directos y que el Estado, a través del FMV, otorgue bonos familiares habitacionales - BFH a los beneficiados, haciendo más atractiva la oferta (por el subsidio estatal) en el mercado inmobiliario para el promotor (MARKAGROUP), y considerando que el FMV es un órgano adscrito al MVCS, era necesario poder negociar con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA para obtener algún beneficio o ventaja.

Con fecha **18 de agosto de 2021**, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la **SESIÓN VIRTUAL N°12-2021** en la cual participaron como miembros las personas de GRETA PEDAL BAERTL, presidenta del Comité de Riesgos del FMV, JOSÉ ANDRÉS OLIVARES CANCHARI, director del FMV, BRUNO ANTONELLO NOVELLA ZAVALA, Gerente General del FMV, e IVÁN HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos, siendo que mediante el ACUERDO N° 04-12CR-2021 se decidió Instruir a la Gerencia Comercial a fin de complementar la evaluación de la solicitud de la empresa MARKAGROUP, requiriendo más información a dicha empresa y, en consecuencia, poder aprobar el convenio.

Con fecha **24 de agosto del 2022**, a las 21:00 horas aproximadamente, se reunieron en el Restaurante "LA CUADRA DEL SALVADOR", en el distrito de San Isidro, las personas de JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU, SALATIEL MARRUFO ALCANTARA y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde FERNANDINI ARBULU presenta a Salatiel MARRUFO ante GORAY CHONG, mencionándole que es Asesor del Ministerio de Vivienda. En esa reunión Goray Chong expuso, en términos generales, los programas de vivienda social que venía desarrollando y describiéndole la visión de la compañía, que era cambiar las vidas de los ciudadanos, situación en donde Sada Goray le señaló a Marrufo Alcántara que los directores del FMV estaban manejados por los bancos y que eso dificultaba que las personas de bajos recursos económicos accedan a préstamos hipotecarios y que ella con su empresa Markagroup estaba tramitando la firma de un convenio con el FMV para poder hacer créditos hipotecarios a las personas de bajos recursos y que la única solución era cambiar a sus directores.

Respecto del detalle de dicha reunión, el aspirante a colaborador eficaz N° 09-2023 señaló en su declaración del 17 de marzo de 2023, que: "(...) MARRUFO le dijo que entonces como el presidente y su entorno eran de provincias y no tenían muchos cuadros técnicos y que si SADA GORAY le podía enviar curriculum, y SADA le dijo que en ese momento le proponía como presidente del Directorio al periodista GONZALO ZEGARRA MULANOVICH, quien era su asesor externo, pero Mauricio Fernandini intervino y dijo que él era columnista del GRUPO EL COMERCIO y de canal N, entonces Salatiel Marrufo le dijo que era imposible que lo nombren a él (...), luego Salatiel Marrufo dijo que lo que había conversado con SADA les iba a decir a su grupo y les explicó que el presidente CASTILLO tenía tres grupos de poder que eran de su entorno, y que él integraba uno de esos grupos con NENIL MEDINA, ALEJANDRO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, ABEL CABRERA, GEINER ALVARADO, AUNER VÁSQUEZ (...) luego SADA GORAY se comprometió que iba a entregar los curriculums de los que podían ser designados como directores del fondo mi vivienda y Salatiel Marrufo se comprometió que iba a "ver con su grupo cómo lo iban a trabajar para apoyarla".

Es por esa razón que el **25 de agosto del 2021**, a pedido de SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, la viceministra de Vivienda y Urbanismo del MVCS, Elizabeth Añaños Vega, organizó una reunión a través de la plataforma del aplicativo ZOOM, a la cual ingresaron Sada Angélica GORAY CHONG, Ítalo ARBULÚ ORTEGA, SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, GEINER ALVARADO LÓPEZ y Elizabeth Milagros Añaños Vega, en la que se puede ver a sus interlocutores y escuchar las siguientes expresiones:

Salatiel Marrufo Alcántara: "Hola con todos los presentes. Buenas tardes, mil disculpas por la hora, tuve un retraso con el vuelo (...)"



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Geiner Alvarado López: “Buenas tardes, gusto en saludarles, ¿Cómo están? Con todos los presentes, le encargo la reunión al doctor Salatiel, por favor, y todos los técnicos del ministerio. Yo estoy en el consejo de ministros ahora, eh... agradecerles por su presencia y por favor todas las coordinaciones con el equipo técnico del ministerio también. Muchas gracias”.

Sada Angélica Goray Chong: “Buenas ¿Cómo está? Señor ministro, mucho gusto mi nombre es Sada Goray, soy Gerente de MARKAGROUP”.

Sada Angélica Goray Chong: “Sino voltean a decirnos, miren, tenemos este (...) este pensamos esto y (...) no no van a decir, oye aclárame esta situación; esto nunca va a avanzar (...)”.

Diálogo que nos permite evidenciar que GEINER ALVARADO LÓPEZ estableció claramente que las coordinaciones para las peticiones de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG debían ser tratadas con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, además, nos permite inferir que SADA ANGÉLICA GORAY CHONG obtuvo la garantía que en las tratativas ilícitas también estaba incluido GEINER ALVARADO LÓPEZ como Ministro de Vivienda, Saneamiento y Construcción, además, Elizabeth Añaños Vega explicó a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG e ITALO ARBULU ORTEGA los requisitos técnicos que debía subsanar MARKAGROUP para que sea aprobado el convenio EPNS con el FONDO MI VIVIENDA.

Asimismo, al conocer SADA ANGÉLICA GORAY CHONG que después de subsanar algunas observaciones en el expediente de evaluación y, contando con la “recomendación” de SALATIEL MARRUFO ALCANTARA Y GEINER ALVARADO LÓPEZ, en que se aprobaría el convenio EPNS, se tiene que con fecha **08 de septiembre de 2021** se volvieron a reunir SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO, SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU en casa de este último ubicado en Calle Conde de la Monclova N°363, dpto. 1001 – San Isidro, donde GORAY CHONG y TIJERO MARTINO le indicaron a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA que los integrantes del directorio del FMV siempre le iban a poner trabas por temas técnicos y que eso la iba a perjudicar, pero la verdadera razón era que ella quería manejar el FMV para poder viabilizar los proyectos que su empresa MARKAGROUP realizaría con el FMV, en el marco del convenio EPNS y FIDEICOMISOS, razón por la cual **MARRUFO ALCÁNTARA le propuso cambiar al presidente del directorio y los directores del FONDO MI VIVIENDA a cambio de CUATRO MILLONES DE SOLES lo cual fue aceptado por Goray Chong**, conforme se tiene de la declaración del aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2015 del 14 de febrero de 2023, que: “(...) en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda (...)”.

Por otra parte, se tiene de la declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023, respuesta 2, que: “El día 08 de setiembre del 2021, Sada GORAY CHONG con su chofer de nombre POL, a bordo de una camioneta de color blanco marca LEXUS, van a la casa de Pilar TIJERO, ubicada en la calle Cerros de Camacho N°792 – Surco, donde la recogen y se dirigen a la casa de Mauricio FERNANDINI ubicada en la Calle Conde de la Monclova N°363, dpto. 1001 – San Isidro. Al llegar al departamento Sada GORAY con Pilar TIJERO, encuentran a Mauricio FERNANDINI, quien tal como lo indicó Sada GORAY había comprado comida y le entregó las facturas a Sada GORAY y esta le dio dinero en efectivo, siendo que luego de 15 minutos aprox., llegó Salatiel MARRUFO. Durante el almuerzo, Sada GORAY (...) también refirió que junto con Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI, a quien se refirió como la imagen de su proyecto, viajarán el 11 de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

setiembre de 2021 a Chiclayo – Lambayeque a visitar el proyecto inmobiliario que tenía Sada GORAY, y luego de ello Salatiel MARRUFO invitó a almorzar a su casa a todos los que iban a visitar el proyecto en Chiclayo y Sada GORAY aceptó. Al final de la conversación, Salatiel MARRUFO le dijo a Sada GORAY que ya estaban las cosas manejadas con la viceministra AÑAÑOS y que había conversado con su grupo y que podían trabajar en conjunto con Sada GORAY, indicando que la solución para que Sada GORAY tenga el control total y manejo del FONDO MIVIVIENDA, eran los directores; lo cual Sada GORAY aceptaba con movimientos de cabeza. Entonces Salatiel MARRUFO indica que para que Sada GORAY tenga el control total y manejo del FONDO MIVIVIENDA le costaría CINCO MILLONES DE SOLES (S/. 5'000,000.00) (...), luego de ello, se continúa la negociación entre Sada GORAY y Salatiel MARRUFO, a lo cual Sada GORAY indica que el FONDO MIVIVIENDA tiene solo CUATRO (04) directores y Salatiel MARRUFO respondió entonces que sea UN MILLON por cada director, a lo cual Sada GORAY aceptó, pero indicó que no tenía efectivo y que podía pagarle en partes y que estaba pendiente una resolución de la SBN donde podía tener el efectivo, Salatiel MARRUFO aceptó indicando que trabajarán juntos. Salatiel MARRUFO indicó que necesitaba los CV's de los directores para que no los atrasaran y Sada GORAY señalando a Pilar TIJERO respondió: "le mandaremos los CV's", señalando en que Pilar TIJERO y ella los enviarían".

4.1.3.- Actos de copamiento en el FMV para fines ilícitos.

Es en ese momento que **SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO negocian y acuerdan con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA que el Presidente del Directorio, Pedro SEVILLA ALMEIDA, y los directores, Greta PEDA BAERTL y Gustavo JACOBS MARTINEZ, del Fondo Mi Vivienda, sean reemplazados por personas que Sada Angélica GORAY CHONG debía proponer y, a cambio de ello, le entregaría más de cuatro millones de soles** a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA en partes, dinero maculado que sería entregado también al expresidente JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES y al exministro GEINER ALVARADO LOPEZ.

Mientras se encontraban en curso las tratativas y pactos ilícitos entre SALTATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y JULIETA DEL PILAR CELINA TIJERO MARTINO, el **03 de septiembre de 2021**, mediante carta N° 2034-2021-FMV/GC, Paulo Morán Villanueva, Gerente Comercial (e) del FMV S.A., emitió respuesta a las cartas s/n de fecha 30.03.2021, 07.05.2021 y 16.07.2021, requiriendo diversa documentación, como son los Estados financieros auditados del periodo 2019, Informe de clasificación de riesgos externa vigente, mínimo de "C+" con perspectiva "Estable", el Plan detallado de las fuentes de financiamiento para otorgar los créditos a las familias beneficiadas con BFH, la Estructura Organizativa, las políticas y el sistema de evaluación y seguimiento de cartera, que mantendrá para el otorgamiento de créditos.

Por ello, mientras SADA ANGÉLICA GORAY CHONG levantaba las observaciones realizadas por el FMV para la aprobación del Convenio EPNS, y conforme al plan criminal, GORAY CHONG habría enviado a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA los currículos vitae (CV) de **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, a efectos de copar el FMV y tengan pleno manejo en los pronunciamientos favorables a sus intereses.

Así, conforme se tiene del "Acta De Continuación Declaración Del Colaborador Eficaz N° 13-2022 - Salatiel Marrufo Alcántara", de fecha 14 de febrero de 2023, quien precisó en su respuesta N° 02:

"En lo referente a la entrega de dinero por parte de la señora SADA GORAY CHONG a cambio de la designación de los directores del FONDO MI VIVIENDA, fue un acuerdo que se realizó en la casa de Mauricio FERNANDINI ARBULU ubicada en la calle conde de la Monclova N° 363 departamento N°1001 – San Isidro, esta reunión se dio en la primera quincena de septiembre del 2022 y estuvieron presentes SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, MAURICIO FERNANDINI y mi persona, donde estábamos sentados todos en la sala del departamento y la señora SADA GORAY CHONG se empieza a quejar de PEDRO SEVILLA quien era el presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y de los demás directores porque ellos le dilataban los trámites que tenía su empresa



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

MARKAGROUP, entonces yo le propuse cambiar al presidente del directorio y a otros directores, luego SADA GORAY CHONG me preguntó ¿CUÁNTO ME COSTARÍAN ESOS CAMBIOS?, y en ese momento interviene PILAR TIJERO MARTINO y me dice: ¿QUE TE PARECE SI TE DAMOS TRES MILLONES DE SOLES?, y yo le respondo que “QUE SEAN CUATRO MILLONES DE SOLES”, en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda, y eso se materializó con las designaciones de PEDRO ARROYO MARQUINA como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, como directores del FONDO MI VIVIENDA (...).”

Por su parte, el Postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, precisó en su declaración de fecha 22 de marzo de 2023, **respuesta 2**, que:

“Sada GORAY con Ítalo ARBULÚ piden los CV a Pedro ARROYO MARQUINA, Gonzalo ARRIETA JOVIC, Roger GAVIDIA JOHANSON y Carlos AMAYA, los cuales envían a Salatiel MARRUFO, quien solicitaba algunos documentos que faltaban de dichas personas, indicando además que Pedro ARROYO no cumplía los requisitos para ser designado en el directorio del FONDO MIVIVIENDA, por lo cual le arreglaron añadiéndole en su CV unos años de experiencia en el banco SCOTIABANK. En esas coordinaciones que realizaba Sada GORAY con Salatiel MARRUFO respecto a los CV, Salatiel MARRUFO escribió por el aplicativo WhatsApp a Pilar TIJERO al número 999432423, indicándole que Sada GORAY no le responde y que necesitaba los CV’s en otro formato; esto es comunicado por Pilar TIJERO a Sada GORAY, quien indicó que eso tiene que coordinarse con Ítalo ARBULÚ; entonces Pilar TIJERO coordinó telefónicamente con Ítalo ARBULÚ a su número 937874236 respecto al cambió del formato de los currículos, quien se encargó de modificar el formato y enviarle, a través de WhatsApp, a Pilar TIJERO los CV de Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA, indicándole que el CV de Pedro ARROYO todavía lo estaban arreglando; entonces estos TRES (03) CV’s fueron enviados por Pilar TIJERO a Salatiel MARRUFO”.

“Debo precisar que las personas elegidas por Sada Goray para que sean designadas en el directorio del FONDO MI VIVIENDA estaban estrechamente ligadas con ella y con sus socios financistas para que puedan favorecerla en los procedimientos administrativos del FONDO MI VIVIENDA. A ROGER GAVIDIA JOHANSON lo coloca porque era de su estrecha confianza y su amigo, quien a través de una empresa de asesoría en contabilidad años atrás le había hecho trabajos contables y tributarios a las empresas de Sada Goray en Trujillo. A PEDRO ARROYO MARQUINA lo coloca porque es compadre, amigo de la universidad y socio de Luis MESONES ODAR, quien es exesposo de Sada Goray con quien tiene dos (02) hijos (...). A Gonzalo ARRIETA JOVIC lo coloca por el vínculo con Fernando PAZOS, quien es socio inversionista y financista de Sada GORAY, entre ellos en el proyecto Chiclayo Bonito (...).”

Se tiene de la declaración testimonial de ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON de fecha 03 de marzo de 2023, **respuesta 9**, que: “a mediados de agosto del 2021 recibí una llamada de Sada Goray y me dijo que el Estado tenía deficiencia, me preguntó si me interesaba trabajar en el sector público y me pidió que le pasara mi CV para saber si tenía el perfil, le respondí que le iba a mandar mi currículo y ese mismo día le mandé mi currículo a través de WhatsApp a su número telefónico que ahora no recuerdo”.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Se tiene de la declaración testimonial de **DURICH FRANCISCO WHITTEMBURY TALLEDO**, de fecha 16 de Junio del 2023, respuesta N° 8, que: "(...) *En el caso de los miembros de los directores del fondo mi vivienda, el exministro Geiner Alvarado López es quien me indica la disposición de tramitar dichas designaciones, el jefe de Gabinete de Asesores Salatiel Marrufo Alcántara es el que me hace entrega de los curriculum para realizar el trámite ante FONAFE, precisando que la solicitud de propuesta de dichos curriculum ante FONAFE fue firmada por el exministro Geiner Alvarado López*".

En consecuencia, mediante **Oficio N° 092-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 9 de septiembre de 2021, conforme al acuerdo criminal de copar el FMV, el exministro GEINER ALVARADO LOPEZ, en virtud del Reglamento de la Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, formalizó su propuesta de designación de directores para el FMV SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, a favor de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, y **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, asimismo, con **Oficio N° 093-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 10 de septiembre de 2021, el exministro GEINER ALVARADO LOPEZ formalizó su propuesta ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE de la designación de **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC** y **CARLOS AMAYA ALVARADO**, como miembros del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.

Por ello, conforme se desprende de la Declaración Jurada, de fecha 09 de septiembre de 2021, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC declararon bajo juramento 32 condiciones para acceder al cargo de Director de FMV, empero, habrían vulnerado el ítem N° 7, que señala: "*Conozco las disposiciones contenidas en la Ley Marco del Empleo Público N° 28175*", en razón de que dicha norma establece, en su artículo 16°, sobre la Enumeración de Obligaciones, lo siguiente: "*g) Actuar con imparcialidad, omitiendo participar o intervenir por sí o por terceras personas, directa o indirectamente, en los contratos con su entidad en los que tenga interés el propio empleado (...)*", "*k. Guardar absoluta reserva en los asuntos que revistan tal carácter, aún después de haber cesado en el cargo*", "*l) Informar a la superioridad o denunciar ante la autoridad correspondiente, los actos delictivos o de inmoralidad cometidos en el ejercicio del empleo público*", asimismo, el ítem N° 17, en donde precisó: "*No soy director, administrador, representante legal o apoderado de sociedades o socio de sociedades de personas que tuvieran en forma permanente intereses opuestos a los de la empresa del Estado donde ejerceré mis funciones o que personalmente tengan con ella oposición permanente*". Aunado a ello, se habría vulnerado el artículo 29 del Estatuto Social del FMV, que establece: "*Los directores deberán comunicar al directorio cualquier situación de conflicto directo o indirecto que pudieran tener frente al interés general de la sociedad. En caso de existir conflicto de interés, el Director implicado deberá informarlo y se abstendrá de votar en el momento de valorar esta situación y de intervenir en la operación materia de conflicto*".

Siendo necesario resaltar, además, los actos previos (concertación ilícita), en tanto que se pone en evidencia la incoherencia de fechas entre la propuesta de designación de GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, que data del 10 de septiembre de 2021, con la Declaración jurada de este, emitida el 09 de septiembre del 2021.

Mediante acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: "*Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores,*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.

El **11 de septiembre de 2021**, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULITA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, viajaron al departamento de Lambayeque, conforme se tiene de la Carta de fecha 21 de junio de 2023 emitida por la empresa LATAM AIRLINES, en la cual se precisó que dichas personas viajaron con el mismo código de reserva HNMUJJ para reunirse con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio, ubicado en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, siendo que en dicha reunión llegó PEDRO ARROYO MARQUINA -quien sería designado como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA- y LUIS MARTÍN MESONES ODAR -exesposo y socio de Goray Chong-, con la finalidad de que SALATIEL MARRUFO ALCANTARA los conozca, ello según versión del CE-13-2022-EFFICOF, quien señaló en su declaración del 14 de febrero de 2023, respuesta 02, quien señaló:

“En una de las reuniones que tuvimos en la casa de Mauricio FERNANDINI, acordamos que la siguiente reunión sería en mi casa, en la ciudad de Lambayeque, en donde SADA GORAY indicó que aprovecharía para que me presente a sus recomendados PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIDIA JOHANSON Y GONZALO ARRIETA JOVIC, de quienes me había entregado sus currículos vitae para que sean designados en el directorio del FONDO MI VIVIENDA. Dicha reunión consistió en un almuerzo que se llevó a cabo en mi casa ubicada en la Calle Ángeles Gonzales Castro N° 560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, la fecha no recuerdo con exactitud.

A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR, mi persona y mi cuñado. Duró un aproximado de una hora (...) recién al día siguiente SADA GORAY, vía telefónica, me comentó que PEDRO ARROYO MARQUINA sería quien presidiría el directorio del FONDO MI VIVIENDA. (...).”

Asimismo, conforme se tiene de la declaración del postulante a colaboración eficaz N° 09-2023, del 22 de marzo de 2023, respuesta 2, se precisó: *“Cuando llegan a la ciudad de Chiclayo, un chofer de Sada GORAY a bordo de una camioneta, trasladó a Sada GORAY, Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI, la niñera y la hija de Sada GORAY al proyecto inmobiliario CHICLAYO BONITO; en dicho lugar se encontraban en una camioneta de color verde el señor Luis MESONES ODAR y Pedro ARROYO MARQUINA. Quiero precisar que para ese entonces en dicho proyecto no había ninguna casa en construcción, solo había una caseta de ventas, no habiéndose realizado el supuesto trabajo de Mauricio FERNANDINI como cara del proyecto ya que no había nada programado para ello, llevándose solo una reunión de 10 minutos aprox., en el lugar. Luego de ello, Sada GORAY indica que tienen que dirigirse a la casa de Salatiel MARRUFO al almuerzo indicando que tenía que conversar unos temas con Pedro ARROYO y Luis MESONES, entonces se subió a la camioneta de esas dos personas y enrumbaron a Lambayeque, lo mismo hicieron Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI (...), a bordo del vehículo de Sada GORAY”.*

Por otro lado, se tiene de la declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023, que con fecha **14 de setiembre de 2021**, a las 09:00 horas aproximadamente, se desarrolló la reunión en una sala de reuniones en el primer piso de Los Incas – Centro Empresarial, ubicado en Av. Circunvalación del Golf Los Incas N° 206-208 – Camacho – Santiago de Surco, lugar a donde asistieron “(...) Sada GORAY, Ítalo Arbulú, José Carlos FORERO MONRROY, un funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA que no recuerdo el nombre, Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Luis MESONES, Pilar TIJERO, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA. FORERO MONRROY y el funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA explicaron las funciones de los DIRECTORES DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento de los BONOS DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento en las asignaciones de códigos a las empresas, la importancia de la Entidad Prestamista No Supervisada (EPNS), puntos críticos financieros, el funcionamiento de los fideicomisos; donde Sada GORAY, quien conocía el tema detalladamente, intercedía frecuentemente para direccionar la exposición hacia la explicación de las facultades que tenían los directores para



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

las aprobaciones de la EPNS y otras. Lo que hacía Sada GORAY era exponer los problemas que tenía MARKAGROUP respecto a la EPNS y los fideicomisos, y la solución que debían darle como directores para beneficiar a la empresa MARKAGROUP era que debían aprobar el CONVENIO EPNS para de esa forma vender más casas, aprobar los FIDEICOMISOS y otros procesos que se requerirían en favor de su empresa. Los que iban a ser designados en el FONDO MIVIVIENDA, es decir Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA, Luis MESONES y Carlos AMAYA, mostraban claramente su desconocimiento en el tema del funcionamiento del FONDO MIVIVIENDA y hacían constantemente preguntas. Además, en la reunión Sada GORAY ordenó que José Carlos FORERO MONRROY tendría que ser el Gerente General del FONDO MIVIVIENDA. La primera persona en retirarse de la reunión fue Pilar TIJERO, quien se fue del lugar al mediodía aprox., y la reunión continuó hasta horas de la noche”. Dicha declaración se encuentra corroborada con el **Acta Fiscal de fecha 12 de junio de 2023**, mediante el cual se dejó constancia de que el personal Fiscal se constituyó al Centro Empresarial Los Incas II y III, en donde su Administrador Juan Antonio Ponce-Vidal Garay hizo entrega voluntaria de, entre otros, **1.** La solicitud de Uso de Salas de Uso Múltiple -Anexo N° 5, de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante la cual Thiago Andre de Souza Aranda, en representación de la empresa Administradora Markagroup SAC, reservó el uso de la sala N° 1 y 2, para el día 14 de septiembre de 2021, desde las 09:00 a las 19:00 horas, para un total de 10 participantes, por la suma de S/. 400.00 soles, **2.** Entrega de Recepción de Salas -Anexo N° 6, de fecha 14 de septiembre de 2021, a las 19:34 horas, por parte de la empresa Administradora Markagroup SAC, representada por ÍTALO ALEJANDRO ARBULÚ ORTEGA, **3.** Registro de ingreso peatonal y vehicular del 14 de septiembre 2021 (tarjeta de proximidad) – anexo N° 7, en el cual se aprecia el registro de ingreso a dicho recinto de las personas de Julieta del Pilar Tijero Martino e Ítalo Alejandro Arbulú Ortega, **4.** Registro de Cuaderno de Ocurrencias de ingreso vehicular del 14 de septiembre de 2021, del cual se desprende el ingreso de “Pablo Arciniega” quien sería la persona de Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar (Funcionario del Área Legal del FMV) a las 10:25 horas, Carlos Amaya Alvarado a las 11:03 horas y Gonzalo Arrieta Jovic a las 11:05 horas.

Asimismo, el **15 de septiembre de 2021**, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. integrado por Greta PEDAL BAERTL, presidente del Comité de Riesgos del FMV, Roberto SOTO CHAVEZ, director del FMV, José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV, Bruno Antonello NOVELLA ZAVALA, Gerente General del FMV (presencial) y Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos (virtual), mediante el ACUERDO N°01-14CR-2021 realizada en sesión virtual-presencial N° 14-2021, se **APROBÓ la suscripción del Convenio con la Entidad Prestamista no Supervisada (EPNS) MARKAGROUP SAC en el marco del programa Techo Propio**, pero solicitaron que se haga intervenir a las empresas subsidiarias de la HOLDING en la suscripción de este, a fin de que se sumen a las responsabilidades y obligaciones.

Asimismo, se tiene de la declaración del aspirante a **Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023, respuesta N° 2**, página 03, que: “Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Ítalo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP, entre ellas había una persona de nombre Luz Mayhua que había trabajado anteriormente con Sada Goray y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada Goray pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos, también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY”.

En efecto, se tiene de la Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del **01 de octubre de 2021**, que el Presidente del Directorio, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, propuso al Directorio la remoción del Gerente General, Bruno Antonello Novella Zavala y, en aplicación de la cláusula de garantía incluida en la propuesta del Head Hunter del último proceso de selección del puesto de Gerente General, propuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE**, quien quedó en segundo lugar de dicha convocatoria, asimismo, ARROYO MARQUINA, bajo el argumento de implementar nuevas políticas de gestión para el cumplimiento de las metas sociales de la empresa y como parte de la reconfiguración de la plana gerencial de la empresa, manifestó la necesidad de remover al Gerente de Operaciones, Gerente Legal, Gerente de Administración y Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales de la empresa, aplicando la activación del periodo de prueba, y se encargue dichas gerencias a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** como Gerente de Operaciones, **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal, **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración y **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, el cual fue aprobado por PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (presidente), GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), mientras que Robert Soto Chávez y José Andrés Olivares Canchari decidieron votar en contra de la reconfiguración de la plana gerencial en los términos planteados por el Presidente, por considerar que la actual administración ha demostrado buenos resultados en términos de gestión y propuestas de nuevos productos e instrumentos orientados a los objetivos del Fondo MIVIVIENDA SA, no considerando oportuno ni razonable realizar cambios inmediatos, emitiéndose de esta manera el Acuerdo N° 01-22D-2021, mediante el cual se dispuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE** en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, asimismo, con Acuerdo N° 02-22D-2021, se dispuso encargar a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con Acuerdo N° 03-22D-2021, se dispuso encargar a **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con Acuerdo N° 04-22D-2021, se dispuso encargar a **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con Acuerdo N° 05-22D-2021, se dispuso encargar a **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

Con fecha 19 de octubre de 2021, se procedió a la suscripción del “Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo Propio”, entre el Gerente General del FMV, JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Paulo César Morán Villanueva, Gerente Comercial, y Markagroup SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, mediante la cual, además, se benefició a las empresas del holding MARKAGROUP porque estas subsidiarias, al momento de contar con un convenio de fideicomiso, ejecutarían los proyectos dentro del marco del convenio de EPNS, así, en su cláusula TERCERA se estableció que “Mediante la Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que se otorga una sola vez al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, el cual se destinará exclusivamente a



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

la adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de una vivienda de interés social”, asimismo, “Mediante Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, de fecha 07 de diciembre de 2020, se Aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, la cual establece que los préstamos con Garantía Hipotecaria otorgados por entidades no supervisadas por la SBS, estarán sujetas a la suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por EL FONDO”, asimismo, conforme a la cláusula CUARTA del Convenio, se señaló que este Convenio tenía por objeto establecer las condiciones y obligaciones que regulan la participación de la EPNS en el otorgamiento de Préstamos con garantía hipotecaria, en aquellos Proyectos estructurados bajo un esquema de Fideicomiso en el marco del programa de Techo Propio, para lo cual suscribirá una adenda por cada proyecto, del mismo modo, en la cláusula QUINTA, respecto a las obligaciones de la EPNS, se tiene que MARKAGROUP SAC deberá pagar una comisión del 0.048% (incluido IGV) sobre el monto a financiar de cada crédito. El pago de esta comisión será con frecuencia mensual durante la vigencia del crédito. Además, en la cláusula DECIMO CUARTA, sobre la intervención de las subsidiarias, establecieron que “(...) Intervienen en el Anexo II del presente convenio, las empresas subsidiarias de la EPNS quienes declaran que ésta es la empresa que ejerce el control directo e indirecto en la toma de decisiones de los órganos de gobierno dentro del grupo económico al que pertenecen, cuya identidad de marca se denomina Grupo Marka Group Inmobiliario. Asimismo, siendo que la EPNS respaldará los Proyectos con recursos del programa Techo Propio, ya sea de manera directa o conjunta con cualesquiera de sus subsidiarias, la EPNS y la subsidiaria (de ser el caso) asumen de manera solidaria todas las obligaciones que se contengan en el Contrato de Fideicomiso suscrito para el desarrollo del Proyecto con recursos del programa de Techo Propio, destinando en su integridad los ahorros, BFH y el financiamiento complementario que se requiera para la ejecución de las obras y entrega de las viviendas saneadas a los GFB adquirentes del proyecto donde éstas intervengan (...)”.

Ahora bien, según el anexo II, las empresas subsidiarias de MARKAGROUP SAC son las siguientes:

Immobiliaria Nuevo San Bartolo SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 14503867 RUC: 20606282177	a) Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 14495974 RUC: 20606227150
b) MARKAGROUP Desarrollos SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 14504020 RUC: 20606227150	c) MARKAGROUP Inmobiliaria SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 14506630 RUC: 20606307153
d) MARKAGROUP Sur SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 14232110 RUC: 20604256161	e) Pradera de Cacatachi SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 11168529 RUC: 20606267461
f) MARKAGROUP del Norte SAC Representante legal: Sada Angélica Goray Chong Partida Registral: 11257307 RUC: 20600153596	g) Grupo CEISA SAC Representante legal: Roberto Carlos Chong Vásquez Partida Registral: 11086259 RUC: 20572278931

Por ende y de acuerdo con las cláusulas contractuales precitadas, se tiene que todas estas empresas fueron beneficiadas con la **suscripción** del Convenio para la Participación de entidades Prestamistas No Supervisadas en el Otorgamiento de Préstamos con Garantía Hipotecaria en el Marco del Programa de Techo Propio”, producida el **19 de octubre de 2021**.

Cabe resaltar que, para el **15 de septiembre de 2021**, fecha en la cual se aprueba el Convenio EPNS, ya se encontraba gestada y tramitada el cambio del Presidente e integrantes del Directorio del FMV, por ello, previamente a la notificación de la aprobación del convenio EPNS, se tiene que el FONAFE acordó Aprobar la designación del Presidente y/o miembros de Directorio del FMV, como son: PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON Y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, mediante acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -conforme a la propuesta de designación de Directores de Fondo Mi Vivienda formulada por Geiner Alvarado López, ex Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento-, a efectos de que instrumentalicen su función pública, para



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

lograr celeridad en la suscripción del convenio EPNS y aprobar los diferentes pedidos de fideicomisos en trámite y los que pudiera presentar SADA ANGÉLICA GORAY CHONG como Gerente General de la empresa MARKAGROUP SAC, concretándose de esta manera el copamiento del directorio del Fondo Mi Vivienda.

El **29 de septiembre de 2021** los nuevos Directores PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON Y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, se reunieron con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA, quien ostentaba el cargo de jefe de gabinete de asesores del MVCS en el mismo local del MVCS, participando en dicha reunión LUIS MARTÍN MESOSNES ODAR, exesposo de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, quien fungiría de asesor de Pedro Arroyo Marquina, pero en realidad velaba por los intereses de la empresa MARKAGROUP SAC de la cual había formado parte y, además, había percibido una remuneración mensual durante años. En dicha reunión SALATIEL MARRUFO ALCANTARA les habría indicado que sus designaciones fueron a pedido de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y que a partir de ese momento coordinarían con ella, lo cual guarda correspondencia con el “Acta N° 014-2023-de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta y Captura de Pantalla”, de fecha 16 de enero de 2023, del cual se desprende que, precisamente, con fecha 29 de septiembre de 2021, el investigado Mesones Odar se constituyó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, junto a Gonzalo Renato Arrieta Jovic, Roger Lizandro Gavidia Johanson, y Pedro Gary Arroyo Marquina (Directores del FMV), en donde se reunieron con su coinvestigado Salatiel Marrufo Alcántara, ex jefe del Gabinete de Asesores del ministerio de Vivienda, desde las 17:45 a las 18:18 horas, así como con la declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 13-2022-EFFICOP, de fecha 20 de octubre de 2022, quien expresó:

“(…) SALATIEL MARRUFO coordinó con el ministro Geiner Alvarado López para que saquen a los miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA a los Directores PEDRO SEVILLA, GRETA PEDAL Y GUSTAVO JACOBS y fueron retirados por FONAFE, luego SALATIEL MARRUFO hizo que nombren en reemplazo de los anteriores directores a PEDRO ARROYO, ROGER GAVIDIA Y GONZALO ARRIETA, pero luego del nombramiento SALATIEL MARRUFO coordina con PEDRO ARROYO y le indica que tiene que coordinar con los otros dos directores que fueron nombrados para que aprueben la firma del convenio entre MARKA GROUP y el FONDO MIVIVIENDA hecho que sucedió (…)”.

Así, a través de la carta N° 2178-2021-FMV7GC de fecha **4 de octubre de 2021**, el Gerente Comercial del FMV, Paulo Morán Villanueva, comunicó a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, la aprobación del convenio EPNS, por ello, el **19 de octubre de 2021**, el Gerente General JOSÉ CARLOS FORERO MONROE y el Gerente Comercial Paulo César Morán Villanueva del FMV suscribieron el “Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo Propio”, con la empresa MarkaGroup SAC, representado por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, **cuya vigencia del referido convenio es desde su suscripción y su plazo es indeterminado.**

Conforme se tiene de la declaración del postulante a colaborador eficaz N° 9-2023, de fecha 04 de abril de 2023, respuesta N° 2, precisó: *“Una semana después aprox., en la primera quincena de octubre de 2021, se realizó un almuerzo en la casa de Sada GORAY, ubicada en Av. Circunvalación – Surco, a la cual asistieron: Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, Roger GAVIDIA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR, Luis MESONES. En esa reunión Sada GORAY dispuso como agenda que tenían que cumplir: la reducción del porcentaje de aporte de los fideicomisos del FONDO MIVIVIENDA, que en ese momento era de 25%, y sobre la conversión del MARKAGROUP en una EPNS, respecto a ello, el directorio anterior le había observado diversos requisitos para que MARKAGROUP sea una EPNS, tales como: sobre la calificación de C+ como empresa y tener un capital mínimo, entre otros, entonces Sada GORAY dispuso que los aprueben ser una EPNS a pesar de no cumplir con los requisitos observados. En efecto, esas órdenes de Sada GORAY fueron cumplidas, pues el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA conformado por Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA y Pedro ARROYO, aprobó los fideicomisos con excepciones a favor de la empresa MARKAGROUP y se firmó el convenio para que MARKAGROUP sea una EPNS, después de ello Sada GORAY comentó*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

que su preocupación eran respecto a los códigos que asignaban a los proyectos de MARKAGROUP, lo cual era un procedimiento lento”.

4.1.4.- Respetto de los pagos ilícitos.

4.1.4.1.- Del dinero otorgado de manera ilícita.

Es preciso señalar que, conforme al pacto ilícito del mes de agosto de 2021 relacionado al financiamiento a la OC (monto a determinar en la presente investigación), **los pagos por parte de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG a GEINER ALVARADO LÓPEZ, a través de SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA iniciaron el 15 de septiembre de 2021 y se prolongó hasta el mes de julio 2022, entregas de dinero que fueron realizadas de manera sistemática a favor de la organización criminal liderada por el ex Presidente José Pedro Castillo Terrones, para beneficio propio, de terceros, y para promover otros presuntos actos ilícitos, ello, a cambio de que GORAY CHONG logre resultados favorables para sí y para su empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias e FMV.**

Así, dicho beneficio constituiría en obtener: 1. la aprobación de la participación del FMV en el fideicomiso para el desarrollo de proyectos de vivienda y desarrollo urbano con Markagroup SAC, mediante la cual se aprobó, vía excepción, un aporte del 15% menor al 25%, contrario a lo establecido en las políticas de fideicomiso del Fondo Mivivienda SA, y, 2. La inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del terreno ubicado en el sector Pampa de los perros a la altura del km 52 de la panamericana sur, denominado plantel 44 y 47 – San Bartolo, tramitado ante la SBN y la SUNARP.

Se tiene de la declaración del aspirante a colaborador eficaz con clave N° 13-2022, del 18 de noviembre de 2022, respuesta N° 2, que:

- “el 15 de septiembre del 2021 el FONDO MI VIVIENDA aprueba el convenio, y es por eso que la señora SADA GORAY me hace la **primera** entrega de dinero ese mismo día (...) y la cantidad fue de doscientos mil soles (S/. 200,000.00) y me los entregó Mauricio Fernadini en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N° 363 departamento 1001-Miraflores”.
- “(...) el 24 de septiembre se promulgó el DS N°255-2021-EF aprobando la transferencia de trescientos setenta y seis millones de soles (S/376000000.00) del ministerio de vivienda al FONDO MI VIVIENDA, es por esas razones que la señora SADA GORAY me hace la **segunda** entrega de dinero el día 14 de octubre del 2021, y la cantidad fue de cuatrocientos mil soles (S/. 400,000.00), que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N°363 departamento 1001 – Miraflores.
- El 19 de octubre del 2021, el comité de riesgo del FONDO MI VIVENDA aprueba el fideicomiso del convenio MARKA GROUP - FONDO MI VIVIENDA, y de esa forma MARKA GROUP ya podría empezar a vender sus viviendas, es por esa razón que la señora SADA GORAY me hace la **tercera** entrega de dinero que fue el día 26 de octubre del 2021, y la cantidad fue de cuatrocientos mil soles (S/. 400,000.00), que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N°363 departamento 1001 - Miraflores.
- Quiero precisar que la señora SADA GORAY se había comprometido conmigo que después de que cumplamos en designar a la gente que ella había recomendado como miembros del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ya debía haber entregado cuatro millones de soles, pero solo había entregado un millón de soles, es por eso que discutí con el ministro GEINER ALVARADO porque a él lo presionaba el presidente PEDRO CASTILLO TERRONES; a consecuencia de eso yo presionaba a la señora SADA GORAY para que cumpla con lo acordado y ella me hizo la **cuarta** entrega de dinero, y la cantidad era de un millón de soles (S/. 1,000,000.00) que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N°363 departamento 1001 - Miraflores, y ese dinero lo llevé al hotel el “marques” en San Isidro donde vivía.
- La **quinta** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue el 06DIC2021 que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N°363 departamento 1001 - Miraflores, y el monto fue de un millón de soles, y ese dinero lo llevé al hotel el “marques” en San Isidro donde vivía.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- La **sexta** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue en el mes de enero del 2022, donde ella me llamó y coordinamos la entrega, que la hizo su chofer y la cantidad de dinero fue de doscientos cincuenta mil soles y me los llevó al hotel "EL MARQUÉS" ubicado en la calle Chinchón N°461 en San Isidro donde vivía.
- La **séptima** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue en el mes de febrero del 2022, donde ella me llamó y coordinamos la entrega, que la hizo su chofer y la cantidad de dinero fue de doscientos cincuenta mil soles y me los llevó al hotel "EL MARQUÉS" ubicado en la calle Chinchón N°461 en San Isidro donde vivía.
- La **octava** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue en el mes de marzo del 2022, donde ella me llamó y coordinamos la entrega, que la hizo su chofer y la cantidad de dinero fue de quinientos mil soles y me los llevó al hotel "EL MARQUÉS" ubicado en la calle Chinchón N°461 en San Isidro donde vivía.
- La **novena** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue en el mes de abril del 2022, donde ella me llamó y coordinamos la entrega, que la hizo su chofer y la cantidad de dinero fue de quinientos mil soles y me los llevó al hotel "EL MARQUÉS" ubicado en la calle Chinchón N°461 en San Isidro donde vivía.
- La **décima** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue en el mes de mayo del 2022, donde ella me llamó y coordinamos la entrega, que la hizo su chofer y la cantidad de dinero fue de doscientos cincuenta mil soles y me los llevó al hotel "EL MARQUÉS" ubicado en la calle Chinchón N°461 en San Isidro donde vivía.
- La **última** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue en el mes de junio del 2022, donde ella me llamó y coordinamos la entrega, que la hizo su chofer y la cantidad de dinero fue de seiscientos cincuenta mil soles y me los llevó al hotel "EL MARQUÉS" ubicado en la calle Chinchón N°461 en San Isidro donde vivía".
- En una oportunidad Abel Cabrera Fernández me pidió dinero para comprarle una camioneta a GIANMARCO CASTILLO GOMEZ, sobrino del presidente y yo le dije que iba a conseguir dinero, luego le pedí que entregue ese dinero a la señora SADA GORAY, y ella me hizo entrega de veinticinco mil dólares en su casa ubicada frente al colegio LA RECOLETA en la Molina"

Asimismo, se tiene la declaración testimonial de Marco Antonio del Carmen Lazarte Rojas, de fecha 11 de abril de 2023, respuesta 22, de la cual se desprende: "La primera vez -que realizó encargos a Salatiel Marrufo Alcántara- fue en enero del 2022, donde en una tarde que me encontraba en el inmueble de Sada Goray me dio una bolsa de regalo que se encontraba doblada, no observando qué había en su interior, indicándole que le entregue al señor Salatiel Marrufo, dándome el número telefónico de este para que le haga llegar el encargo, por lo que en ese mismo momento lo llamé y me indicó que me dirija al Hotel El Marques, antes de llegar lo llamé y me indicó que ya bajaba, entonces al llegar esa vez me estacioné rápidamente, entregándole en unas gradas a las afueras del mismo hotel, indicándome "ok", de ahí me retiré nuevamente a la casa de Sada Goray, a quien comunicaba que se había cumplido con la entrega del encargo a Salatiel Marrufo. Quiero precisar que realicé aproximadamente siete entregas de diversos encargos a Salatiel Marrufo, en el año 2022, en enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio, todos por indicación de Sada Goray, y bajo el mismo accionar, llevando los encargos que constaba de una bolsa de regalo envuelta al Hotel El Marques, recordando que en dos oportunidades le deje en recepción, puesto que no se encontraba en esas instalaciones y coordinábamos que lo deje en la recepción del hotel en mención".

Conforme se tiene de ello y a los actos de investigación, la suma total ascendería a **S/. 5,400,000.00 soles y \$21,000.00 dólares americanos** que habría sido otorgada ilícitamente por la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG a GEINER ALVARADO LÓPEZ Y SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA desde el 15 de septiembre de 2021 a julio de 2022, siendo que parte de dichos pagos ilícitos se acreditan con "Acta de Recepción de Dinero" de fecha 21 de octubre del 2022, mediante el cual se deja constancia que el postulante a Colaborador Eficaz N° 13-2022 hizo la entrega de dinero al Ministerio Público de la suma de cien mil soles (s/. 100,000.00), dinero que le fuera entregado por Sada Goray Chong a Salatiel Marrufo Alcántara por actos de corrupción.

Asimismo, se acreditan con las copias de los cheques de gerencia conforme se tiene del siguiente



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL

cuadro:

N°	Entidad Financiera	fecha	N° Cheque	A nombre de:	Monto S/	Monto \$
1	Banco de Crédito del Perú	15/09/2021	14520280	Chong Flores Víctor		50,000
2	Banco de Crédito del Perú	15/09/2021	14520279	Chong Flores Víctor		50,000
3	Banco de Crédito del Perú	15/09/2021	14520278	Chong Flores Víctor		50,000
4	Banco de Crédito del Perú	15/09/2021	14520277	Chong Flores Víctor		50,000
5	Banco de Crédito del Perú	15/09/2021	14520276	Chong Flores Víctor		40,000
6	Banco de Crédito del Perú	15/09/2021	14520281	Chong Flores Víctor		50,000
7	Banco de Crédito del Perú	14/10/2021	14762076	Chong Flores Víctor	400 000.00	
8	Banco de Crédito del Perú	26/10/2021	14762128	Chong Flores Víctor	400 000.00	
9	Banco Continental	17/12/2021	00012100	Chong Flores Víctor		21 000.00
10	Banco Continental	6/12/2021	00014557	Velasco Gómez Roberto	1 000 000.00	
11	Banco Continental	9/12/2021	00010434	Rosas Carranza Oscar Luis, girado por Martín de Jesús Montoya Marcilla por Celebrar contrato de Mutuo con Sada Goray Chong.		50 000.00
12	Banco Continental	9/12/2021	00010432	Rosas Carranza Oscar Luis, girado por Martín de Jesús Montoya Marcilla por Celebrar contrato de Mutuo con Sada Goray Chong.		100 000.00
13	Banco Continental	9/12/2021	00010433	Rosas Carranza Oscar Luis, girado por Martín de Jesús Montoya Marcilla por Celebrar contrato de Mutuo con Sada Goray Chong.		100 000.00
Monto total					1 800 000.00	561 000.00

Por su parte, se tiene la declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023, respuesta 2, que: "El 06 de diciembre de 2021, Sada GORAY indicó a Pilar TIJERO que tendrían una reunión en la casa de Mauricio FERNANDINI, para lo cual Sada GORAY recogió a Pilar TIJERO de su casa ubicada en Cerros de Camacho N°792 – Surco, y cuando estaban por llegar Sada GORAY pide a Pilar TIJERO que se comuniquen con Mauricio FERNANDINI para que puedan darle el acceso vehicular al sótano, Pilar TIJERO se comunica con Mauricio FERNANDINI y le indica la solicitud de Sada GORAY y Mauricio hace la gestión de ello. Cuando ingresan al sótano, allí les estaba esperando Mauricio FERNANDINI, en ese momento Sada GORAY sacó del interior del vehículo (en la tercera fila de los asientos) una batea de plástico de color azul cubierta en la parte superior con una manta de polar de color rosada con gráfico de corazones, y suben al ascensor del departamento de Mauricio FERNDINI. Al llegar al piso del departamento, Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI se quedaron conversando en la puerta del departamento y Sada GORAY ingresó con la batea, al cabo de unos minutos salió del departamento Salatiel MARRUFO con un maletín lleno e indicó apresuradamente que tenía que retirarse ya que los estaba esperando Alejandro SANCHEZ SANCHEZ, luego ingresaron al departamento Pilar TIJERO y Mauricio FERNDINI y observaron que la batea se encontraba vacía, a lo cual Sada GORAY refirió que había hecho entrega de su encargo a Salatiel MARRUFO correspondiente al acuerdo del pago de los CUATRO MILLONES DE SOLES".

4.1.4.2.- Del inmueble entregado a Geiner Alvarado López y Salatiel Marrufo Alcántara, ubicado en Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro.

Se tiene de la Declaración del 17 de noviembre de 2022 del Aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022 – Salatiel Marrufo Alcántara, que:

"(...) SADA GORAY (...) me había manifestado en una de las reuniones que tuvimos en la casa de MAURICIO FERNANDINI su inquietud de que en el FONDO MI VIVIENDA no había dinero para que se otorguen bonos a las personas que desean adquirir una vivienda y que ella a través de su empresa no podía realizar la venta de las mismas (...) GEINER me dijo que harían las gestiones necesarias para poder conseguir recursos para el FONDO MI VIVIENDA y de ahí poder ganar dinero, es así que el 03SET2021 se reunieron con el Ministro de Economía PEDRO FRANCKE en el MEF, el ministro GEINER ALVARADO LÓPEZ, la viceministra ELIZABETH AÑAÑOS, el viceministro JAVIER HERNÁNDEZ y la



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

directora de presupuesto y planeamiento JACKELINE CASTAÑEDA y ahí les aprobó la transferencia de S/.376,000,000.00 para el FONDO MI VIVIENDA, y la emisión de un Decreto de Urgencia para financiamiento de obras por el monto de 500,000,000.00 de soles, luego (...) le dije -a SADA GORAY- que ya se había aprobado la transferencia (...) y ella me escribe que lo transfieran al sector AVN (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA) y que me daría el 2.5% del total del monto transferido (...) y eran S/.9,400,000.00 (...).

Asimismo, en su Declaración del 18 de noviembre de 2022, el referido aspirante a colaborador, refirió:

“En enero del 2022, la señora SADA GORAY al no poder cumplir con el acuerdo del pago del 2.5%, me hizo entrega de una casa ubicada en la calle los Manzanos 490 – Urb. El Golf – San Isidro, por una suma equivalente a 3.8 millones de soles, enviando a su chofer las llaves de la casa al Hotel El Marques donde me encontraba hospedado (...).” “Debo aclarar que esa casa era de propiedad de GEINER ALVARADO LOPEZ y mi persona, es decir el 50% cada uno; asimismo, preciso que la señora SADA GORAY me informó más de una oportunidad que este inmueble estaba en trámite el saneamiento, siendo el compromiso que más adelante cuando no tengamos la condición de funcionarios públicos sea transferido a una empresa creada por nosotros o a una tercera persona de nuestra confianza”.

Finalmente, dicho aspirante a colaborador eficaz precisó en su Declaración de fecha 16 de marzo de 2023, que el Decreto Supremo N° 255-2021 del 24 de septiembre de 2021 no favoreció a la empresa Markagroup y que:

“el 21 de diciembre -de 2021- se emitió la Ley N° 31375, que autoriza el crédito suplementario en el presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2021, destinado a financiar intervenciones en el marco de la reactivación económica (...), ese mismo día, el Ministro de Vivienda Geiner Alvarado emite la Resolución Ministerial N° 393-2021-VIVIENDA, por la cual se desagregan los S/. 376,000,000.00 del MINISTERIO DE VIVIENDA, y posteriormente el 23 de diciembre del 2021, emite una Resolución Ministerial para lo cual el Ministro de Vivienda transfiere S/. 376,000,000.00 al fondo MIVIVIENDA destinado a financiar Bono familiar habitacional en la modalidad de adquisición de vivienda nueva”.

Efectivamente, con fecha **19 de diciembre de 2021**, se publicó en el diario El Peruano la **Ley N° 31375** “Ley que autoriza crédito suplementario en el presupuesto del sector público para el año fiscal 2021 destinado a financiar intervenciones en el marco de la reactivación económica y dicta otras disposiciones”, promulgada por el ex presidente del Perú, José Pedro Castillo Terrones, publicado en el diario El Peruano el 19 de diciembre de 2021, mediante la cual se autorizó un crédito suplementario ascendente a la suma de S/. 376,000,000.00 soles a favor del MVCS, para luego emitirse la **Resolución Ministerial N° 393-2021-VIVIENDA**, del 21 de diciembre de 2021, emitida por el ex Ministro de MVCS, Geiner Alvarado López, mediante la cual se aprueba la desagregación de los recursos autorizados, mediante el artículo 2° de la ley N° 31375 hasta por la suma de S/. 376,000,000.00 soles para financiar el Bono Familiar Habitacional, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, a través del Fondo MIVIVIENDA SA, así como la **Resolución Ministerial N° 398-2021-VIVIENDA**, del 23 de diciembre de 2021, emitida por el ex Ministro de MVCS, Geiner Alvarado López, mediante la cual se resuelve Autorizar la transferencia Financiera del Pliego 037: MVCS, Unidad Ejecutora 001: MVCS – Administración General, hasta por la suma de S/. 376,000,000.00 soles, en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, a favor del Fondo MIVIVIENDA SA, destinada a financiar el Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.

Por lo que el ofrecimiento y su posterior entrega, en enero de 2022, del inmueble ubicado en Calle Los Manzanos N° 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro, PR N° 41234342, por parte de Sada Angélica Goray Chong a Salatiel Marrufo Alcántara y Geiner Alvarado López, constituiría un actuar ilícito contra la Administración Pública, inmueble en el que, además, se habría realizado mejoras desde abril a septiembre de 2022, por parte de Marrufo Alcántara, quien invirtió presunto dinero ilícito ascendente a la suma de S/. 350,000.00 soles, ello, al haberse emitido la Ley N° 31375, del 17 de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

diciembre de 2021, promulgado por JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, mediante la cual se autorizó un crédito suplementario ascendente a la suma de S/. 376.000.000.00 soles a favor del MVCS, para que luego GEINER ALVARADO LÓPEZ, en su calidad de Ministro del MVCS, destine dinero al FMV a través de la Resolución Ministerial N° 398-2021-VIVIENDA, del 23 de diciembre de 2021, y, a su vez, se logre la asignación de bonos familiares habitacionales - BFH en la que las empresas afiliadas a la empresa Markagroup SAC fueron promotoras en los proyectos denominados Lima Bonita, Chiclayo Bonito, Pradera de Cacatachi, Barranca Bonita y Alto Laran, siendo que finalmente se liberó la suma de S/. 32,275,441.57 soles para pagos de avance de obra de un total de S/. 158,114,494.00 soles montos desembolsados a las cuentas del fideicomiso.

Aunado a ello, es importante señalar que el inmueble ubicado en Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro -el mismo que viene a ser el ubicado en la Mz. 31-B, Lt. 1, Urb. Avenida El Golf, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, conforme se tiene de la Partida Registral N° 41234342-, fue adquirido por la persona de DAYANA PACHECO ADRIANZEN, con DNI N° 40321596, mediante EP del 08 de septiembre de 2020, por la suma de \$450,000.00 dólares americanos, inscrita el 16 de septiembre de 2020, conforme se tiene del Asiento C0009, de la Partida Registral N° 41234342, sin embargo, no obstante de los diversos elementos de convicción recabados que establecen el ofrecimiento y entrega de dicho inmueble por parte de Sada Goray Chong a Salatiel Marrufo Alcántara, se tiene que mediante EP del 21 de marzo de 2022, otorgada por el Notario del Callao, FRANCISCO JAVIER VILLAVICENCIO CÁRDENAS, la sociedad conyugal conformada por ARMANDO ALEJANDRO LA ROSA HUAPAYA (fallecido) y SONIA NELLY GUTIÉRREZ GAMBOA, adquirió el dominio del inmueble por la suma de US\$1,200,000.00 dólares americanos, la misma que fue inscrita por la SUNARP el 20 de abril de 2023, conforme se tiene del Asiento C0010, rubro Título de dominio, de la Partida Registral N° 41234342, es decir, luego de un año y un mes de suscrita la Escritura Pública, hechos que deberá ser materia de investigación.

Ello, en coherencia con la **Declaración del postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023**, en tanto que, con fecha 04 de abril de 2023 (fecha anterior la inscripción del inmueble -20/04/2023-), señaló que: *"Ítalo ARBULÚ es la sombra de Sada GORAY, él conoce y realiza todos los movimientos de Sada GORAY, que son de carácter personal, es el abogado de sus empresas, maneja sus offshore, todos sus movimientos en el extranjero, maneja directamente al Notario del Callao Francisco Javier VILLAVICENCIO CARDENAS, quien tiene su notaría en Av. Primero de Mayo N° 156 – Callao; este Notario trabajaba directamente con Ítalo ARBULO e iba frecuentemente con documentación a la casa de Sada GORAY", "tengo conocimiento que Víctor CHONG FLORES es uno de los tíos de Sada GORAY CHONG, hermano de su madre Violeta CHONG, él viajaba constantemente desde la ciudad de Trujillo hacia Lima y se dirigía a la casa de Sada GORAY CHONG, ubicada en la Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco, solo se dedicaba a firmar documentos que eran llevados por el encargado de la Notaría VILLAVICENCIO del Callao",* asimismo, se tiene de la **Declaración del postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023**, de fecha 18 de abril de 2023, respuesta N° 02 (fecha anterior la inscripción del inmueble -20/04/2023-), que: *"(...) quiero precisar que todos sus movimientos de dinero y propiedades realizados por Sada GORAY, lo hacía por intermedio de la NOTARÍA VILLAVICENCIO, donde el mismo notario Francisco VILLAVICENCIO CARDENAS o un trabajador de la notaría llevaba documentos a la casa de Sada GORAY ubicada en Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco, donde se acercaban a firmar Sada GORAY, Ítalo ARBULÚ, la mamá de Sada GORAY, el tío de Sada GORAY Víctor CHONG FLORES; además de la madre de Ítalo ARBULÚ, El notario Francisco VILLAVICENCIO CARDENAS tiene el número telefónico 991686978, esta era una persona muy cercana a Sada GORAY y realizaba cualquier pedido que le hacía Sada GORAY, uno de ellos era la emisión de documentos con fechas pasadas. Tengo conocimiento que este notario ha sido investigado por haber creado empresa de papel en su notaría e investigaciones en el extranjero por contrabando de oro. Su Notaría se encuentra ubicada en Av. Primero de Mayo N° 160 - Carmen de la Legua – Callao. Tengo conocimiento que fue uno de los asistentes a la fiesta de cumpleaños de Sada GORAY, la cual se realizó en el mes de noviembre del año 2021 en la casa de Sada GORAY, ubicada en Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco. Asimismo, quiero precisar que Sada GORAY, con el fin de evitar cualquier problema con la justicia en el país, se gestionó una segunda nacionalidad en República Dominicana, lo cual hizo también con toda su familia, entre ellos, sus hijos, a su hermano Teisuke GORAY, a su madre Violeta CHONG*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

viuda de GORAY, a su pareja sentimental Sebastián Salem SAMBUCETTI y al abogado Ítalo ARBULÚ ORTEGA, entre otros. Tengo conocimiento que lo mismo estaba haciendo Martín de Jesús MONTOYA MARCILLA, pero en el país de ESPAÑA”.

Aunado a ello, dicha compraventa de inmueble señalada tendría apariencia de ilegal, no solo por el ofrecimiento y otorgamiento de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, sino también porque dicho inmueble vincula a **Martín de Jesús Montoya Marcilla**, quien, además de estar vinculado con la compraventa del inmueble referido, suscribió una **Minuta de Mutuo** de fecha 09 de diciembre de 2021, celebrada entre Martín de Jesús Montoya Marcilla (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria) mediante la cual el Mutuante le entregó a la Mutuataria, en calidad de mutuo, la suma de \$250,000.00 dólares americanos, asimismo, se tiene el documento de fecha 09 de diciembre de 2021, suscrito por Sada Goray Chong dirigida a Martín de Jesús Montoya Marcilla, que solicita la instrucción de desembolsar el crédito suscrito con fecha 09 de diciembre de 2021, por la suma de \$250,000.00 dólares americanos a favor de Walter Hugo Flores Huamán (\$100,000.00), Oscar Luis Rosas Carranza (\$50,000.00) y Yanenely Wendy Flores Santiago (\$100,000.00).

Asimismo, conforme se tiene el Asiento C00004 de la partida registral N° **21258545**, se desprende que mediante EP de compraventa del **19 de marzo de 2019**, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, Juan Carlos Watanabe Goray, Sebastián Eduardo Salem Sambucetti y Teisuke Mario Goray Chong, adquirieron un terreno de un área de NOVENTA hectáreas (90.00 ha) ubicado en el sector Pampa de los perros a la altura del km 52 de la panamericana sur, denominado plantel 44 y 47 – San Bartolo, por dieciocho millones quinientos veinte mil dólares (\$ 18 520 000.00), de **Martín De Jesús MONTOYA MARCILLA**, inscribiéndose en la SUNARP el 03 de abril del 2019.

Aunado a ello, se tiene el **Acta de Verificación y Corroboración**, del 17 de noviembre de 2022, en la que se dejó constancia de las características internas del inmueble ubicado en la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro, y fue la persona de Martín de Jesús Montoya Marcilla quien accedió al ingreso de personal fiscal y policial al interior del inmueble, tanto más si se tiene en cuenta el **Acta de Verificación y Corroboración**, del 16 de noviembre de 2022, mediante el cual se constató la existencia del inmueble ubicado en la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro, el cual consta de dos pisos que se encuentra entre en la esquina del cruce de las calles Los Manzanos y Santiago Antúnez de Mayolo, construido de material noble, con fachada marrón y blanco y se dejó constancia mediante toma fotográfica del aviso “OCASIÓN SE VENDE O ALQUILA CASA – TRATO DIRECTO 973260922”, lo que guarda correspondencia con la **Declaración testimonial del propio Martín de Jesús Montoya Marcilla de fecha 02 de marzo de 2023**, respuesta 15, quien señaló que hasta la fecha de su declaración que “la casa sigue en venta”, así como con la **Declaración testimonial de Javier Alonso Trelles Olazabal**, de fecha 17 de noviembre de 2022, respuesta 4 y 5, quien manifestó que realizó el trabajo de remodelación en el inmueble la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro a fines del mes de abril de 2022 y duró un aproximado de cinco meses, hasta fines de septiembre de 2022, además de otros elementos de convicción que se adjuntan al presente.

4.1.5.- Del proyecto criminal para obtener ganancias ilícitas a favor de la organización criminal.

Se tiene de la declaración del aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022 – Salatiel Marrufo Alcántara, de fecha 20 de octubre de 2022, que:

- “En el mes de enero -2022- SALATIEL MARRUFO ALCANTARA se reunió con SADA GORAY CHONG en su casa y le paga quinientos mil soles en efectivo del millón de soles que les debían por la firma del convenio con MARKA GROUP y FONDO MI VIVIENDA, luego SALATIEL MARRUFO se reúne con GEINER ALVARADO en el ministerio de vivienda y le comenta lo relacionado a una venta simulada de un terreno para SENCICO y también que SADA GORAY le había entregado quinientos mil soles y acordaron que los quinientos mil soles se los entregarían al presidente PEDRO CASTILLO y que gestionarían todo lo referente a SENCICO y que de la ganancia que obtendrían que sería de más de diez millones de soles, dos millones de soles le entregarían al presidente PEDRO CASTILLO para que los siga



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

manteniendo en el ministerio de vivienda, entonces GEINER ALVARADO se fue a palacio de gobierno y se reunió con PEDRO CASTILLO y le entregó los quinientos mil soles y le dijo "NO PREGUNTE DE DONDE ES LA PLATA, PERO NO ES DE LICITACIONES PUBLICAS, SON QUINIENTOS MIL SOLES Y EN EL MES DE JULIO LE DARE DOS MILLONES DE SOLES" , y el presidente PEDRO CASTILLO le dijo "GRACIAS, TÚ TE VASA SEGUIR QUEDANDO DE MINISTRO, NADIE TE VA A SACAR, YO TE LO GARANTIZO luego el ministro GEINER ALVARADO se fue al ministerio de vivienda y le comentó a SALATIEL MARRUFO, y ambos sabían que el presidente PEDRO CASTILLO los iba a mantener en el cargo por los pagos que le hacían".

- *"En el mes de marzo del 2022 SALATIEL MARRUFO se comunicó con SADA GORAY y la empresaria le dijo que vaya a su casa para que le entregue los quinientos mil soles restantes de los dos millones que acordaron por la firma del convenio entre FONDO MI VIVIENDA y MARKA GROUP, luego SALATIEL MARRUFO fue a la casa de la empresaria ubicada al frente del colegio LA RECOLETA en la Molina y la empresaria le entregó los quinientos mil soles, también coordinaron lo referente al venta simulada que querían hacer para la construcción de un local de SENCICO en Piura".*
- *"(...) luego SALATIEL MARRUFO se reúne con GEINER ALVARADO en el ministerio de vivienda y le comenta lo relacionado a la venta del terreno para SENCICO que gestionarían todo lo referente a SENCICO y que de la ganancia que obtendrían que sería de más de diez millones de soles, dos millones de soles le entregarían al presidente PEDRO CASTILLO para que los siga manteniendo en el ministerio de vivienda, entonces GEINER ALVARADO se fue a palacio de gobierno y se reunió con PEDRO CASTILLO y le entregó quinientos mil soles que había recibido de SADA GORAY como parte de lo acordado por la firma del convenio entre MARKA GROUP y FONDO MI VIVIENDA y le dijo "NO PREGUNTE DE DONDE ES LA PLATA, PERO NO ES DE LICITACIONES PÚBLICAS, SON QUINIENTOS MIL SOLES Y EN EL MES DE JULIO LE DARE DOS MILLONES DE SOLES", y el presidente PEDRO CASTILLO le dijo "GRACIAS, TÚ TE VAS A SEGUIR QUEDANDO DE MINISTRO, NADIE TE VAA SACAR , YO TE LO GARANTIZO" luego el ministro GEINER ALVARADO se fue al ministerio de vivienda y le comentó a SALATIEL MARRUFO, y ambos sabían que el presidente PEDRO CASTILLO los iba a mantener en el cargo por los pagos que le hacían".*

Dicha declaración se corrobora con la Resolución Suprema N° 004-2022-VIVIENDA del 24 de febrero de 2022, emitida por Pedro Castillo Terrones, ex presidente de la República, y Geiner Alvarado López, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual designaron a ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON en el cargo de Presidente Ejecutivo del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO, resaltando que las fechas del acuerdo criminal y la designación de Gavidia Johanson son coetáneas, asimismo, dicho investigado se mantuvo en el cargo hasta el 06 de junio de 2022, fecha en que se dispuso aceptar su renuncia mediante la Resolución Suprema N° 008-2022-VIVIENDA.

Asimismo, el copamiento de las instituciones del Estado se mantuvo, en tanto que mediante la Resolución Suprema N° 009-2022-VIVIENDA, del 06 de junio de 2022, Pedro Castillo Terrones, ex presidente de la República, y Geiner Alvarado López, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, designaron a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC como Presidente Ejecutivo del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO, cargo que fue ejercido hasta el 19 de diciembre de 2022, fecha en la cual se dio por concluida su designación mediante la Resolución Suprema N° 026-2022-VIVIENDA.

Aunado a ello, se tiene de la declaración testimonial de ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON de fecha 03 de marzo de 2023, **respuesta 16**, que: *"en dos oportunidades -Sada Angélica Goray Chong- me invitó a su casa para fines sociales, esto fue en el mes de noviembre del 2021 y en el mes de febrero de 2022. Asimismo, entre mayo del 2022 a fines de mi gestión en SENCICO, recibí una llamada telefónica de Sada Goray y me advirtió que tenga cuidado con el terreno de Piura que iba a ser comprado por SENCICO (...), ante ello hice una denuncia anónima mandando correos a CENSICO y se paralizó el tema de la compra. No se compró el terreno", en su **respuesta 19**, señaló: "al momento de llamarme Sada Goray me dijo "Roger no quiero vender un terreno a SENCICO y*



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

están evaluando el tema de la compra”, a lo que yo le respondí que lo evaluaría y tendría que ver qué hago, entonces verifiqué la documentación y efectivamente existía un proceso de compra de terreno en Piura, entonces durante la semana inventé un correo y remití una denuncia anónima al correo del gerente general de ese momento. Luego de la denuncia, sacaron de la cartera ese terreno y ya no compraron ese terreno”, asimismo, en su **respuesta 66**, señaló: “me llamaron del Ministerio de Vivienda, la Secretaria del Jefe de Gabinete del Ministerio y me dijo que por encargo del jefe del gabinete le haga llegar mi CV para que sea PRESIDENTE EJECUTIVO DE SENCICO y que me iban a convocar a una reunión. Posterior a ello, acudí a la reunión en el Ministerio de Vivienda con el señor Salatiel Marrufo y me comentó que SENCICO tenía problemas con sus gerentes y con el sindicato y que actúe para velar por los intereses de la institución”.

Así, más allá de que SENCICO haya concretado o no la compra del terreno ubicado en la ciudad de Piura, lo que este Despacho Fiscal resalta es el acuerdo criminal entre Sada Angélica Goray Chong y Salatiel Marrufo Alcántara, para efectos de obtener ganancias ilícitas y que estas fueran a beneficiar no solo a los integrantes de la OC como son Geiner Alvarado López y Salatiel Marrufo Alcántara, sino al ex presidente del Perú, José Pedro Castillo Terrones, de ahí que, para dicho fin, se habrían emitido la Resolución Suprema N° 004-2022-VIVIENDA, del 24 de febrero de 2022, y la Resolución Suprema N° 009-2022-VIVIENDA, del 06 de junio de 2022, ambas emitidas por José Pedro Castillo Terrones, ex presidente de la República, y Geiner Alvarado López, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

4.1.6.- De la procedencia del dinero.

Cabe resaltar que estas sumas de dinero presuntamente habrían sido otorgadas a través de contratos de Mutuo (préstamo de dinero) a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, por parte de ROBERTO VELASCO GÓMEZ, MARTÍN MONTOYA MARCILLA y VÍCTOR CHONG FLORES, conforme se tiene del **Contrato de Mutuo**, de fecha 06 de diciembre de 2021, de la **Minuta de Mutuo**, de fecha 09 de diciembre de 2021, y del **Contrato de Mutuo**, de fecha 18 de diciembre de 2021, respectivamente, para cuyo efecto resulta necesario realizar el siguiente detalle:

4.1.5.1.- Del Contrato de Mutuo, de fecha 06 de diciembre de 2021, celebrado entre Roberto Velasco Gómez y Sada Angélica Goray Chong.

Previo de señalar el contenido del **Contrato de Mutuo**, de fecha 06 de diciembre de 2021, resulta necesario precisar de la existencia de un **Contrato de Opción de Compra**, celebrado por ciudadano español ROBERTO VELASCO GÓMEZ (El Propietario), identificado con CE N° 001205824, y la empresa MARKAGROUP SUR SAC (El Optante), de fecha 06 de diciembre de 2021, del cual se desprende:

“1.2. EL OPTANTE desarrolla el proyecto inmobiliario “Lima Bonita”, en terrenos adyacentes a los de EL PROPIETARIO, requiriendo para la ejecución del referido proyecto, adquirir un área de 10 Has, para la instalación y operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que sirva a dicho proyecto inmobiliario”.

“2.1. Por el presente contrato EL PROPIETARIO otorga a favor de EL OPTANTE la Opción de compra del predio -terreno de 10 Has ubicado en la Zona Comunal “Luciscos” en el distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima- de acuerdo a los términos contractuales establecidos en este contrato. Asimismo, se le otorga la Opción de Compra respecto de los predios en los que eventualmente se independice de EL INMUEBLE. El OPTANTE podrá decidir por comprar la totalidad de EL INMUEBLE o una porción de este, de acuerdo con los valores en la cláusula quinta de este contrato”

“5.1. Se pacta como contraprestación por la opción otorgada en mérito a este contrato la suma de S/1,000,000.00 (un millón y 00/1000 soles), pagaderos a la firma del presente contrato, mediante transferencia en la cuenta bancaria de EL PROPIETARIO (...).”

En efecto, de dicho contrato se desprende que la persona de ROBERTO VELASCO GÓMEZ otorgó a la empresa MARKAGROUP SUR SAC, con RUC N° 20604256161, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, la opción de compra de un inmueble por la suma de **S/ 1,000,000.00 soles**, el mismo que fuera celebrado en la Notaría “Francisco Villavicencio”, conforme se tiene de la declaración testimonial de Roberto Velasco Gómez del 23 de mayo de 2023, en cuya



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

respuesta N° 11 precisó “-a **SADA ANGÉLICA GORAY CHONG**- Si la conozco, por los terrenos en donde esta Centenario y Lima Bonita, conozco al señor Víctor Chong, él era una persona mayor buena persona y me presentó a su sobrina Sada, y ahí aproveche en realizar una compraventa del terreno que había comprado yo se lo vendí a Sada, el cual estaba ubicado en Pampa Los Perros – Chilca, colindante con el proyecto de Lima Bonita y al lado de la carretera esta los de Centenario, a la fecha estoy esperando que me devuelva lo que le he prestado a la señora Sada (...)”. Asimismo, dicho dinero ascendente a S/. 1,000,000.00 soles se condice con el retirado con fecha **06 de diciembre de 2021**, de la cuenta interbancaria (CCI) en soles N° 011 377 000100062195 91, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “**Movimiento y Saldo a la fecha**”, emitido por el Banco Continental.

Ahora bien, el mismo 06 de diciembre de 2021, ROBERTO VELASCO GÓMEZ celebró un **Contrato de Mutuo**, con Sada Angélica Goray Chong, del cual se desprende que VELASCO GÓMEZ (Mutuante) otorgó en calidad de mutuo a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00), estableciendo que la deuda sería cancelada en el periodo de un año, empero, es materia de investigación el otorgamiento de dicho dinero, en calidad de mutuo, en tanto que ROBERTO VELASCO GÓMEZ, con fecha 23 de mayo de 2023, brindó una declaración testimonial con diversas imprecisiones y ambigüedades que conllevan a enfocar otros actos de investigación sobre este respecto, a efectos de tenerse por acreditados el real contexto de la procedencia del dinero, tanto más si se tiene en cuenta el Oficio N° 030-2023-GAT-MPC, de fecha 05 de junio de 2023, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Cañete puso de conocimiento de este Despacho que no se ubicó registro alguno de la inscripción de predios Rústicos y Urbanos, Impuestos Prediales y Arbitrios Municipales registrados a nombre de Roberto Velasco Gómez, asimismo, con Oficio N° 054-2023-GM/MDCH, del 07 de junio de 2023, la Municipalidad Distrital de Chilca informó que Roberto Velasco Gómez no se encuentra registrado como contribuyente de dicha comuna.

4.1.5.2.- Del Contrato de Mutuo, de fecha 09 de diciembre de 2021, suscrito entre Martín de Jesús Montoya Marcilla (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria)

Respecto de la **Minuta de Mutuo**, de fecha 09 de diciembre de 2021, se desprende que el contrato fue celebrado entre MARTÍN DE JESÚS MONTOYA MARCILLA (Mutuante) y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), mediante el cual el Mutuante entregó a la Mutuataria la suma de **US\$250,000.00 dólares americanos**, dinero que guarda relación con el **documento de fecha 09 de diciembre de 2021**, suscrito por Sada Goray Chong dirigida a Martín de Jesús Montoya Marcilla, mediante el cual solicita la instrucción de desembolsar el crédito de \$250,000.00 dólares americanos a favor de Walter Hugo Flores Huamán (\$100,000.00), Oscar Luis Rosas Carranza (\$50,000.00) y Yanenely Wendy Flores Santiago (\$100,000.00), los mismos que se materializaron mediante los cheques de gerencia N° 00010434, 00010432 y 00010433, todas de fecha 09 de diciembre de 2021.

Asimismo, de la declaración testimonial de MARTIN DE JESUS MONTOYA MARCILLA, de fecha 02 de Marzo de 2023, respuesta N° 11, se desprende lo siguiente: “quiero precisar que la señora Goray me solicitó en el mes de diciembre de 2021, una suma de dinero de **USD\$250,000 dólares** en calidad de préstamo y yo se la presté y me dijo que se la giré en la casa de cambios con la que ella trabajaba (Casa de Cambios Vicky), me dijo que dicho monto era para invertir en sus negocios. Lo giré a nombre de tres personas, mediante cheques de gerencia del banco BBVA, por indicación de ella, no recordando los nombres a quien se giró”.

Por su parte, MELICIA VIRGILIA SANTIAGO QUISPE precisó en su declaración testimonial del 20 de Abril de 2023, respuesta N° 9, que: “(...) esos cheques han sido emitidos puesto que el señor Martín Montoya me llamó por teléfono y me dijo que me iba derivar con un “clientito”, que quería cambiar dólares, me precisó que la transacción era para un cliente pero no me mencionó su nombre, a lo que yo le digo que ya, que no hay problema, me preguntó cuánto estaba el cambio y yo le dije el monto, y me dijo ya todo bien, a lo que él me pregunta si tendré para cambiar tanto dinero ya que el monto era **USD\$250,000.00 dólares**, y yo le dije mejor haz el trato con el cliente y yo hago el trato contigo, y yo le pregunto es “¿en efectivo o en cheque?”, y Martín me dice “son cheques”, a lo que yo le pregunto si eran cheques de su empresa, y él me dice que “no, que son cheques de gerencia de una señora”, es así que yo



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

le digo que está bien los cheques de gerencia, ya que para mí los cheques de gerencia es dinero en efectivo, es así que Martín me dice te hago un solo cheque, a lo que yo le respondo "no, hazme cheques partidos", entonces me dice "ya, pásame los nombres", es ahí que le doy los nombres de mi conviviente, de mi hija y su esposo, recuerdo que en ese momento yo no tenía el cambio en soles y empecé a gestionar mediante llamada telefónica, con amigos del rubro para hacerme de dicho monto en soles para el cambio de moneda. No recuerdo la hora de llamada a la que hago alusión, pero sí fue en la fecha del cheque, el día 09 de diciembre de 2021. Luego, aproximadamente una hora después, Martín manda a un muchacho varón joven a entregarme los cheques en un sobre, yo los recibo, y mando a mis familiares a cobrar los cheques, luego, ellos realizan el cobro en el Banco y en la Casa de Cambios realizó el conteo del cambio de moneda, es ahí que llamo a Martín y le digo que ya está el dinero y él me dice que iba a mandar a alguien, llegando al terminar el día una persona de sexo masculino, distinta a la que entregó los cheques, entregándole el dinero en soles".

WALTER HUGO FLORES HUAMÁN, precisó en su declaración testimonial del 12 de abril de 2023, respuesta 7, que: *"respecto al cheque que se me pone a la vista de fecha 09 de diciembre de 2021, la Casa de Cambios coordina todos los cheques con el señor Martín Montoya, ese día me entregaron ese cheque, no recordando quién me lo entregó pero usualmente lo hace mi conviviente Melicia o mi hija Yannely, procediendo a cobrarlo en el Banco BBVA, en donde me entrega el dinero en efectivo en dólares (...), posteriormente el efectivo en dólares lo entrego a la Casa de Cambios en la ventanilla (...) para que realice la venta a soles, es ahí donde mi participación acaba, sin embargo, tengo conocimiento que el dinero fue entregado a una persona no sabiendo quién es".*

OSCAR LUIS ROSAS CARRANZA, señaló en su declaración testimonial del 13 de abril de 2023, respuesta N° 28, que: *"sí reconozco el cheque ya que está a mi nombre y normalmente siempre me giran cheques a mi nombre de sumas parecidas, sin embargo, no recuerdo el trámite de dicho cheque o cuál fue el destino de dicho monto cobrado, ya que a veces lo giramos a la cuenta de la empresa o realizamos tipos de cambio a otros clientes que necesitan comprar dólares",* asimismo, YANNELY WENDY FLORES SANTIAGO señaló en su declaración testimonial del 13 de abril de 2023, respuesta N° 33, que: *"sí reconozco el cheque, ya que está a mi nombre, sin embargo, no recuerdo cuál fue el destino final del dinero que se efectuó el cambio de dólares, ya que el mismo se entrega a la persona que el cliente indica".*

Conforme se desprende de dichas declaraciones, la fuente del dinero devendría de las cuentas del testigo MARTIN DE JESUS MONTOYA MARCILLA, y, conforme se tiene de la información brindada por el postulante a colaborador eficaz, dicha suma de dinero ascendente a USD\$250,000.00 dólares americanos se condicen con el dinero retirado el 09 de diciembre de 2021 de la cuenta corriente en dólares N° 011 194 000100093584 89 del banco BBVA, perteneciente a Martín de Jesús Montoya Marcilla, conforme se tiene del documento denominado "Movimiento y Saldo a la fecha".

4.1.5.3.- Del Contrato de Mutuo, de fecha 18 de diciembre de 2021, suscrito entre Víctor Chong Flores (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria)

Previo de señalar el contenido del **Contrato de Mutuo** de fecha 18 de diciembre de 2021, es necesario precisar que conforme se tiene del **Contrato de Compraventa** de fecha 05 de diciembre de 2020, otorgada por el Notario Público Francisco Javier Villavicencio Cárdenas, celebrada entre Víctor Chong Flores (vendedor) y la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en el cual se precisó que con fecha 18 de septiembre de 2020 las partes celebraron un contrato de opción de compra, en virtud del cual el vendedor se comprometía a transferir la propiedad del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, a favor de la compradora, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula séptima del referido contrato, o en el momento en que esta lo decidiera, pactando la suma de **USD\$3,250,000.00 dólares americanos**, siendo que del 18 de septiembre al 23 de noviembre de 2020 se pagó, mediante los cheques de gerencia no negociable, la suma de USD\$1,250,000.00 dólares americanos, y USD\$2,000,000.00 dólares americanos a



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

pagarse dentro de los cuatro años siguientes de suscrito el contrato.

Asimismo, de la **declaración jurada** sin fecha, emitida por Víctor Chong Flores, se tiene que este da fe de haber recibido por parte de la empresa MARKAGROUP SUR SAC las sumas de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, pagados a través de los cheques de gerencia girados a nombre de Chong Flores N° **14520277** del 15 de septiembre de 2021, por la suma de USD\$ 50,000.00 dólares americanos, N° **14762076** del 14 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, N° **14762128** del 26 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, y N° **00012100** del 17 de diciembre de 2021, por la suma de USD\$21,000.00 dólares americanos, por concepto de amortización de la deuda asumida por la empresa MARKAGROUP SUR SAC a través del Contrato de Compraventa de fecha 05 de diciembre de 2020. Por otro lado, se tiene la **Escritura Pública de Pago Parcial y Reducción de Deuda**, que otorga Víctor Chong Flores a favor de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, otorgada por el Notario Público Javier Villavicencio Cárdenas, mediante la cual se deja constancia de la entrega de diversos cheques y depósitos en cuenta ascendentes a la suma de USD\$1,523,648.00 dólares americanos.

Ahora bien, mediante el **Contrato de Mutuo**, de fecha 18 de diciembre de 2021, celebrada ante la "Notaría Francisco Villavicencio", entre Víctor Chong Flores (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria), se reconoció que el Mutuante otorgó a la Mutuataria la suma de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, declarando que los desembolsos corresponden al siguiente detalle: **1.** USD\$50,000.00 dólares americanos el 15 de septiembre de 2021, **2.** S/. 400,000.00 soles el 14 de octubre de 2021, **3.** S/. 400,000.00 soles el 25 de octubre de 2021, y **4.** USD\$ 21,000.00 dólares americanos el 17 de diciembre de 2021, sumas de dinero que se condicen con el pago que la empresa MARKAGROUP SUR SAC realizó por la adquisición del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete.

Finalmente, se tiene de los Contratos de Mutuo de fechas 06 de junio y 09 de abril de 2022, que Víctor Chong Flores (Mutuante) otorgó en mutuo a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), la suma ascendente a USD\$120,000.00 dólares en cada contrato, haciendo el total de USD\$240,000.00 dólares americanos, los cuales se condicen con el pago que la empresa MARKAGROUP SUR SAC realizó por la adquisición del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, mediante los Cheques de gerencia N° 14520280 por USD\$50,000.00, 14520279 por USD\$50,000.00, 14520278 por USD\$50,000.00, 14520276 por USD\$40,000.00 y N° 14520281 por USD\$50,000.00 de fecha 15 de septiembre de 2021.

Es importante precisar que la fuente del dinero deviene de las cuentas corrientes, en soles y dólares, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme al siguiente detalle:

- Respecto a los **cheques de gerencia** N° 14520280 (USD\$50,000), 14520279 (USD\$50,000), 14520278 (USD\$50,000), 14520277 (USD\$50,000), 14520276 (USD\$40,000) y 14520281 (USD\$50,000) todos de fecha 15 de septiembre de 2021, que suman el total de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos, tienen correspondencia con el dinero retirado con fecha 15 de septiembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del "Estado de Cuenta Corriente", emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
- Respecto del **cheque de gerencia** N° **00012100** del 17 de diciembre de 2021, correspondiente a la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos, se condice con el dinero retirado con fecha 17 de diciembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del "Movimiento y Saldo a la fecha", emitido por el Banco Continental.
- Respecto al **cheque de gerencia** N° 14762076 por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 14 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del "Estado de Cuenta Corriente", emitido por el Banco de Crédito del Perú.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Perú - BCP.

- Respecto al **cheque de gerencia N° 14762128** por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 26 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.

4.1.7.- Respecto del “bono de éxito” otorgado por Sada Angélica Goray Chong a favor de Mauricio Fernandini Arbulú y Julieta Del Pilar Celinda Tijero Martino.

Se tiene la declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023, respuesta 2, que:

*“En **noviembre de 2022**, Mauricio FERNANDINI reclamó a Pilar TIJERO que Sada GORAY no le había pagado, entonces Pilar TIJERO en una reunión que tuvo en la casa de Sada GORAY le indicó lo que había referido Mauricio FERNDINI y por ese motivo Sada GORAY le entregó un sobre que indicó que contenía DIEZ MIL SOLES (S/. 10,000.00) y que se lo entregue a Mauricio FERNANDINI; lo cual al día siguiente en un almuerzo en el Club Los Incas, Pilar TIJERO entregó el dinero a Mauricio FERNANDINI indicándole que era de parte de Sada GORAY”.*

*“En **enero de 2022**, Sada GORAY CHONG en el interior de su casa ubicada en la Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco, le entregó un sobre manila a Pilar TIJERO indicándole que contenía DIEZ MIL SOLES (S/. 10,000.00) y que debía entregárselo a Mauricio FERNANDINI; entonces Pilar TIJERO en un almuerzo en la cafetería Lila, ubicada en la calle Dasso en el distrito de San Isidro, le entregó el dinero a Mauricio FERNANDINI”.*

*“El **03 de marzo de 2022**, Sada GORAY se comunicó telefónicamente con Pilar TIJERO indicándole que tenía el encargo de TREINTA MIL SOLES (S/. 30,000.00) para Mauricio FERNANDINI, pero Pilar TIJERO informó que se encontraba en Orlando – Estado Unidos; entonces Sada GORAY indicó que enviaría a su chofer a que entregue el dinero, después de ellos, el chofer de Sada GORAY, de nombre Marco, quien desde su número telefónico 997626529 se comunicó por el aplicativo WhatsApp con la señora Pilar TIJERO al número telefónico 999432423 indicándole que estaba llevando el encargo para el señor Mauricio FERNANDINI, por ello, Pilar TIJERO le comunicó a Mauricio FERNANDINI y finalmente el chofer Marco comunicó a Pilar TIJERO que el encargo había sido entregado a Mauricio FERNANDINI”.*

Dicha versión suscitada el **03 de marzo de 2022**, se condice con la **declaración testimonial de Marco Antonio del Carmen Lazarte Rojas** del 11 de abril de 2023, quien señaló, en su **respuesta 25**, que: *“realicé dos entregas -de encargos- a Mauricio Fernandini, previa coordinación con Pilar Tijero. Una de ellas fue el 03 de marzo de 2022, puesto que Sada Goray Chong me entregó una bolsa de regalo, desconociendo qué había en su interior, predicándome que coordine con la señora Pilar Tijero, por lo que le escribo a su WhatsApp con número 999432423, indicándole que debía coordinar con ella para el encargo del señor Mauricio Fernandini, obteniendo como respuesta que debía dejar dicho encargo en el departamento del señor Mauricio Fernandini, por lo que dirigí al citado departamento en Calle Monclova en San Isidro, el cual al llegar al lugar indicaba al conserje del edificio que iba donde Mauricio Fernandini, donde al llegar al departamento, este ya me estaba esperando puesto ya habían coordinado con la señora Pilar Tijero, entregándome el encargo y retirándome inmediatamente”*, para cuyo efecto adjunta a su declaración la captura de pantalla de la conversación mantenida el 03 de marzo de 2022 mediante WhatsApp con “Sra. Pilar Tijero”, con número de celular 999432423.

Por su parte, el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú manifestó, en su declaración de fecha 31 de marzo de 2023, **respuesta 13**, que: *“(…) cuando se va Salatiel MARRUFO ALCANTARA -el 06 de agosto de 2021-, mi prima me dice: “Sada va estar agradecidísima contigo, le voy a pedir que nos regale unos pasajes para unos viajes”, respondiéndole que no gracias, tengo millas, no necesito pasajes”, **respuesta 14**, que: “Días después del 06 de agosto y antes del 15 de agosto del 2021, me llama por teléfono mi prima Julieta del Pilar TIJERO MARTINO, y me dice “tienes que conocer a Sada”, por lo que fui a su casa por el Colegio la Recoleta en Surco, donde fui recibido por Sada*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Angélica Goray Chong, con participación de mi prima Pilar TIJERO, donde hablamos generalidades de coyuntura políticas, saliendo de la casa con mi prima y me propone “QUE TE PARECE SI TE ALQUILAMOS EL DEPARTAMENTO PARA TENER REUNIONES”, ofreciéndome S/ 10,000.00 SOLES MENSUALES, por el alquiler de mi departamento en Ca. Conde de la Monclova 363 – San Isidro – Lima, ello porque mi departamento estaba ubicado en buena zona y céntrico para las reuniones que tendríamos posteriormente, aceptando dicha propuesta, precisándole que las cosas se hagan con mucho cuidado porque quería cuidar mi buena reputación”, asimismo, en su **respuesta 16**, precisó que la frecuencia del cumplimiento del pago “era irregular puesto que mi prima era la que me hacía llegar los 10 mil soles, me pagaron desde agosto del 2021 por seis meses, no siendo constante y teniendo varios retrasos, habiendo recibido un total de 60 mil soles aproximadamente de parte de Sada Angélica GORAY CHONG. Quiero precisar que, en marzo del 2022, me dieron 30 mil soles por varios meses que no me pagaban”.

Con ello, este despacho resalta que, efectivamente, se encontraría acreditado el pago de dinero efectuado por parte de Sada Goray Chong a Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, a través de Julieta Del Pilar Celinda Tijero Martino y Marco Antonio del Carmen Lazarte Rojas, empero, lo afirmado por Fernandini Arbulú respecto de haber alquilado su departamento, además de que dicha afirmación no ha sido corroborada con documento cierto, este pierde consistencia en tanto Fernandini Arbulú no fue ajeno a las reuniones ilícitas que habrían mantenido Salatiel Marrufo Alcántara, Sada Goray Chong y Julieta Del Pilar Celinda Tijero Martino, sino, al contrario, participó de las mismas, tanto más si se tiene en cuenta que dicho investigado reconoció que “El 14 de octubre del 2021 a las 07:00 pm, me llamó Pilar TIJERO, precisando que va a ir mi casa en Conde de la Monclova 363, el chofer de Sada GORAY llevando un encargo para Salatiel MARRUFO, llegando el chofer, dándome un bolsa mediana con contenido y dejándolo en mi departamento, para momentos después llegar Salatiel MARRUFO y entregándole dicho encargo, **quiero mencionar que no abrí la bolsa, pero si presumí que contenía dinero y estaba siendo entregado a Salatiel MARRUFO ALCANTARA como parte del pago por la designación de los directores del FONDO MIVIVIENDA**”.

Es decir, dicho investigado reconoció haber participado en una entrega de dinero el mes de octubre de 2021 -de las cinco referidas por Marrufo Alcántara- cuando, supuestamente, se encontraba alquilando su departamento a Sada Goray Chong, por lo que este Despacho considera liminarmente que el dinero otorgado por Sada Goray Chong a Mauricio Fernandini fue realizado por haber realizado presuntos actos ilícitos en agravio del Estado.

Ahora bien, es preciso señalar que si bien el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú ha reconocido su participación en los hechos bajo la institución Procesal de la Confesión Sincera, empero, se tiene el “**Acta de Búsqueda, Verificación, Escucha e Impresión**” de fecha 02 de junio de 2023, mediante el cual se dejó constancia que, en un programa de televisión, se propaló una conversación por mensaje de texto entre Sada Goray Chong con Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 24 de diciembre de 2021, mediante el aplicativo de WhatsApp, de cuyo contenido se tiene:

Sada Goray Chong: “Amigo me conseguí tu teléfono de contrabando jajajajajaja, no quería dejar de pasar la ocasión de desearte una feliz navidad (...). Pd me escribió el jefe el jefe y le dije dame su número”.

Mauricio Fernandini Arbulú: “Sada”

Información que fue omitida por Fernandini Arbulú que, más allá de advertirse un saludo por la celebración de navidad, resulta importante para el caso, en tanto se evidencia vinculación con Salatiel Marrufo Alcántara “el Jefe” -Jefe del Gabinete de Asesores del MVCS- y Sada Angélica Goray Chong en fechas coetáneas al periodo de investigación, por lo que ello será meritulado por este Despacho bajo los presupuestos establecidos en el artículo 160° del Código adjetivo.

Tanto más si se tiene en cuenta que este Despacho Fiscal dejó constancia en el “**Acta de Búsqueda, Verificación, Escucha e Impresión**” lo siguiente: “**SEGUNDO**: Seguidamente, se procede a visualizar la entrevista realizada (...) en el canal de televisión “WILLAX”, en fecha 01 de junio de 2023, con Título “EL FAENÓN DE SADA GORAY”, el cual está contenida en el enlace: <https://youtu.be/o1-qCzAYGbQ> y tiene una duración de 21:18 minutos, extrayéndose e



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

imprimiéndose los momentos relevantes para el caso, conforme al siguiente detalle: **Min. 02:21; Milagros Leiva:** *“Tanto Fernandini, como Tijero cobraron un bono de éxito, Fernandini cobró 80 mil dólares y Tijero un poco más de 350 mil soles”.*

Respecto del cual, al haber tomado conocimiento de dicha información de fuente abierta, este Despacho consideró que los “bonos de éxito” tendrían connotación penal que merecen ser considerados a la presente investigación y debidamente esclarecidos a través de los actos de investigación, tanto más si, conforme se tiene del “Movimiento y Saldo a la fecha” emitido por el Banco Continental, con fecha **17 de diciembre de 2021** se realizó un retiro de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, operación económica que habría servido para concretar actos ilícitos con, por ejemplo, para realizar el pago de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos a Salatiel Marrufo Alcántara, conforme se detalló precedentemente, no descartándose que dicho dinero fuera utilizado para el otorgamiento de dinero en favor de JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ y JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO.

Tanto más si se tiene el **“Acta de Búsqueda de Información en el CODAMU, Análisis e Impresión”**, de fecha 17 de junio de 2023, mediante el cual este Despacho Fiscal dejó constancia que el investigado Fernandini Arbulú adquirió diversos bienes, conforme al siguiente detalle:

- Mediante Escritura Pública del 13 de enero de 2022, adquirió el estacionamiento 6, Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 294, San Isidro, por el precio de \$USD 11,000.00 (once mil dólares estadounidenses), inscrito en la SUNARP el **24 de marzo de 2022**, conforme se tiene del Asiento C1 de la partida Registral N° 40989889, para cuyo fin se constituyó una hipoteca a favor del Banco BBVA Perú, hasta por el monto de \$USD 160,000 (ciento sesenta mil dólares estadounidenses) en conjunto con otro inmueble (PR 40989927).
- Mediante Escritura Pública del 13 de enero de 2022 adquirió el departamento N° 402-4 piso ubicado en la Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 295, San Isidro, por la suma de US\$ 149,000.00 dólares americanos, inscrito en la SUNARP el **24 de marzo de 2022**, conforme se tiene del Asiento C1 de la partida Registral N° 40989927.
- Mediante contrato de compraventa del 05 de abril de 2023, adquirió el **vehículo** de placa BMW120, por el monto de \$USD 17,000.00 (diecisiete mil dólares estadounidenses) al contado, inscrito en la SUNARP el 25 de abril de 2023, partida registral N° 54169574.

Aunado a que por información confidencial remitida por la Unidad de Inteligencia Financiera, se tiene que con fecha **20 de diciembre de 2021** -esto es, tres días posteriores al retiro de dinero de las cuentas de la empresa Markagroup Sur SAC- el investigado JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ realizó un depósito en efectivo por USD 80,000.00 dólares americanos a su cuenta en dólares en el banco BBVA, presentando una “declaración jurada de origen de fondos – Registro de operaciones” señalando como origen de fondos “negocios”, y declarando ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de la operación, asimismo, presentó una “Declaración Jurada sobre Licitud y Origen de los Fondos” donde precisó que los fondos provinieron “de mi trabajo centrado en medios de comunicación y publicidad”.

Asimismo, la UIF informó que el investigado FERNANDINI ARBULÚ realizó dos operaciones en efectivo relevantes en moneda nacional, esto es, con fecha **20 de diciembre de 2021** realizó un depósito en efectivo por S/. 150,000.00 soles, y retiró la suma de S/. 170.000.00 soles (siendo que antes de dicho depósito el investigado contaba en su cuenta con S/. 40,560 soles), en ambos casos, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ declaró ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de ambas operaciones, y en ambas “Declaraciones Juradas de Origen de Fondos” declaró que los fondos provenían de sus “ahorros”.

Por otro lado, la UIF informó que JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ registra dos préstamos en moneda nacional conforme al siguiente detalle:

- **Préstamo Subrogado PLD MN BBVA.**



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

El 29 de abril de 2020, recibió un préstamo de libre disponibilidad por S/ 120,000 a un plazo de 60 meses (05 años), siendo el monto total a pagar S/ 160,214 y la cuota mensual a pagar S/ 2,715. El préstamo fue empleado para cubrir parte de sus deudas con el BCP, deuda que al 31 de marzo de 2020 totalizaba S/ 121,0712. Entre septiembre de 2021 y noviembre de 2021 realizó prepagos por un total de S/ 92,060, terminó de pagar su deuda con el BBVA.

• Préstamo Conticasa MN BBVA.

El 28 de diciembre de 2021, recibió un préstamo hipotecario por S/ 336,000 (USD 80,000) a un plazo de 120 meses (10 años), siendo el monto total a pagar S/ 479,466 y la cuota mensual a pagar S/ 4,029.

El financiamiento sirvió para compra un departamento (USD 149,000) y un estacionamiento (USD 11,000), el costo total fue de USD 160,000.

El 50% fue pagado mediante un Cheque de gerencia No Negociable por USD 80,000 a favor de María Del Carmen PACHECO QUEIROLO de VALDÉZ, el mismo que fue recibido por la beneficiaria el 14 de enero de 2022. De acuerdo a la minuta presentada a la Notaria los fondos provienen de "recursos propios". Este cheque registra como fecha de emisión el 20/12/2021, la misma fecha en la que Jorge Mauricio FERNANDINI ARBULÚ realizó un depósito en efectivo en su en el banco BBVA declarando como el origen de los fondos "negocios".

El 50% restante mediante un Cheque de gerencia No Negociable ME BBVA N° 00047329 por USD 80,000, a favor de María del Carmen Milagros QUIROS PACHECO, el mismo que proviene de un préstamo hipotecario del BBVA por S/ 336,000 (USD 80,000).

Información que resulta relevante para el presente caso, y que será materia de averiguación mediante los mecanismos procesales que la ley nos franquea.

4.1.8.- Respecto del destino del dinero otorgado por Sada Angélica Goray Chong a Salatiel Marrufo Alcántara.

Aunado a ello, este Despacho Fiscal considera que el dinero otorgado por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG a GEINER ALVARADO LÓPEZ Y SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA sirvió como fuente de financiamiento a la presunta Organización Criminal liderada por José Pedro Castillo Terrones, en atención a que del desarrollo de la declaración del postulante a colaborador eficaz N° 13-2022 – Salatiel Marrufo Alcántara y de los hechos corroborados, se advierte que Sada Angélica Goray Chong, además de tener conocimiento de los actos de subcopamiento en las instituciones del Estado, tenía conocimiento del destino ilícito que iba a tener el dinero otorgado por ésta, y, no obstante ello, cumplió con el acuerdo pactado con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, lo que benefició a la presunta OC, a cambio de poder lograr un beneficio económico en los procesos administrativos a cargo del FMV y la SBN, conforme se tiene de la declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 13-2022 – Salatiel Marrufo Alcántara, quien señaló en su declaración del 20 de octubre de 2022, respuesta N° 3, que:

"(...) ya en la reunión SALATIEL MARRUFO ALCANTARA le pidió un apoyo económico porque el presidente PEDRO CASTILLO les había solicitado y SADA GORAY les dijo que los podía apoyar con cien mil soles y que se los entregaría en dos días, quedando SALATIEL MARRUFO con la empresaria en regresar en dos días para recoger el dinero, luego SALATIEL MARRUFO le informa a GEINER ALVARADO que SADA GORAY le entregará cien mil soles en unos días".

Efectivamente, el dinero otorgado por Sada Angélica Goray Chong fue destinado a los miembros de la OC, conforme se tiene de la declaración del Aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022 del 15 de noviembre de 2022, en la que precisó:

- *"Tengo conocimiento que el ministro GEINER ALVARADO a fines de septiembre de ese año le entregó por primera vez sesenta mil soles en efectivo a GLORIA CASTILLO TERRONES, hermana del presidente a inmediaciones del instituto nacional de enfermedades neoplásicas en Surquillo, luego SALATIEL MARRUFO con GEINER ALVARADO coordinan que todos los*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

finis de mes GEINER ALVARADO le pagaría cincuenta mil soles mensuales al presidente PEDRO CASTILLO, para que los mantenga en el ministerio de vivienda, pagos que se realizaron periódicamente en cuatro oportunidades hasta el mes de enero del 2022, donde algunos congresistas y entorno del presidente, estaban atacando al ministro GEINER ALVARADO y pedían su salida y GEINER ALVARADO con SALATIEL MARRUFO acordaron que cuando la empresaria SADA GORAY les pague el millón de soles que les debe le darían quinientos mil soles al presidente para asegurarlo para que no ceda a la presión”.

- “(...) el motivo de la entrega fue porque el presidente PEDRO CASTILLO le había pedido al ministro GEINER ALVARADO LOPEZ, dinero para traer personas del interior del país a una marcha en la ciudad de Lima a favor de su gestión, es por eso que le pedí dinero a SADA GORAY y ella envió esa cantidad de dinero a la casa de MAURICIO, luego fui a recoger el dinero y luego se lo entregué a GEINER ALVARADO LOPEZ cincuenta mil soles, quien se lo entregó al presidente PEDRO CASTILLO, el resto de dinero nos lo quedamos GEINER ALVARADO y yo”.
- “Del dinero que me entregó SADA GORAY CHONG le entregué un millón de soles al ministro GEINER ALVARADO LOPEZ, para que le entregue al presidente PEDRO CASTILLO TERRONES, para que les pague a congresistas que desconozco su identidad y voten en contra de la primera vacancia presidencial, esa entrega de dinero se hizo en dos partes y la primera parte se hizo días antes de la vacancia del 07 de diciembre de 2021 y la segunda parte se hizo días después”.
- “Del dinero que me entregó SADA GORAY CHONG, le entregué a GEINER ALVARADO LOPEZ doscientos mil soles que él le entregó al ex ministro de defensa WALTER AYALA, quien le entregó ese dinero a BRUNO PACHECO CASTILLO, eso fue por orden del presidente PEDRO CASTILLO”.
- “Del dinero que me entregó SADA GORAY CHONG le pagué a un empresario en la ciudad de Lima el 21 de octubre del 2021, en los exteriores del ministerio de vivienda una deuda de setenta mil soles que le tenía el entonces ministro GEINER ALVARADO LÓPEZ, cuando él trabajaba en Chachapoyas, ese acto está plasmado en una transacción extrajudicial firmada por el ministro GEINER ALVARADO y el empresario, documento que haré entrega en las próximas horas”. Lo cual se encuentra debidamente acreditado, conforme se tiene del: **1. Acta de entrega y recepción de documentos y especies y lacrado**, de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante el cual se recepcionó la “Transacción Extrajudicial”, de fecha 21 de octubre de 2021 celebrada entre Henry García Guevara “El acreedor” y Geiner Alvarado López “El deudor”, así como la Letra de Cambio con fecha de giro 13 de septiembre de 2017, **2. Informe Pericial Dactiloscópico N° 234-2022**, del 28 de diciembre de 2022, en la que se concluyó que la firma e impresión dactilar de la letra de cambio de fecha 13 de septiembre de 2017, corresponden a Geiner Alvarado López, asimismo, se determinó que las firmas e impresiones dactilares de la Transferencia Extrajudicial del 21 de octubre de 2021 corresponden a Geiner Alvarado López y Henry García Guevara, **3. Informe Pericial de Grafotecnia N° 001-010/2023**, de fecha 02 de enero de 2023, concluyéndose que la firma e impresión dactilar de la letra de cambio del 13 de septiembre de 2017, corresponde a Geiner Alvarado López, asimismo, se determinó que las firmas e impresiones dactilares de la “Transacción Extrajudicial”, de fecha 21 de octubre de 2021, corresponden a Geiner Alvarado López y Henry García Guevara. **4. Declaración testimonial de Henry García Guevara**, del 07 de febrero de 2023, respuesta N° 7, “yo le solicité una reunión -a Geiner Alvarado López-, él únicamente me respondió el 28 de setiembre, dándome el teléfono de su Jefe de Gabinete de Asesores, señor Salatiel Marrufo, a lo que le indiqué que quería conversar con él, posteriormente, el día 20 de octubre, le vuelvo a escribir un mensaje a Geiner Alvarado y enviándole una foto de la letra de cambio, indicándole que me veía obligado a acudir a la vía judicial, al instante, recibí una llamada de Salatiel Marrufo, indicándome que estaba llamando para pagar la deuda que tiene el señor ministro con usted, pero que él no se podía exponer, como alto funcionario y que él mismo iba a arreglar la deuda, porque ya tenía la deuda para pagarme, le dije que ya no debía 100 soles y que solo quedaban 50 mil soles (...) y dado el tiempo que había pasado sin pagar la deuda, consideraba que además me debía dar unos 20 mil soles como interés, por los cuatro años que había pasado”, asimismo, en su respuesta N°



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

10, precisó: "(...) nos encontramos en las inmediaciones del Ministerio de Vivienda, encontrándome yo a bordo de un taxi en que me había trasladado, y al llegar Salatiel Marrufo me mostró el documento ya impreso (...) firmé y coloqué mi huella, Salatiel me pidió la letra, se la entregué y en un sobre me hizo entrega de 17 mil dólares (...)", finalmente, en su respuesta 25 precisó que el número telefónico de Geiner Alvarado López fue 978361541. **5. Mensajes de texto por el aplicativo Whats App entre Henry García Guevara, Geiner Alvarado López y Salatiel Marrufo Alcántara**, que corrobora lo afirmado por Henry García Guevara en su declaración testimonial del 07 de febrero de 2023.

- "De una de las entregas de dinero que me entregó SADA GORAY CHONG, le entregué a uno de los hermanos de FRAY VASQUEZ CASTILLO y sobrino del presidente PEDRO CASTILLO en el hotel EL MARQUES la cantidad de un millón quinientos mil soles para que supuestamente los jueces de la sala favorezcan a sus sobrinos y les revoquen la prisión preventiva que tenían, esas coordinaciones las hice con la hermana del presidente que se llama GLORIA CASTILLO TERRONES y con ABEL CABRERA FERNNADEZ, quien nos nombró en el ministerio de vivienda al ministro y a mí". Información que guarda relación con: **1. la Resolución N° 03, del 06 de mayo de 2022**, emitida por la Segunda Sala Penal de Apelaciones de Lima en el expediente N° 4680-2021-13-1826-JR-PE-01, mediante la cual se resolvió, por mayoría, declarar FUNDADO el recurso de apelación del imputado GIAN MARCO CASTILLO GOMEZ, contra el requerimiento de prisión preventiva y reformándola se DISPUSO se le imponga la medida de comparecencia con restricciones, precisándose en el voto discordante que "(...) este Magistrado Superior no comparte la posición de los demás miembros del Colegiado en cuanto a lo determinado con el investigado Gian Marco Castillo Gómez, sino que a mi parecer el comportamiento procesal y el peligro de fuga de este agente penal es similar a los imputados Fray Vásquez Castillo y Arnulfo Bruno Pacheco Castillo", **2. La Resolución N° 02, del 07 de noviembre de 2022**, emitida por la Oficina de Control de la Magistratura del Poder Judicial en el expediente N° 3107-2022-LIMA, mediante la cual se resolvió ABRIR INVESTIGACIÓN PRELIMINAR a fin de recabar los indicios necesarios sobre los hechos puestos en conocimiento e identificar a los presuntos responsables. **3. Informe N° 3107-2022-LIMA-VVZ-UIA-OCMA**, del 03 de marzo de 2023, emitido por Víctor Julio Valladolid Zeta, Juez Superior – Integrante de la Unidad de Investigación y Anticorrupción de la Oficina de Control de la Magistratura del Poder Judicial, emitido en el expediente N° 3107-2022-Lima, dirigido al Jefe Adjunto de la Unidad de Investigación y Anticorrupción de la OCMA, mediante el cual PROPONE HABER MÉRITO PARA INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINARIO contra los magistrados Bonifacio Meneses Gonzales y Sonia Baltazar Manrique, en sus actuaciones como Jueces Superiores de la Segunda Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Lima.
- "(...) coordiné con el ministro de justicia FELIX CHERO, y nos reunimos en el restaurante del hotel EL MARQUEZ, donde le entregue el curriculum de la persona que tenía que ser nombrado como superintendente de SUNARP y el ministro me dijo que iba a recibir a cambio y yo le dije que lo iba a gestionar, pero que primero tenía que hacer el cambio, quiero precisar que ese curriculum me lo envió a mi teléfono por el aplicativo WHATS APP, la señora SADA GORAY; luego de días -14/04/2022- es nombrado como superintendente de SUNARP la persona que le dije al ministro FELIX CHERO, y él me llamó y me dijo que ya había cumplido con su parte, y le dije que vaya al hotel EL MARQUES, y él ministro FÉLIX CHERO fue y le entregué cincuenta mil soles en efectivo y ese dinero era de una de las entregas que me hizo SADA GORAY CHONG". Los que se corrobora con la: **1. Resolución Suprema N° 079-2022-JUS**, publicada en el diario El Peruano el 15 de abril de 2022, emitida por José Pedro Castillo Terrones y Félix Chero Medina, en calidad de expresidente del Perú y Ministro de Justicia y Derechos Humanos, respectivamente, a través de la cual se designó como Superintendente Nacional de Registros Públicos a Luis Ernesto Longaray Chau, **2. declaración testimonial de FÉLIX INOCENTE CHERO MEDINA** brindado el 05 de enero de 2023, **3. declaración testimonial de LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU**, brindado el 18 de enero del mismo año, y **4. La inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas y la Anotación Marginal de Independización**, con fecha 19 de agosto de 2022 en la PR N° 49059060 con la cual se concretó el acuerdo criminal, **5. Resolución Jefatural N° 894-2022SUNARP/ZRIX/JEF, del 23 de diciembre de 2022**, emitido por José Antonio Pérez Soto



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

– Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional que DISPUSO LA CANCELACIÓN administrativa de los asientos de independización de la partida N° 15062426 del Registro de Predios de Lima, así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización de la partida N° 49059060 del mismo Registro.

Asimismo, en la declaración del Aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022 del 18 de noviembre de 2022, en la que precisó:

- *“el 15 de septiembre del 2021 el FONDO MI VIVIENDA aprueba el convenio, y es por eso que la señora SADA GORAY me hace la **primera** entrega de dinero ese mismo día (...) y la cantidad fue de doscientos mil soles (S/. 200,000.00) y me los entregó Mauricio Fernandini en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N° 363 departamento 1001-Miraflores”. En la quincena del mes de setiembre del 2021 (...), el presidente PEDRO CASTILLO le pide dinero al ministro GEINER ALVARADO LÓPEZ porque era necesario para movilizar a gente de provincias para Lima, y GEINER ALVARAO le dijo que coordinaría el apoyo económico (...), entonces como SADA GORAY ya me había dado doscientos mil soles (S/. 200,000.00) le dije a GEINER ALVARADO que de ese dinero hay que darle al presidente (...) luego al día siguiente le informé al ministro GEINER ALVARADO que ya tenía el dinero en el ministerio y le entregué cincuenta mil soles y él le llevó al presidente PEDRO CASTILLO al despacho presidencial. A partir de ese momento decidimos con el ministro GEINER ALVARADO LÓPEZ que vamos a darle cincuenta mil soles (S/. 50,000.00) mensuales al presidente PEDRO CASTILLO para que no nos saque del ministerio de vivienda y esa plata saldría del dinero que nos daría SADA GORAY CHONG”.*

*“En el mes de noviembre de 2021 los congresistas de la oposición habían planteado la vacancia del presidente PEDRO CASTILLO, después de un consejo de ministros GEINER ALVARADO me dijo que se había reunido con el presidente PEDRO CASTILLO y este le pidió tres millones de soles para que le pague a los congresistas de la oposición y que no lo vaquen, entonces yo le dije que no podíamos darle tres millones y que solo le diga que tenemos un millón de soles porque no teníamos mucho dinero, es por eso que GEINER ALVARADO le dijo al presidente que solo tenían un millón de soles y el presidente aceptó, entonces del dinero que me había dado SADA GORAY, a nosotros nos quedaba un aproximado de un millón y medio de soles y decidimos con GEINER que le daríamos el dinero en dos partes, porque sería muy notorio llevar toda esa cantidad de dinero en el maletín de GEINER, es por eso que el **03 de diciembre** saqué de la caja fuerte que tenía en mi habitación N° 605 del hotel el MARQUES donde yo vivía la cantidad de quinientos mil soles y los llevé al ministerio de vivienda, en mi oficina acomodamos con GEINER ALVARADO el dinero en el maletín de él, que era un maletín de cuero color mostaza, y él se fue al despacho presidencial y le entregó el dinero al presidente PEDRO CASTILLO”. “Como nos habíamos quedado con poco dinero, fui a su casa de SADA GORAY que está ubicada en la Molina frente al colegio “La Recolecta” y me reuní con ella y le dije que tenía que pagarnos porque el presidente PEDRO CSTILLO nos estaba presionando para que le entreguemos tres millones de soles para que le pague a los congresistas de la oposición y voten contra la vacancia y ella me dijo que enviaría un millón de soles a la casa de MAURICIO FERNANDINI, es así que el 06 de diciembre me llamó MAURICIO FERNANDINI de su teléfono N° 997921570 a mi teléfono N° 978852408 y me dijo que tenía el encargo de SADA GORAY y fui a su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N° 363, departamento 1001 – Miraflores, y ese dinero lo llevé al hotel el “marques” en San Isidro donde vivía”. Al día siguiente 07DIC2021, se negó la vacancia presidencial, y le informé a GEINER ALVARADO que SADA GORAY me había dado un millón de soles y él me dijo hay que completar el millón que tenía que darle al presidente porque él lo había llamado a decirle que tenía que cumplir con los congresistas porque lo habían apoyado con su voto contra la vacancia, entonces el 08 de diciembre del 2021 saqué quinientos mil soles de la caja fuerte de mi cuarto N° 605 del hotel el MARQUÉS y llevé el dinero al ministerio de vivienda, pero ese día el presidente no pudo atender a GEINER ALVARADO, es por eso que deje el dinero en mi oficina y al día siguiente -09 de diciembre de 2021- acomodamos el dinero con GEINER ALVADADO en su maletín de cuero mostaza y él se fue a palacio de gobierno y le entregó la plata al presidente”. Lo que se corrobora con:*

1. Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión, de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

fecha 25 de mayo de 2023, mediante el cual se dejó constancia de que los días 03 y 09 de diciembre de 2021, la persona de GEINER ALVARADO LÓPEZ, con DNI N° 41725953, mantuvo una reunión con el expresidente del Perú José Pedro Castillo Terrones, las mismas que se realizaron desde las 21:04 a 22:14 horas y desde las 16:10 a 17:25 horas, respectivamente, fechas en las que ALVARADO LÓPEZ le habría otorgado la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00) a CASTILLO TERRONES.

2. Cheque de Gerencia N° 000145573011178090000001314 del Banco Continental (BBVA) del 06 de diciembre de 2021, girado a nombre de Roberto Velasco Gómez, por el monto de **S/. 1'000,000.00 soles**, que demuestra la preexistencia del dinero que Sada Angélica GORAY CHONG le entregó a Salatiel MARRUFO ALCANTARA el **06 de diciembre de 2021**, monto ascendente a **UN MILLON DE SOLES (S/. 1'000,000.00)**, siendo que la entrega fue realizada por Mauricio FERNANDINI ARBULU en el interior de su casa, ubicada en la calle Conde de Moncloa N° 363 – Dpto. 1001, distrito de Miraflores – Lima.

3. Contrato de Mutuo, de fecha 06 de diciembre de 2021, mediante el cual Roberto Velasco Gómez, identificado con CE N° 001205824 (Mutuante), otorgó, en calidad de mutuo, a favor de Sada Angélica Goray Chong la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00), estableciendo que la deuda sería cancelada en el periodo de un año.

4. Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de Contacto en Equipo Celular del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 23 de mayo de 2023, mediante el cual se dejó constancia que JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, efectivamente, utilizó el celular N° 997921570, y que registra en su lista de contactos el celular N° 978852408, registrado con el nombre de "Marrufo Abogados Salatiel Marrufo", quien es la persona de Salatiel Marrufo Alcántara.

5. Declaración indagatoria de JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU, del 31 de marzo de 2023, quien precisó en su respuesta 14, que: "Luego, el 06 de diciembre del 2021, me llama mi prima Pilar Tijero y me dijo que le habilitaría una cochera en el sótano de mi condominio, encontrando ya el vehículo blanco con lunas polarizadas de Sada GORAY dentro de la cochera conducido por su chofer, donde en ese instante baja Sada GORAY cargando una vatea color azul y cubierta con una manta con corazones rosados, ingresando al ascensor, subiendo mi persona tras de ellos, encontrando a mi prima fuera del ascensor quien me dijo "solo era un rato" y observando que salía de mi casa Salatiel MARRUFO ALCANTARA cargando un maletín color tabaco, quien se retiró rápidamente; en ese momento, presumí que Salatiel Marrufo llevaba en su maletín dinero que había subido a mi departamento Sada GORAY CHONG, y que ya ellos habían coordinado antes de llegar a mi domicilio, presumiendo que dicha entrega era parte del pago por la designación de los directores del FONDO MIVIVIENDA".

6. Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión, de fecha 30 de mayo de 2023, mediante el cual se dejó constancia de que el Pleno del Congreso de la República, con fecha 7 de diciembre de 2021, "Sometida a votación, se rechazó la Moción de Orden del Día 1222, por 46 votos a favor, 76 votos en contra y 4 abstenciones, en consecuencia, esta pasa al archivo".

- "El presidente Pedro Castillo Terrones llegó el 16 de mayo del 2022 a las 4 de la tarde al ministerio de vivienda ubicado en la avenida República de Panamá y se reunió con el Ministro GEINER ALVARADO LÓPEZ en su despacho, luego vía whatsapp el ministro GEINER ALVARADO coordinó conmigo la entrega de dinero al presidente PEDRO CASTILLO porque a fines del mes de abril el ministro se había olvidado de entregarle los **cincuenta mil soles** que le entregaba todos los meses -desde septiembre de 2021 a mayo 2022- y como no lo había hecho el presidente fue al ministerio, entonces el ministro me dijo que iban a ir a mi oficina porque el presidente quería su dinero y que mejor le demos de dos meses, entonces comencé a contar el dinero que tenía en mi oficina y había cien mil soles que era de dos meses que los metí en una bolsa de regalo, luego el presidente PEDRO CASTILLO y el ministro fueron a mi oficina y él me saludó, luego le entregué al presidente la bolsa de regalo con los cien mil soles que corresponde a los meses de abril y mayo del 2022, luego la bolsa con el dinero se la dio a uno de seguridad que lo acompañaba, luego el presidente se retiró con GEINER ALVARADO de mi oficina, toda esa plata que le di al presidente PEDRO CASTILLO era del dinero de que me entregó SADA GORAY". Lo que se corrobora con el **Informe N° 186-2023-VIVIENDA-**



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

OGA-OACP-SGITS, del 14 de febrero de 2023, emitido por Jorge Cordero Novoa, Coordinador de Servicios Generales, Infraestructura, Transporte y Seguridad, en la cual informó que de la búsqueda efectuada en los cuadernos de ocurrencias del personal de vigilancia asignado al piso 15 (Despacho Ministerial) se tiene conocimiento que el señor José Pedro Castillo Terrones, realizó una única visita a las instalaciones del MVCS, esta ocurrió el 16 de mayo del 2022, permaneciendo hasta las 17:14 horas, para lo cual adjunta copia del cuaderno de registro indicado.

- *“(…) el ministro va a palacio de gobierno y se reúne con el presidente PEDRO CASTILLO TERRONES y le dice que su hermana GLORIA -CASTILLO TERRONES- le estaba pidiendo - desde el teléfono celular N° 945185682- que contrate personas en el ministerio que habían apoyado en la campaña electoral, pero eso era muy peligroso, entonces le propone que en lugar de eso le puede apoyar económicamente con diez mil soles mensuales para ella, y el presidente le dijo que si van a apoyar a su hermana, también tienen que apoyar a sus seis hermanos y el ministro GEINER ALVARADO aceptó, luego el ministro me dice lo acordado porque ya manejaba la plata que nos daba SADA GORAY, entonces acordamos darle sesenta mil soles mensuales a la hermana del presidente PEDRO CASTILLO y ella les reparta a sus demás hermanos”, lo cual se habría materializado de la siguiente manera: GEINER ALVARADO LÓPEZ habría otorgado la suma de S/. 60,000.00 soles los primeros días de noviembre de 2021 por el Instituto de enfermedades neoplásicas Surquillo, a fines del mes de noviembre 2021 no recordando el lugar, asimismo, SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA le entregó dicha suma de dinero de manera mensual, esto es, a fines de enero de 2022, a fines de febrero de 2022, a fines de marzo de 2022 y a fines de abril de 2022, todos dentro de un vehículo oficial del Estado, el cual se trasladó por el mercado de Flores, “cerca al Rímac”. Información que, en algunos extremos, se condice con la **declaración testimonial de María Gloria Castillo Terrones** de fecha 30 de mayo de 2023, quien refirió en su respuesta N° 2, que se dedica a la venta de productos naturales desde hace 20 años aproximadamente, en el mercado Los Vencedores (Manco Inca), así como en el mercado Los Productores el cual queda al costado del mercado El Bosque, en el distrito de San Juan de Lurigancho, asimismo, ratificó, en su respuesta N° 4, que el teléfono celular N° **945185682 fue de su propiedad**, el mismo que a la fecha está inservible ya que se le había caído en agua hirviendo, y que no recuerda haber mantenido comunicación a través de dicho celular con las personas de Geiner Alvarado López, Salatiel Marrufo Alcántara y José Pedro Castillo Terrones.*

4.1.9.- Respecto del contrato de Fideicomiso para el desembolso de BFH correspondiente al proyecto “Pradera de Cacatachi”, “Chiclayo Bonito”, “Lima Bonita”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”.

Con fecha **25 de noviembre de 2020**, el FMV, mediante Acuerdo de Directorio N° 07-27D-2020 aprobó las Políticas de Participación del Fondo MiVivienda S.A en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano, en cuyo **artículo 5.19** se estableció que **“No se recomendará la participación del FMV en proyectos que propongan un Aporte Fideicomitente Total (Promotor + Inversionista) menor al 25% de la Inversión Total del proyecto. El FMV definirá la proporción de la inversión total que será financiada con pre-ventas y la proporción que podrá ser financiada con ventas futuras a realizarse durante el proceso constructivo. En ningún caso, los recursos de los adquirientes, ya sea por pre-ventas o ventas durante el proceso constructivo, serán considerados aportes fideicomitentes”**.

Con fecha **22 de septiembre de 2021** -durante el periodo de la aprobación del 12 de septiembre de 2021, y suscripción del Convenio EPNS del 19 de octubre de 2021-, los miembros del Comité de Riesgos del Fondo MI Vivienda SA, Greta Pedal Baertl (presidenta) Robert Soto Chávez, José Andrés Olivares Canchari, Bruno Novella Zavala e Iván Huertas Gastiaburú, acordaron en Sesión Virtual N° 15-2021, mediante acuerdo N° 01-15CR-2021, lo siguiente:

- “1. **Denegar la solicitud** presentada por la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales para la participación del FMV en el Fideicomiso Inmobiliario “Condominio Residencial Las Praderas de Cacatachi”.*
- 2. Instruir a la Gerencia de Proyectos inmobiliarios y sociales complementar la evaluación a fin*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

de considerar la exigencia de los parámetros mínimos establecidos:

- *Respecto al aporte del fideicomitente del 15%: se presente el total del aporte requerido y/o carta de crédito stand by o una carta fianza por el valor que falta para completar el 25% del aporte requerido.*
- *El promotor no cuenta con experiencia: revisión de la política interna sobre fideicomisos, dado que, para el caso de grupos empresariales o holdings es habitual que se cree una empresa para cada proyecto, siendo que el respaldo y la experiencia es aportado en estas condiciones por el grupo o holding.*
- *Ratio de cobertura del proyecto es de 0.66: Dado que el ratio de cobertura es muy bajo para los estándares del FMV y que se está presentando una garantía indirecta de cobertura, se deberá realizar una evaluación integral sobre los activos y obligaciones (fianzas solidarias y otras obligaciones contingentes) que estaría presentando como sustento el accionista (la señora Sada Goray Chong). Así mismo, dado que se está aprobando sólo la etapa 1 se deberá presentar adicionalmente, el ratio de cobertura sólo para la primera etapa, pero considerando todo el terreno.*
- *Revisión de la situación económica financiera de la empresa Centenario (...)*

Estando a que dicho pronunciamiento resultó contrario a los intereses de la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, conforme se señaló líneas arriba, esta exigió el reemplazo de Directores del Fondo Mi Vivienda a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA a cambio de la entrega de una suma de dinero, conforme habían planificado en agosto de 2021, y, en cumplimiento a dicho trato ilícito, con fecha el **30 de septiembre de 2021** se publicó en el Diario el Peruano el Acuerdo de Directorio N° 001-2022-FONAFE, del 29 de septiembre del mismo año, del Fondo Nacional de Financiamiento de la actividad empresarial del Estado, mediante el cual se designó como Presidente y miembros de directorio del Fondo Mi Vivienda a: **a)** PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Presidente), **b)** ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (Director) y **c)** GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC (Director), todos propuestos por Geiner Alvarado López, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad en la cual el investigado Salatiel Marrufo Alcántara ostentaba el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores.

Cabe recordar que, para la designación del Presidente e integrantes del Directorio del FMV, la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG presuntamente comenzó a financiar a la organización criminal liderada por el ex Presidente de la República José Pedro Castillo Terrones a través de SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, así, como consecuencia del cambio de integrantes del Comité de evaluación de Riesgos del FMV, nuevamente estos convocan a sesión para la aprobación de fideicomisos a favor de los proyectos del grupo empresarial "Markagroup", conforme al siguiente detalle:

A.- PROYECTO "CONDominio RESIDENCIAL PRADERAS DE CACATACHI - ETAPAS I, II Y III".

La empresa PRADERA DE CACATACHI S.A.C., PR N° 11168529, inscrita en la SUNARP el 27 de julio de 2020, constituida en el tiempo de la siguiente manera:

- **SOCIOS FUNDADORES:** MÓNICA MARGOT TAMBINI ÁVILA, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG Y FERNANDO PAZOS HUAYAMARES.
- **GERENTES GENERALES:** SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JUAN WATANABE GORAY Y GONZALO BEDOYA ROBINSON.
- **APODERADOS:** GIULIANA PAIRAZAMAN MESONES, ÍTALO ALEJANDRO ARBULU ORTEGA, JUAN TORRES CUBAS, JUAN WATANABE GORAY, ERIKA TORRES CUBAS, HAROLD DEL ÁGUILA BORBOR, ROBERTO CHONG VÁSQUEZ, GONZALO SANJINEZ MENA, GABRIELA COSTA PISCOYA, WALTER ESCAJADILLO TABOADA, CARLOS CHÁVEZ MEJÍA, GISELA MATZUNAGA MENDEZ, ENTRE OTROS.

Proyecto inmobiliario realizado por el promotor **PRADERA DE CACATACHI S.A.C.**, empresa subsidiaria de la **HOLDING MARKA GROUP S.A.C.** de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, donde el FONDO MIVIVIENDA S.A.C. participó en el FIDEICOMISO, a pesar de que el promotor no cumplía las políticas establecidas por el FMV aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 07-27D-2020, actos ilícitos que se detallan a continuación:



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

1.- Aprobación de la propuesta por el Comité de Riesgos.

El **18 de octubre de 2021**, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión N°16-2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del F FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Por mayoría, emitieron el ACUERDO N°01-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual **aprobaron** la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I”**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.

Por su parte los directores Robert SOTO CHAVEZ y José Andrés OLIVARES CANCHARI votaron en contra de las excepciones, manifestando que un porcentaje por debajo de lo exigido (25%) ponía en riesgo los fideicomisos del FONDO MIVIVIENDA S.A., lo cual había significado la razón para que dicha propuesta sea rechazada en la sesión del comité de riesgos previa del 22 de septiembre del 2021.

El 17 de diciembre de 2021, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó **LA SESIÓN PRESENCIAL N°21-2021**, emitiendo el ACUERDO N° 10-21CR-2021, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA II”** y **“PRADERA DE CACATACHI- ETAPA III”**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.

2.- Aprobación del Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. en la participación del fideicomiso del proyecto inmobiliario.

El 20 de octubre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N°24-2021, en la cual participaron: **(a)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, presidente del Directorio del FMV; y los directores **(b)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON; **(c)** Robert SOTO CHAVEZ; **(d)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC; y **(e)** José Andrés OLIVARES CANCHARI. En tal sesión, por mayoría emitieron el ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I”**, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.

En el referido acuerdo, Robert SOTO CHAVEZ y José Andrés OLIVARES CANCHARI votaron en contra, exponiendo que las excepciones, particularmente un aporte por debajo del 25%, pone en riesgo el fideicomiso, **pero fueron aprobados con los votos favorables de Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, Pedro Gary ARROYO MARQUINA y Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, quienes cumplían la función de favorecer a Sada GORAY aprobando los fideicomisos.**

El 17 de diciembre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N° 29-2021, en la cual emitieron el ACUERDO N° 10-29D-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021 que aprobó la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA II”** y **“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA III”** con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%.

3.- Monto de dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a la cuenta del fideicomiso del proyecto, por otorgamiento de bonos familiares habitacionales – BFH:

El FONDO MI VIVIENDA desembolsó treinta y dos millones, trescientos cincuenta y nueve mil seiscientos noventa soles (S/ 32,359,690.00) a la cuenta del fideicomiso del proyecto por el concepto de otorgamiento de ochocientos treinta y cuatro (834) Bonos Familiares Habitacionales – BFH, es decir el promotor **PRADERAS DE CACATACHI S.A.C.** en sus etapas **I,II y III**, de propiedad de Sada GORAY CHONG, ha otorgado crédito hipotecario a beneficiarios por la venta de esa cantidad de viviendas sociales, lo que le habría generado obtener grandes cantidades de dinero.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Asimismo, del dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a la cuenta del fideicomiso del proyecto, se han liberado a la cuenta del fideicomitente montos de BFH para pagos de avance de obra ascendente a la suma de **S/. 3,253,244.00** (tres millones doscientos cincuenta y tres mil doscientos cuarenta y cuatro soles), existiendo un saldo de S/. 29,106,446.00 soles.

4.- Aporte de dinero que el promotor PRADERAS DE CACATACHI S.A.C., de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, debió transferir a la cuenta del fideicomiso del proyecto.

Conforme a las **APROBACIONES EXCEPCIONALES** del comité de riesgo y el directorio del FMV, para la participación de éste en el fideicomiso del proyecto, donde dolosamente favorecieron al promotor PRADERAS DE CACATACHI S.A.C. de propiedad de Sada GORAY, conforme se aprecia a la Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias, la empresaria debió aportar a la cuenta del fideicomiso del proyecto el 15% del valor del proyecto equivalente a **S/. 2,870,711.00** (dos millones ochocientos setenta mil setecientos once soles) la II etapa y **S/. 4,719,203.00** (cuatro millones setecientos diecinueve mil doscientos tres soles) la III etapa; sin embargo, **solo aportó S/ 1,204,908.00** (un millón doscientos cuatro mil novecientos ocho soles) **PARA LA II ETAPA, y S/ 664,644.00** (seiscientos sesenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro soles) **PARA LA ETAPA III, equivalente al 6% Y 3 % respectivamente, y no se cumplió el aporte al fideicomiso al 15%**, habiéndose depositado los BFH, sin que la empresa de Sada Angélica GORAY CHONG haya cumplido las condiciones.

Asimismo, la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV señaló en el ítem 2.2.1.a) del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, que "La política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala en su numeral 5.23 lo siguiente: "Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH".

Se desprende de dicho informe, ítem 2.2.1.b) que: "De los "Informes de ratificación" elaborados por el Supervisor "DEFINE SERVICIOS SAC", se identificaron proyectos que habían sido aprobados por el Directorio con la excepción de la reducción del aporte del 25% al 15%, que no llegaron a cubrir ese monto, aportando en algunos casos solo un 3%", de ahí que se concluye que **los aportes de fideicomiso aprobados por los integrantes del comité de riesgo y Directorio del Fondo Mivivienda a través de excepciones hasta el 15%, NO FUERON CUMPLIDOS por la holding MARKAGROUP y subsidiarias, y, pese a ello, SE DEPOSITÓ LOS BFH SIN CUMPLIR TAL CONDICIÓN, no cumpliéndose con la Política de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social.**

B.- PROYECTO "CHICLAYO BONITO - ETAPAS I, II, III y IV".

La empresa INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C., PR N° 14495974, inscrita en la SUNARP el 22 de julio de 2020, constituida en el tiempo de la siguiente manera:

- **SOCIOS FUNDADORES:** FERNANDO PAZOS HUAYAMARES Y SADA ANGELICA GORAY CHONG.
- **GERENTES GENERALES:** SADA ANGELICA GORAY CHONG, JUAN CARLOS WATANABE GORAY, GONZALO AUGUSTO BEDOYA ROBINSON, Y JUAN RICARDO TORRES CUBAS (SUB GERENTE).
- **DIRECTORES:** PEDRO PABLO PAZOS PASARA (PRESIDENTE), SADA ANGELICA GORAY CHONG (DIRECTOR), Y FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA (DIRECTOR).
- **APODERADOS:** APODERADO TIPO "A": JUAN CARLOS WATANABE GORAY, GABRIELA PÉREZ PISCOYA, ROBERTO CHONG VASQUEZ, APODERADO TIPO "B": ÍTALO ALEJANDRO ARBULU ORTEGA, GABRIELA COSTA PISCOYA, ROBERTO CHONG VASQUEZ, APODERADO "C": EDGARDO VIDARTE ARCE, ERIKA TORRES CUBAS,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

GISELLA MATZUNAGA MENDEZ, APODERADO "D": GABRIELA PÉREZ COSTA, MARCELA ARIAS LOPEZ, ÍTALO ALEJANDRO ARBULU ORTEGA, GIULIANA PAIRAZAMAN MESONES, GISELLA MATZUNADA MÉNDEZ.

Proyecto inmobiliario realizado por el promotor **INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C.**, empresa subsidiaria de la **HOLDING MARKA GROUP S.A.C.** de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, donde el FONDO MIVIVIENDA S.A. participó en el FIDEICOMISO, a pesar de que el promotor no cumplía las políticas establecidas, actos ilícitos que se detallan a continuación:

1.- Aprobación de la propuesta por el Comité de Riesgos

El 18 de octubre de 2021, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión N°16-2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos; Todos ellos, por mayoría, emitieron el ACUERDO N° 02-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**CHICLAYO BONITO - ETAPA I y II**", con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%. Se advierte, que, los directores Robert SOTO CHAVEZ y José Andrés OLIVARES CANCHARI votaron en contra de las excepciones, manifestando que un porcentaje por debajo de lo exigido (25%) ponía en riesgo los fideicomisos del FMV; sin embargo, fue aprobado con los votos a favor de Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, Pedro Gary ARROYO MARQUINA y Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, a pesar de que técnicamente iba contra lo establecido en el directorio del FONDO MI VIVIENDA.

Por otro lado, el 17 de diciembre de 2021 el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la **SESIÓN PRESENCIAL N° 21-2021**, emitiendo el ACUERDO N° 11-21CR-2021 ese mismo día, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**CHICLAYO BONITO – ETAPA III**", con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.

Asimismo, el 12 de julio de 2022, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión N°12-2022, emitiendo el ACUERDO N°02-12CR-2022 ese mismo día, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**CHICLAYO BONITO – ETAPA IV**".

2.- Aprobación del Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. en la participación del fideicomiso del proyecto inmobiliario.

El 20 de octubre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N°24-2021, en la cual participaron el presidente del directorio Pedro Gary ARROYO MARQUINA y los directores Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, Robert SOTO CHAVEZ, Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC y José Andrés OLIVARES CANCHARI. En tal sesión, por mayoría emitieron el ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**", con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%. En el referido acuerdo, Robert SOTO CHAVEZ y José Andrés OLIVARES CANCHARI votaron en contra exponiendo que las excepciones, particularmente un aporte por debajo del 25%, pone en riesgo el fideicomiso; pero fueron aprobados con los votos favorables de Roger GAVIDIA, Pedro ARROYO y Gonzalo ARRIETA, quienes cumplían la función de favorecer a Sada Angélica GORAY CHONG aprobando los fideicomisos.

El 17 de diciembre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N° 29-2021, en la cual emitieron el ACUERDO N° 08-29D-2021 ese mismo día que aprobó la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**CHICLAYO BONITO – ETAPA III**", con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%.

El 12 de julio de 2022, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N°13-



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

2022, en la cual emitieron el ACUERDO N° 01-13D-2022 que aprobó la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “CHICLAYO BONITO – ETAPA IV”.

3.- Monto de dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a cuenta del fideicomiso del proyecto, por otorgamiento de bonos familiares habitacionales – BFH

El FONDO MIVIVIENDA S.A. desembolsó cuarenta y cinco millones novecientos ochenta y tres mil soles (S/.45'983,000.00) a la cuenta del fideicomiso del proyecto por el concepto de otorgamiento de mil trescientos setenta y seis (1.376) Bonos Familiares Habitacionales – BFH, es decir el promotor INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C., en sus etapas I, II y III, de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, ha otorgado crédito hipotecario a beneficiarios por la venta de esa cantidad de viviendas sociales, lo que le ha generado obtener grandes cantidades de dinero.

Asimismo, del dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a la cuenta del fideicomiso del proyecto, se han liberado montos de BFH para pagos de avance de obra ascendente a la suma de **S/.13'221,292.00** (trece millones doscientos veintiún mil doscientos noventa y dos soles), existiendo un saldo de S/. 32,761,708.00 soles.

4.- Aporte de dinero, que el promotor inmobiliario NUEVO CHICLAYO S.A.C., de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, debió transferir a la cuenta del fideicomiso del proyecto.

Conforme a las **APROBACIONES EXCEPCIONALES** del comité de riesgo y el directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., para la participación de éste en el fideicomiso del proyecto, donde dolosamente favorecieron al promotor INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C. de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, la empresaria debió aportar a la cuenta del fideicomiso del proyecto el 15% del valor del proyecto equivalente a S/. 4'831,502.00 (cuatro millones ochocientos treinta y unos mil quinientos dos soles) la II etapa y S/. 4'866,723.00 (cuatro millones ochocientos sesenta y seis mil setecientos veintitrés soles) la III etapa, sin embargo, **SOLO APORTÓ S/.3'040,052.00** (tres millones cuarenta mil cincuenta y dos soles) **PARA LA II ETAPA Y S/.2'439,928.00** (dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos veintiocho soles) **PARA LA ETAPA III, EQUIVALENTE AL 9% Y 7.52% RESPECTIVAMENTE, y NO SE CUMPLIÓ EL APORTE AL FIDEICOMISO EQUIVALENTE AL 15%**, habiéndose depositado los BFH, sin que la empresa de Sada Angélica GORAY CHONG haya cumplido las condiciones.

Asimismo, la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV señaló en el tem 2.2.1.a) del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, que “La política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala en su numeral 5.23 lo siguiente: “Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH”.

Se desprende de dicho informe, tem 2.2.1.b) que: “De los “Informes de ratificación” elaborados por el Supervisor “DEFINE SERVICIOS SAC”, se identificaron proyectos que habían sido aprobados por el Directorio con la excepción de la reducción del aporte del 25% al 15%, que no llegaron a cubrir ese monto, aportando en algunos casos solo un 3%”, de ahí que se concluye que **los aportes de fideicomiso aprobados por los integrantes del comité de riesgo y Directorio del Fondo Mivivienda a través de excepciones hasta el 15%, NO FUERON CUMPLIDOS** por la holding **MARKAGROUP** y subsidiarias, y, pese a ello, **SE DEPOSITÓ LOS BFH SIN CUMPLIR TAL CONDICIÓN**, no cumpliéndose con la Política de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social.

C.- PROYECTO LIMA BONITA – ETAPA I, II, III y IV”.

La empresa **MARKA GROUP SUR S.A.C. o MILIMA SAC**, PR N° 14232110, inscrita en la SUNARP el 01 de febrero de 2019, constituida en el tiempo de la siguiente manera:

- SOCIOS FUNDADORES: SADA ANGÉLICA GORAY CHONG Y SEBASTIAN SALEM



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

SAMBUCETI.

- GERENTES GENERALES: SADA ANGÉLICA GORAY CHONG Y JUAN WATANABE GORAY.
- APODERADOS: MARIANA DEZA CHAVARRI, EDUARDO IBAÑEZ BANDA, MARIA LUISA YAULIS TOVAR, MARISSA CECILIA JIMENEZ MENESES, EDUARDO IBAÑEZ BANDA, SADA GORAY CHONG, ELSA PATRICIA TIZON ACHA, RICARDO MUÑOZ IZQUIERDO, MARCO ANTONIO DEL CARMEN LAZARTE ROJAS, CARLOS WESTON ZANELLI, MARISSA JIMENEZ MENESES, CESAR PADILLA GARCIA, LEONARDO VICENTE PARCO.
- APODERADOS A: "TIPO A1" JUAN WATANABE GORAY, GONZALO SANJINEZ MENA, ITALO ARBULU ORTEGA, GABRIELA COSTA PISCOYA, "TIPO A2" RICARDO MUÑOZ IZQUIERDO, MARIA YAULIS TOVAR, MARISSA JIMENEZ MENESES. PODERES EN PROC. JUDICIALES: MARCELA SIU-HA ARIAS LOPEZ, EDWIN ORJEDA GONZALEZ, GISELLA MATZUNAGA MENDEZ.

Proyecto inmobiliario realizado por el promotor **MARKA GROUP SUR S.A.C.**, empresa subsidiaria de la **HOLDING MARKA GROUP S.A.C.** de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, donde el FONDO MIVIVIENDA S.A. participó en el FIDEICOMISO, a pesar de que el promotor no cumplía las políticas establecidas, actos ilícitos que se detallan a continuación:

1.- Aprobación de la propuesta por el Comité de Riesgos

El 18 de octubre de 2021, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión N°16-2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Todos ellos, por mayoría emitieron el ACUERDO N°03-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **"LIMA BONITA ETAPA I y II"**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%. Se advierte, que, los directores Robert SOTO CHAVEZ y José Andrés OLIVARES CANCHARI votaron en contra de las excepciones manifestando que en porcentaje por debajo de lo exigido ponía en riesgo los fideicomisos del FONDO MIVIVIENDA S.A.

Ha de mencionarse que, en la aprobación de la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "LIMA BONITA – ETAPA I" del promotor MARKA GROUP S.A.C., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y no figuran en la lista de riesgo del Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo (SPLAFT); **sin embargo, de acuerdo al Informe de Oficialía de Cumplimiento N° 0014-2021-FMV/OC del 14SET2021, Ítalo Alejandro ARBULÚ ORTEGA (accionista de MARKA GROUP S.A.C.) y Sebastián Eduardo SALEM SAMBUCETI (accionista), presentan referencias delictivas relacionadas al Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LAFT) en estado de investigación.**

El 17 de diciembre de 2021, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión N°21-2021, emitiendo el ACUERDO N°09-21CR-2021 ese mismo día, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **"LIMA BONITA – ETAPA III"**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%. Además, advierten que, en la aprobación de la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **"LIMA BONITA – ETAPA III"** del promotor MARKA GROUP S.A.C., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

El 15 de junio de 2022, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión N°10-2022, emitiendo el ACUERDO N°10-10CR-2022 ese mismo día, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **LIMA BONITA – ETAPA IV"**; además, en la aprobación de la propuesta para la participación del FONDO



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "LIMA BONITA – ETAPA IV" del promotor MARKA GROUP S.A.C., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

2.- Aprobación del Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. en la participación del fideicomiso del proyecto inmobiliario.

El 20 de octubre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N° 24-2021, en la cual participaron el presidente del directorio Pedro Gary ARROYO MARQUINA y los directores Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, Robert SOTO CHAVEZ, Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC y José Andrés OLIVARES CANCHARI, el Gerente General de FMV, José Carlos Forero Monroe. En tal sesión, por mayoría emitieron el ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**LIMA BONITA - ETAPA I y II**", con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: *"el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal"*, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.

En el referido acuerdo, Robert SOTO CHAVEZ y José Andrés OLIVARES CANCHARI votaron en contra exponiendo que las excepciones, particularmente un aporte por debajo del 25%, pone en riesgo el fideicomiso; pero fueron aprobados con los votos favorables de Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, Pedro Gary ARROYO MARQUINA y Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, quienes cumplían la función de favorecer a MARKA GROUP S.A.C. aprobando los fideicomisos.

Se advierte además que, en la aprobación de la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "LIMA BONITA – ETAPA II" del promotor MARKA GROUP S.A.C., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

El 17 de diciembre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N°29-2021, en la cual emitieron el ACUERDO N° 09-29D-2021 ese mismo día se aprobó la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**LIMA BONITA – ETAPA III**", con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%, precisándose que, en la aprobación de la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "LIMA BONITA – ETAPA III" del promotor MARKAGROUP S.A.C., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT; sin embargo, de acuerdo al Informe de Oficialía de Cumplimiento N°0014-2021-FMV/OC del 14SET21, Ítalo Alejandro ARBULÚ ORTEGA (accionista de MARKAGROUP S.A.C.) y Sebastián Eduardo SALEM SAMBUCETI (accionista), presentan referencias delictivas relacionadas al Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LAFT) en estado de investigación.

El 15 de junio de 2022, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N° 11-2022, en la cual emitieron el ACUERDO N° 08-11D-2022 el mismo día que aprobó la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **LIMA BONITA – ETAPA IV**". Se advierte además que, en la aprobación de la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "LIMA BONITA – ETAPA IV" del promotor MARKAGROUP S.A.C., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

Respecto a las licencias y expedientes técnicos de agua, alcantarillado y suministro eléctrico, se advierte que el proyecto "LIMA BONITA" no contaba con los expedientes técnicos de agua y alcantarillado aprobados por SEDAPAL ni por el expediente de suministro eléctrico aprobado por Luz



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

del Sur. En consecuencia, parte del acuerdo fue que no se permitiría el desembolso al fideicomiso hasta que SEDAPAL resuelva definitivamente.

Este precedente, expone que SEDAPAL, entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que atiende la factibilidad de agua y alcantarillado en Lima y Callao, tendría un rol significativo en los procesos perseguidos por Sada GORAY, y específicamente en el proyecto inmobiliario "Lima Bonita", pues debía aprobar el expediente técnico de agua y alcantarillado para que se concrete el desembolso de dinero. En ese sentido, se advierte que para que la empresa de Sada Angélica GORAY CHONG no sea perjudicada en el proyecto observado y futuros, tenía que influir en las designaciones de funcionarios de alto cargo en SEDAPAL, de esa forma hacerse favorecer en los procesos que participaba como administrada, hecho que se habría desarrollado en abril del 2022, conforme a los hechos cronológicos expuestos.

3.- Monto de dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a cuenta del fideicomiso del proyecto, por otorgamiento de bonos familiares habitacionales – BFH:

El FONDO MIVIVIENDA S.A. desembolsó S/. 50'817,999.00 (cincuenta millones ochocientos diecisiete mil novecientos noventa y nueve soles) a la cuenta del fideicomiso del proyecto por el concepto de otorgamiento de MIL TRECIENTOS TRECE (1,313) Bonos Familiares Habitacionales – BFH, es decir el promotor MARKA GROUP SUR S.A.C., en sus etapas I, II, III y IV de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, ha otorgado crédito hipotecario a beneficiarios por la venta de esa cantidad (1,313) de viviendas sociales, lo que le ha generado obtener grandes cantidades de dinero.

Asimismo, del dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a la cuenta del fideicomiso del proyecto, se han transferido tres millones novecientos ochenta y siete mil doscientos treinta y siete soles (S/. 3,987,237.00) al promotor MARKAGROUP SUR S.A.C., en sus etapas I, II, III, de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, para el avance de la construcción del proyecto, existiendo un saldo de S/. 46,830,762.00.

4.- Aporte de dinero, que el promotor MARKAGROUP SUR S.A.C. de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, debió transferir a la cuenta del fideicomiso del proyecto.

Conforme a las **APROBACIONES EXCEPCIONALES** del comité de riesgo y el directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., para la participación de éste en el fideicomiso del proyecto, donde favorecieron al promotor MARKAGROUP S.A.C. de propiedad de Sada GORAY, la empresaria debió aportar a la cuenta del fideicomiso del proyecto el 15% del valor del proyecto equivalente a cinco millones ciento dieciséis mil trescientos noventa y dos soles (S/. 5 116 392.00) la II etapa y cinco millones trescientos noventa y seis mil setecientos treinta y un soles (S/ 5 396 731.00) la III etapa, sin embargo, **SOLO APORTÓ CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO OCHOCIENTOS VEINTIDOS SOLES (S/. 4 444 822.00) PARA LA II ETAPA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE SOLES (S/. 3,520,619.00) PARA LA ETAPA III, EQUIVALENTE AL 13% Y 10 % RESPECTIVAMENTE, y NO SE CUMPLIÓ EL APORTE AL FIDEICOMISO EQUIVALENTE AL 15%**, habiéndose depositado los BFH, sin que la empresa de Sada GORAY haya cumplido las condiciones.

Asimismo, la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV señaló en el ítem 2.2.1.a) del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, que "La política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala en su numeral 5.23 lo siguiente: "Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH".

Se desprende de dicho informe, ítem 2.2.1.b) que: "De los "Informes de ratificación" elaborados por el Supervisor "DEFINE SERVICIOS SAC", se identificaron proyectos que habían sido aprobados por el Directorio con la excepción de la reducción del aporte del 25% al 15%, que no llegaron a cubrir



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

ese monto, aportando en algunos casos solo un 3%", de ahí que se concluye que **los aportes de fideicomiso aprobados por los integrantes del comité de riesgo y Directorio del Fondo Mivivienda a través de excepciones hasta el 15%, NO FUERON CUMPLIDOS por la holding MARKAGROUP y subsidiarias, y, pese a ello, SE DEPOSITÓ LOS BFH SIN CUMPLIR TAL CONDICIÓN, no cumpliéndose con la Política de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social.**

D.- PROYECTO "BARRANCA BONITA - ETAPAS I y II".

La empresa **INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C. Y BARRANCA BONITA SAC**, PR N° 14503867, inscrita en la SUNARP el 31 de agosto de 2020, constituida en el tiempo de la siguiente manera:

- SOCIOS FUNDADORES: SADA ANGÉLICA GORAY CHONG Y VIOLETA CHONG VDA DE GORAY.
- GERENTES GENERALES: SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y GONZALO AUGUSTO BEDOYA ROBINSON.
- APODERADOS: MARCO ANTONIO DEL CARMEN LAZARTE ROJAS, ITALO ARBULU ORTEGA.

Proyecto inmobiliario realizado por el promotor **INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C.**, empresa subsidiaria de la **HOLDING MARKAGROUP S.A.C.** de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, donde el FONDO MI VIVIENDA S.A. participó en el FIDEICOMISO, a pesar de que el promotor no cumplía las políticas establecidas, actos ilícitos que se detallan a continuación:

1.- Aprobación de la propuesta por el Comité de Riesgos

El 07 de diciembre de 2021, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la **SESIÓN PRESENCIAL N° 20-2021**, emitiendo el ACUERDO N°02-20CR-2021 de fecha 07DIC2021, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**BARRANCA BONITA - ETAPA I y II**", con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%. Se advierte además que, en la aprobación de la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**BARRANCA BONITA – ETAPA I**" del promotor **INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C.**, señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

.- Aprobación del Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. en la participación del fideicomiso del proyecto inmobiliario

El 07 de diciembre de 2021, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N°28-2021, en la cual participaron el presidente del directorio Pedro Gary ARROYO MARQUINA y los directores Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON.

En dicha sesión, emitieron por decisión unánime el ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**", con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%. Se advierte además que, en la aprobación de la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**BARRANCA BONITA – ETAPA I**" del promotor **INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C.**, señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas no tienen referencias en la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

3.- Monto de dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a cuenta del fideicomiso del proyecto, por otorgamiento de bonos familiares habitacionales – BFH

El FONDO MIVIVIENDA S.A desembolsó doce millones cuatrocientos ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y dos soles (S/.12'488,652.00) a la cuenta del fideicomiso del proyecto por el concepto de otorgamiento de trescientos veinticuatro (324) Bonos Familiares Habitacionales – BFH, es decir el promotor **INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C.**, en su etapa I, de propiedad de Sada GORAY CHONG, ha otorgado crédito hipotecario a beneficiarios por la venta de esa cantidad de viviendas sociales, lo que le ha generado obtener grandes cantidades de dinero.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Asimismo, del dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a la cuenta del fideicomiso del proyecto, se han transferido un millón setecientos cincuenta y ocho mil quinientos noventa soles (S/.1'758,590.00) al promotor INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C. en su etapa I, de propiedad de Sada GORAY CHONG, para el avance de la construcción del proyecto.

4.- Aporte de dinero que el promotor INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C., de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, debió transferir a la cuenta del fideicomiso del proyecto

Conforme a las **APROBACIONES EXCEPCIONALES** del comité de riesgo y el directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A, para la participación de éste en el fideicomiso del proyecto, donde dolosamente favorecieron al promotor INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C. de propiedad de Sada Angélica GORAY CHONG, la empresaria debió aportar a la cuenta del fideicomiso del proyecto el 15% del valor del proyecto equivalente a cinco millones sesenta mil ciento cuarenta y nueve soles (S/.5'060,149.00) en la II etapa; sin embargo, **SOLO APORTÓ TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO SOLES (S/.3'948,645) PARA LA II, QUE ES EQUIVALENTE AL 12%, y NO SE CUMPLIÓ EL APORTE AL FIDEICOMISO EQUIVALENTE AL 15%**, habiéndose depositado los BFH, sin que la empresa de Sada GORAY haya cumplido las condiciones.

Asimismo, la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV señaló en el tem 2.2.1.a) del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, que "La política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala en su numeral 5.23 lo siguiente: "Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH".

Se desprende de dicho informe, tem 2.2.1.b), que: "De los "Informes de ratificación" elaborados por el Supervisor "DEFINE SERVICIOS SAC", se identificaron proyectos que habían sido aprobados por el Directorio con la excepción de la reducción del aporte del 25% al 15%, que no llegaron a cubrir ese monto, aportando en algunos casos solo un 3%", de ahí que se concluye que **los aportes de fideicomiso aprobados por los integrantes del comité de riesgo y Directorio del Fondo Mivivienda a través de excepciones hasta el 15%, NO FUERON CUMPLIDOS por la holding MARKAGROUP y subsidiarias, y, pese a ello, SE DEPOSITÓ LOS BFH SIN CUMPLIR TAL CONDICIÓN, no cumpliéndose con la Política de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social.**

E.- PROYECTO "ALTO LARÁN - ETAPA II".

La empresa **INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC**, PR N° 13321952, inscrita en la SUNARP el 29 de octubre de 2014, constituida en el tiempo de la siguiente manera:

- SOCIOS FUNDADORES: GUSTAVO ALBERTO BEDOYA ROBINSON Y GONZALO AUGUSTO BEDOYA ROBINSON.
- GERENTES GENERALES: GONZALO AUGUSTO BEDOYA ROBINSON, ADMINISTRADORA MARKAGROUP SAC representada por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, ITALO ALEJANDRO ARBULU ORTEGA, JUAN CARLOS WATANABE GORAY, ERICKA ELIANA TORRES CUBAS (SUB GERENTE)
- APODERADOS: GONZALO AUGUSTO BEDOYA ROBINSON, CERRO ALTO INMOBILIARIA EIRL DE ALEXANDER PAUL BAZAN LARCO, SEBASTIAN EDUARDO SALEM SAMBUCETI, ITALO ALEJANDRO ARBULU ORTEGA, ROXANA LUZMILA QUIROZ RUBEN

Proyecto inmobiliario realizado por el promotor **INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC**, empresa subsidiaria de la **HOLDING MARKAGROUP S.A.C.** de propiedad de Sada Angélica GORAY



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

CHONG, donde el FONDO MI VIVIENDA S.A. participó en el FIDEICOMISO, a pesar de que el promotor no cumplía las políticas establecidas, actos ilícitos que se detallan a continuación:

1.- Aprobación de la propuesta por el Comité de Riesgos

El 09 de marzo de 2022, el Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la **SESIÓN PRESENCIAL N° 04-2022**, emitiendo el ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“ALTO LARÁN”- ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%. Se advierte además que, en la aprobación de la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“ALTO LARÁN”** del promotor INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC., señalan que los accionistas, apoderados y empresas vinculadas tienen calificación normal ante la SBS y no figuran en la lista de riesgo SPLAFT.

2.- Aprobación del Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. en la participación del fideicomiso del proyecto inmobiliario

El 09 de marzo de 2022, el Directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. realizó la sesión presencial N° 05-2022, en la cual participaron el presidente del directorio Pedro Gary ARROYO MARQUINA y los directores Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON.

En dicha sesión, emitieron por decisión unánime el ACUERDO N°05-05D-2022, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“ALTO LARÁN”- ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%. Se advierte además que, en la aprobación de la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“ALTO LARAN- ETAPA II”** del promotor INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC.

3.- Monto de dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a cuenta del fideicomiso del proyecto, por otorgamiento de bonos familiares habitacionales – BFH

El FONDO MIVIVIENDA S.A desembolsó S/.6'555,976.00 soles a la cuenta del fideicomiso del proyecto por el concepto de otorgamiento de 162 Bonos Familiares Habitacionales – BFH, es decir el promotor INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC, en su etapa II, de propiedad de Sada GORAY CHONG, ha otorgado crédito hipotecario a beneficiarios por la venta de esa cantidad de viviendas sociales, lo que le ha generado obtener grandes cantidades de dinero. Asimismo, del dinero desembolsado por el FONDO MIVIVIENDA S.A. a la cuenta del fideicomiso del proyecto, se han transferido S/.1'785,022.00 soles al promotor INMOBILIARIA CAMPANARIO S.A.C. para el avance de la construcción del proyecto.

Que, para efectos prácticos, este Despacho considera pertinente proyectar los siguientes cuadros:

Aprobación de propuestas del Comité de Riesgos para la participación del FONDO MI VIVIENDA S.A.C. en fideicomisos de proyectos inmobiliarios de MARKA GROUP S.A.C.

PROMOTOR (SUBSIDIARIA DE MARKAGRUOP)	PROYECTO	ETAPA	SESION /ACUERDO	FECHA
MARKAGROUP SUR SAC	LIMA BONITA	1	CR. N° 16-2021 Acuerdo N° 03-16CR - 2021	18.10.21
		2		
		3	CR. N° 21-2021 Acuerdo N° 09-21CR - 2021	17.12.21
		4		
INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C	CHICLAYO BONITO	1	CR. N° 16-2021 Acuerdo N° 02-16CR - 2021	18.10.21
		2		
		3	CR. N° 21-2021 Acuerdo N° 11-21CR - 2021	17.12.21
		4		
PRADERA DE CACATARI	PRADERA DE	1	CR. N° 16-2021 Acuerdo N° 01-16CR -	18.10.21



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

S.A.C	CACATACHI		2021	
		2	CR. N° 21-2021 Acuerdo N° 10-21CR - 2021	17.12.21
		3		
INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C	BARRANCA BONITA	1	CR. N° 20-2021 Acuerdo N° 02-20CR - 2021	07.12.21
INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC	ALTO LARAN	2	CR. N° 4-2022 Acuerdo N° 04-04CR-2022	09.03.22

PROMOTOR (SUBSIDIARIA DE MARKAGRUOP)	PROYECTO	ETAPA	SESION /ACUERDO	FECHA
MARKAGROUP SUR SAC	LIMA BONITA	1	ACTA DE DIRECTORIO N° 24-2021 Acuerdo N° 03-24D -2021	20.10.21
		2		
		3	ACTA DE DIRECTORIO N° 29-2021 Acuerdo N° 09-29D -2021	17.12.21
		4	ACTA DE DIRECTORIO N° 11-2022 Acuerdo N° 08-11D-2022	15.06.22
INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C	CHICLAYO BONITO	1	ACTA DE DIRECTORIO N° 24-2021 Acuerdo N° 02-24CR -2021	20.10.21
		2	ACTA DE DIRECTORIO N° 29-2021 Acuerdo N° 08-29D -2021	17.12.21
		3		
		4	ACTA DE DIRECTORIO N° 13-2022 Acuerdo N° 01-13D-2022	12.07.22
PRADERA DE CACATARI S.A.C	PRADERA DE CACATACHI	1	ACTA DE DIRECTORIO N° 24-2021 Acuerdo N° 01-24D-2021	20.10.21
		2	ACTA DE DIRECTORIO N° 29-2021 Acuerdo N° 10-29D-2021	17.12.21
		3		
INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C	BARRANCA BONITA	1	ACTA DE DIRECTORIO N° 28-2021 Acuerdo N° 01-28D-2021	07.12.21
INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC	ALTO LARAN	2	ACTA DE DIRECTORIO N° 5-2022 Acuerdo N° 05-05D-2022	09.03.22

Aprobación del Directorio para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en fideicomisos de proyectos inmobiliarios de MARKAGROUP S.A.C.

De lo descrito, se advierte que el ex Jefe del Gabinete de Asesores del MVCS, Salatiel MARRUFO ALCANTARA en concertación con Geiner ALVARADO LOPEZ titular del MVCS y el ex presidente de la República JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, motivados por el dinero ilícito que venían recibiendo en partes de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, como parte del acuerdo que tenían por la designación de los directores del FONDO MIVIVIENDA S.A. que propuso la empresaria, lograron su materialización para que pueda manejar el directorio y comité de riesgos del FMV, beneficiándose con la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A.C. en los fideicomisos de los diferentes proyectos que tenía la holding MARKAGROUP S.A.C. y subsidiarias, a pesar de no cumplir con las políticas exigidas para que sean aprobadas.

Asimismo, se ha corroborado que SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA en su condición de presidente del directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON en su condición de directores del FONDO MIVIVIENDA S.A., actuaron de manera concertada y coordinada, cumpliendo un rol específico cada uno de ellos, aprobando los fideicomisos en favor de MARKAGROUP S.A.C., pese que la información técnica no lo recomendaba así, lográndose con su decisión administrativa la aprobación de la participación del FMV S.A. en los fideicomisos para los proyectos de la holding MARKAGROUP S.A.C. denominados: "LIMA BONITA – ETAPA I, II, III y IV", "CHICLAYO BONITO – ETAPA I, II, III y IV", "CONDominio RESIDENCIAL LAS PRADERAS DE CACATACHI – ETAPA I, II y III", "BARRANCA BONITA ETAPA I y II", y "ALTO LARAN – ETAPA II", desembolsando un total de **S/.158,114,494.00** soles a las cuentas de los fideicomisos por el concepto de otorgamiento de Bonos Familiares Habitacionales – BFH, de los cuales se liberaron un total de **S/. 32,275,441.57** soles para pago de avance de obra, conforme se tiene de la Carta – CORFID N° LEG-2023-682, del 19 de mayo de 2023, remitido por la empresa fiduciaria CORFID CORPORACIÓN FIDUCIARIA S.A, cuyos montos por concepto de desembolsos a las cuentas recaudadoras y las liberaciones a las cuentas de las empresas promotoras se precisan en el siguiente cuadro:

PROMOTOR	PROYECTO	ETAPA	CANTIDAD	MONTO DE BFH	MONTO DE BFH
----------	----------	-------	----------	--------------	--------------



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL

(SUBSIDIARIA DE MARKAGRUOP)			DE BONOS	DESEMBOLSADOS A CUENTAS DEL FIDEICOMISO	LIBERADOS PARA PAGOS DE AVANCE DE OBRA
MARKAGROUP SUR SAC	Lima Bonita	1	1,313	S/ 49,683,372.00	S/ 6,531,009.44
		2			
		3			
		4			
INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO S.A.C	Chiclayo Bonito	1	1,376	S/ 53,175,500.00	S/ 13,284,050.48
		2			
		3			
		4			
PRADERA DE CACATARI S.A.C	Pradera de Cacatachi	1	834	S/ 32,909,190.00	S/ 3,777,509.39
		2			
		3			
INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO S.A.C	Barranca Bonita	1	324	S/ 14,033,456.00	S/ 2,196,566.95
		2	-	-	-
INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC	Alto Laran	2	162	S/ 8,312,975.00	S/ 6,486,305.31
			4,009	S/ 158,114,494.00	S/ 32,275,441.57

El **22 de octubre del 2021**, José Andrés Olivares Canchari y Robert Soto Chávez, presentaron sus cartas de renuncia como miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. y Comité de Riesgos del FMV, al advertir las irregularidades que se venían dando en las sesiones del comité de riesgos y de directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., que favorecían claramente a la empresa MARKAGROUP S.A.C. Así, José Andrés Olivares Canchari, precisó en su declaración del 06 de marzo de 2023, respuesta N° 11, que: "(...) si se daba la excepción se incrementaba en el futuro un potencial riesgo crediticio y liquidez en el fideicomiso. Que, el aporte sea mayor minimiza los riesgos del fideicomiso. En ese caso era la primera vez que una empresa inmobiliaria sería una EMTIDAD PRESTAMISTA NO SUPERVISADA (EPNS) y haría préstamos hipotecarios, ya que anteriormente siempre se han dado préstamos hipotecarios por entidades financieras reguladas por la SBS (BANCOS) o EPNS FINANCIERAS (cooperativas, fondos)".

4.1.10.- Respetto de los bonos desembolsados a la cuenta recaudadora y liberados a las cuentas de las empresas promotoras.

En principio, se debe de tener presente que el fideicomiso es una relación jurídica por la cual una persona denominada fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominado fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este último y afecto al cumplimiento de un fin específico en favor del fideicomitente o de un tercero denominado fideicomisario. El fideicomiso tiene como objetivo el desarrollo del proyecto.

En dicho contexto, el **artículo 5.23** de las Políticas de Participación del Fondo Mivivienda S.A. en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano, establece que "Previo al inicio de desembolsos del fideicomiso al Promotor o Constructor, el Proyecto deberá ser ratificado por el FMV. La ratificación del Proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previstas para el inicio de obras. Entre las condiciones a verificar estarán la acreditación del aporte fideicomitente, el cumplimiento del nivel de pre-ventas exigido, la vigencia de una póliza CAR debidamente endosada a favor del fiduciario (...)", el **artículo 5.25**, establece que "El FMV deberá realizar la transferencia de los recursos de los BFH y, de ser el caso, de los ahorros a la cuenta recaudadora del fideicomiso a solicitud del Promotor, ello en correspondencia con la decisión de los adquirentes beneficiarios firmantes de un contrato de compraventa y de acuerdo a la normativa vigente", finalmente, el **artículo 5.26**, estatuye que "Los desembolsos desde las cuentas del fideicomiso hacia el Promotor o Constructor serán realizados por el fiduciario a las cuentas que correspondan, en función a los cronogramas de desembolso aprobados, a la periodicidad estipulada en el contrato de fideicomiso, a lo solicitado y sustentado por el Promotor y a lo verificado físicamente y finalmente autorizado en cada oportunidad por el Supervisor Técnico y Financiero".

En el presente caso, conforme se tiene de los contratos de fideicomiso en administración y garantía,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, representado por Richard Paolo Meza Roque, participó en calidad de Supervisor en los proyectos denominados “Lima Bonita”, “Praderas de Cacatachi”, “Barranca Bonita” y “Chiclayo Bonito”, asimismo, la empresa ARCHITECTURE, MAGAGEMENT & ENGINEERING S.A.C. - ARME SAC, representada por Adherlyn Ricardo Orellana Lazo, quien participó en el proyecto “Chiclayo Bonito” a partir del mes de julio a diciembre de 2022.

Se tiene de la declaración de José Manuel Zavala Pflucker de fecha 15 de junio de 2023, **respuesta N° 9**, que: *“las funciones que cumplimos como supervisores, son dos principalmente, la primera es aseguramos que todos los fondos liberados de la cuenta recaudadora ingresen efectivamente al proyecto y la segunda es la de informar al fideicomisario y al fiduciario de cualquier desviación que podamos encontrar en la obra en cuanto a avance o especificaciones técnicas”, en la **respuesta N° 13**, precisó: “Que, el promotor realiza una solicitud de liberación de fondos, señalando para qué los requiere, el supervisor evalúa su razonabilidad en función al cronograma del proyecto y a las necesidades del mismo, en caso de no estar conformes, la observamos, y en el caso de estar conformes enviamos un correo con nuestra conformidad a las partes del fideicomiso, para que la empresa Fiduciaria pueda liberar los fondos a la cuenta del promotor. Posterior a esto, el promotor nos entregaba (Markagroup) todos los sustentos de los pagos que realizó con esos fondos, tanto las facturas, como los comprobantes de pago y así es como verificamos que los fondos hayan ido al proyecto. Para la labor de seguimiento de la obra emitimos y enviamos informes quincenales a las partes del fideicomiso, que se basan en visitas a la obra que realizamos de manera quincenal y en información que solicitamos al Promotor permanentemente como pueden ser protocolos de pruebas, valorizaciones, contratos, certificados de calidad de materiales y demás que consideremos necesarias”, asimismo, en la **respuesta N° 15**, señaló: “Que, los informes de ratificación lo emitimos a solicitud del Fondo Mi Vivienda, y consisten en evaluar la situación de un proyecto en un determinado momento desde aspectos económicos, legales y comerciales, estos informes, según entiendo, es una de las herramientas que utiliza en Fondo Mi Vivienda para determinar el desembolso de los bonos familiares habitacionales, quiero aclarar que nuestros informes no ratifican ni deniegan un proyecto, son de carácter informativo que reflejan la situación de la obra a la fecha, quiero precisar que de acuerdo al contrato de fideicomiso, los bonos familiares habitacionales eran desembolsados por el fondo Mi Vivienda a la cuenta recaudadora del fideicomiso, estos fondos luego eran liberados a las cuentas del promotor según el procedimiento que he descrito anteriormente, y por otro lado las cuotas iniciales y los créditos hipotecarios eran manejados directamente por el promotor y servirían para cubrir los gatos indirectos. Quiero precisar que estos contratos que consideran a una empresa EPNS no habían existido antes y fue la primera vez en base a nuestra experiencia y posterior a la misma tampoco hemos tenido otro tipo de experiencia similar, por lo que consideran algunas diferencias en cuanto al manejo de los fondos en comparación a los contratos anteriores en donde existía un banco intermediario”.*

Así, mediante el documento de fecha 09 de junio de 2023, la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, a través de su Gerente General, José Manuel Zavala Pflucker, remitió los Informes de Ratificación, de los cuales se consideraron los siguientes:

- Informe de Ratificación del proyecto “Lima Bonita”, etapa 2, de fecha 05 de enero de 2022, cuyo Aporte del Promotor asciende a S/. 4,444,822 soles, que representa el **13%** del total de la obra.
- Informe de Ratificación del proyecto “Chiclayo Bonito”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 10 de diciembre de 2021, con un aporte de S/. 3,040,052, que representa el **9%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 03 de junio de 2022, con un aporte de S/. 2,439,928, que representa el **7.52%** del total de la obra.
- Informe de Ratificación del proyecto “Praderas de Cacatachi”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 31 de enero de 2022, con un aporte de S/. 1,204,908, que representa el **6%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 02 de junio de 2022, con un aporte de S/. 664,644, que representa el **3%** del total de la obra.
- Informe de Ratificación del proyecto “Barranca Bonita”, etapa 2, de fecha 09 de agosto de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- 2022, con un Aporte de S/. 3,948,645, que representa el **12%** del total de la obra.
- Informe de Ratificación del proyecto “Piura Bonita”, etapa 1B, de fecha 26 de septiembre de 2022, con un Aporte de S/. 3,226,503, que representa el **14%** del total de la obra.

De los referidos Informes de Ratificación, se desprende que la empresa supervisora DEFINE SERVICIOS SAC, advirtió que, en los proyectos antes citados, las empresas promotoras no cumplieron con cubrir el total del aporte aprobado en directorio que asciende al 15% del total de la obra, conforme fue advertido también por la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, quien señaló, en el ítem 2.2.1.a), del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, que la política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala, en su numeral 5.23: “Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH”.”

Se desprende de dicho informe, ítem 2.2.1.b), que: *“De los “Informes de ratificación” elaborados por el Supervisor “DEFINE SERVICIOS SAC”, se identificaron proyectos que habían sido aprobados por el Directorio con la excepción de la reducción del aporte del 25% al 15%, que no llegaron a cubrir ese monto, aportando en algunos casos solo un 3%”,* de ahí que se concluye que **los aportes de fideicomiso aprobados por los integrantes del comité de riesgo y Directorio del Fondo Mvivienda a través de excepciones hasta el 15%, NO FUERON CUMPLIDOS por la holding MARKAGROUP y subsidiarias, y, pese a ello, SE DEPOSITÓ LOS BFH SIN CUMPLIR TAL CONDICIÓN, no cumpliéndose con la Política de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social.**

Aportes menores al 15% aprobado por Pedro Arroyo Marquina, Roger Lizandro Gavidia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic, incumpliendo de esta forma las Políticas de Fideicomisos del FMV

(Fuente: Elaboración propia en base al Informe N° 001-2023-FMV/OAI-OCNI)

Proyecto	ET	Fideicomisos aprobados por el Directorio			Informe de DEFINE (Supervisor)		
		Presupuesto del Proyecto	Aporte	Monto del aporte	Presupuesto del proyecto	Aporte	Monto
Lima Bonita	2	33 802.965	15	5 116,392	33 802.965	13	4,444.882
	3	35 983.815	15	5 396,731	35 983.815	10	3,520.619
Chiclayo Bonito	2	32 210.017	15	4 631,502	32 210.017	9	3,040.052
	3	32 444.620	15	4 866,723	32 444.620	7.52	2,439.928
Pradera de Cacatachi	2	19 138.070	15	2 870,711	19 037.941	6	1,204.908
	3	31 461.354	15	4 719,203	25 739.031	3	664,644
Barranca Bonita	2	33 734.324	15	5 060,149	33 734.325	12	3,948.645
Piura Bonita	1B	24 173.723	15	3 626,058	23 742.940	14	3,226.503
				36 487,469			22,490.121

Para lograr los desembolsos de los BHF a la cuenta recaudadora pese de no contar con el aporte del 15%, así como lograr las liberaciones de los mismos a la cuenta de las empresas promotoras, se habría contado con la participación ilícita de funcionarios y/o servidores del FMV.

Mediante la **Carta N° 000273-2023-FMV/GL**, del 23 de junio de 2023, el FMV remitió informes emitidos por la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales posterior a la emisión de los Informes de Ratificación emitidos por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, en torno a los proyectos de “Lima Bonita”, “Praderas de Cacatachi”, “Barranca Bonita” y “Chiclayo Bonito”, conforme se tiene del siguiente detalle:



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- Respecto del informe de Ratificación del proyecto “**Lima Bonita**” etapa 2, se emitió el Informe N° 031-2021-FMV/GPIS, de fecha 30 de diciembre de 2021, emitido por **LUCAS SARMIENTO LUI**, Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e), dirigido a Juan Carlos Toledo Baldeón, Jefe de Operaciones (e), con conocimiento de José Carlos Forero, Gerente General, mediante el cual informó que *“según lo conversado con el promotor, se estará abonando un monto de S/. 672,000 a las cuentas del proyecto. Tomando en consideración este monto, se tendría un exceso de aporte por S/. 5,116,822, monto que representa el 15% del presupuesto total del proyecto”*. *“Como conclusión podemos señalar que el aporte realizado por el promotor equivale al 13% del presupuesto total del proyecto. Tomando en consideración el aporte que ingresará el promotor por S/. 672,000 se tendrá un exceso de aporte por S/. 5,116,822 que representaría el 15% del presupuesto total del proyecto”*, para luego señalar que la empresa Markagroup Sur SAC cumplió con las condiciones de ratificación establecidas en el Anexo 12 del Contrato de Fideicomiso y se recomienda dar por ratificado dicho proyecto a efectos de dar inicio a la emisión y trámite de las instrucciones de pago.
- Respecto del informe de Ratificación del proyecto “**Chiclayo Bonito**” etapa 2, se emitió el Informe N° 028-2021-FMV/GPIS, de fecha 30 de diciembre de 2021, emitido por **LUCAS SARMIENTO LUI**, Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e), dirigido a Juan Carlos Toledo Baldeón, Jefe de Operaciones (e), con conocimiento de José Carlos Forero, Gerente General, mediante el cual informó, que *“el aporte realizado por el promotor es de S/. 3,040,052, monto que representa el 9.4% del presupuesto”*. *“Por tanto, se verifica el Aporte Fideicomitente de S/. 3,0 MM. Debido a ello el promotor deberá depositar el monto de S/. 1,8 MM con lo cual se cubriría el monto restante para llegar al 15% de aporte solicitado en la estructura de financiamiento”*. *“El promotor ha enviado una declaración jurada, en la que se compromete en realizar un abono de S/. 1,894,744.15 en la cuenta reservada del proyecto 191-9283118-0-66 del banco BCP en un plazo de hasta 30 días desde la suscripción del contrato de fideicomiso. De considerarse ese abono como aporte de fuentes propias, el aporte del promotor se calcularía en S/. 4,934,796, que equivale al 15% del presupuesto total del proyecto”*. Para luego concluir que el promotor Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC ha cumplido con las condiciones de ratificación establecidas en el anexo 12 del Contrato de Fideicomiso y se recomienda dar por ratificado dicho proyecto a efectos de dar inicio a la emisión y trámite de las instrucciones de pago.
- Respecto del informe de Ratificación del proyecto “**Chiclayo Bonito**” etapa 3, se emitió el Informe N° 0007-2022-FMV/DEPI-GG, de fecha 17 de junio de 2022, emitido por **LUZ MAYHUA ELGUERA**, Jefe del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (e), dirigido a Juan Carlos Toledo Baldeón, Jefe de Operaciones (e), con conocimiento de José Carlos Forero, Gerente General, mediante el cual informó, que *“el aporte realizado en la etapa 3 por el promotor es de S/. 2,439,928, monto que representa el 7.52% del presupuesto (...)”*, *“Asimismo, de acuerdo a los informes validados de la etapa 1 y 2 se cuenta con un aporte realizado en ambas etapas que asciende a S/. 11,617,900”*, *“Con lo cual se tendría un aporte total para la etapa 1, 2 y 3 de S/. 14,057,828 el cual corresponde al 14.8% de las 3 etapas. Asimismo, el promotor entregará una fianza por el 5% de las ventas de la etapa”*. Para luego concluir que el promotor Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC ha cumplido con las condiciones de ratificación establecidas en el anexo 12 del Contrato de Fideicomiso y se recomienda dar por ratificado dicho proyecto a efectos de dar inicio a la emisión y trámite de las instrucciones de pago.
- Respecto del informe de Ratificación del proyecto “**Chiclayo Bonito**” etapas 2, se emitió el Informe N° 002-2022-FMV/GPIS, de fecha 04 de febrero de 2022, emitido por **HERNANDO CARPIO MONTOYA**, Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e), dirigido a Juan Carlos Toledo Baldeón, Jefe de Operaciones (e), con conocimiento de José Carlos Forero, Gerente General, mediante el cual informó, que en la etapa 2 el aporte realizado por el promotor es de S/. 1,204,908, monto que representa el 6% del presupuesto. *“Es importante mencionar que el promotor envió una Declaración Jurada al Supervisor en la cual se compromete en realizar el aumento del aporte calculado en S/. 555,083.11. Dicho monto se depositará en la cuenta destino BBVA del proyecto, en un plazo de 30 días contados desde la firma de la Declaración Jurada mencionada”*. Para luego concluir que el promotor Pradera de Cacatachi SAC ha cumplido con las condiciones de ratificación establecidas en el anexo D de la adenda al Contrato de Fideicomiso y se recomienda dar por ratificado dicho proyecto a efectos de dar



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

inicio a la emisión y trámite de las instrucciones de pago.

Respecto del informe de Ratificación del proyecto **“Chiclayo Bonito”** etapa 3, se emitió el Informe N° 0004-2022-FMV/DEPI-GG, de fecha 08 de junio de 2022, emitido por **LUZ MAYHUA ELGUERA**, Jefe del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (e), dirigido a Juan Carlos Toledo Baldeón, Jefe de Operaciones (e), con conocimiento de José Carlos Forero, Gerente General, mediante el cual informó, que *“el aporte realizado en las 3 etapas es de S/. 5,4MM, monto que representa el 8% del presupuesto (...)”, “Asimismo, cuenta con 2 fianzas por S/. 1,500,000 y S/. 1,105,000 endosadas a favor del fiduciario que sumadas llegarían al 13% de aporte. Finalmente, luego del desembolso de los bonos el promotor presentará fianza por S/. 1,9MM (correspondiente al 5% de las ventas de la etapa 3) con lo que se superará el aporte establecido en la estructura de financiamiento 15%. Queda establecido, que no se autorizarán pedidos de fondos para obra mientras no se cuente con esta garantía endosada a favor del fiduciario”*. Para luego concluir que el promotor Pradera de Cacatachi SAC ha cumplido con las condiciones de ratificación establecidas en el anexo D del Contrato de Fideicomiso y se recomienda dar por ratificado dicho proyecto a efectos de dar inicio a la emisión y trámite de las instrucciones de pago.

Sin embargo, para este Despacho la emisión de los Informes de Ratificación antes precisados no se encontrarían justificados, y habrían sido elaborados con la finalidad de favorecer a las empresas promotoras, conforme al pacto de defraudar patrimonialmente al Estado, en tanto que el FMV no sustentó de manera objetiva el hallazgo del aporte menor al aprobado por el Directorios del FMV conforme a las políticas del FMV, el cual fuera advertido por DEFINE SERVICIOS SAC, tanto más si se tiene en cuenta que dichos argumentos se basan en situaciones futuras o compromisos adoptados por las empresas promotoras, siendo que FMV consideró para aprobar los desembolsos los términos como: *“según lo conversado con el promotor, se estará abonando (...)”, “El promotor ha enviado una declaración jurada, en la que se compromete en realizar un abono (...)”, “el promotor entregará una fianza”, “el promotor envió una Declaración Jurada al Supervisor en la cual se compromete en realizar el aumento del aporte”, “luego del desembolso de los bonos el promotor presentará fianza”,* sin embargo, ello constituiría parte del pacto criminal para efectos de que se materialicen los desembolsos en la cuenta recaudadora y, no solo se obtengan liberaciones a favor de las cuentas de las promotoras, sino, además, que mientras dichos BHF se encuentren depositados en las cuentas del fideicomiso, este genere interés para disponerse el desembolso a favor de los promotores, conforme será detallado más adelante.

Así, sobre los desembolsos de BFH a las cuentas del fideicomiso y su posterior liberación a favor de la empresa Promotora sin cumplir con el aporte del 15%, KETIN JOE ESPIRITU MELGAREJO, precisó en su declaración testimonial del 25 de Mayo de 2023, respuesta N° 20: *“(…) debo señalar que ello no sería viable, ya que se tenía que haber cumplido con el íntegro del aporte aprobado por el Directorio, en este caso el 15%”,* versión que se condice con lo declarado por HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA quien señaló en su declaración testimonial de fecha 05 de Junio de 2023, respuesta N° 20, que: *“(…) al advertirse un monto menor a la excepción del 15%, podría ser algo irregular, en este acto solicito a la Fiscalía solicite al Fondo Mi vivienda o a DEFINE SAC copia de los Informes de Ratificación de Lima Bonita, Chiclayo Bonito y Praderas de Cacatachi”*.

Elo, cobra relevancia con la **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023**, de fecha 04 de abril de 2023, respuesta N° 2, página 03, quien precisó: *“lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa (...). En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP, entre ellas había una persona de nombre Luz Mayhua que había trabajado anteriormente con Sada Goray y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada Goray pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos, también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY”.

Para efectos de esclarecer los desembolsos y liberaciones por avance de obra, este Despacho Fiscal recabó la declaración testimonial de **KETIN JOE ESPIRITU MELGAREJO**, con fecha 25 de Mayo de 2023, quien precisó en sus **respuestas N° 3 y 4**, haber trabajado en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC desde 2017 a octubre de 2022, y desde el 17 de octubre de 2022 en el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios – DEPI, cuya jefatura estuvo a cargo de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, con quien tuvo cercanía laboral al haber laborado ambos en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, en su **respuesta N° 14**, precisó: “sí participé temporalmente - en algún proyecto impulsado por Markagroup- desde que llegué hasta enero de 2023, conocí hasta dicha fecha ya que me hicieron saber de un posible conflicto de intereses por haber trabajado en la empresa DEFINE y porque los proyectos de Markagroup habían sido supervisado por esa misma empresa, dicho conflicto de intereses me lo hicieron saber por medio de la Gerencia de Administración a través del Departamento de Recurso Humanos mediante una carta a finales de enero de 2023, esto fue en el modo en que me llaman a la Oficina de Recursos Humanos y me la entregan físicamente, también en la misma carta me requieren una respuesta mía, en el plazo de 5 días calendario, respondo dentro de ese plazo indicado, no habiendo respuesta a la fecha, yo respondo indicando que en ningún momento oculté que había pertenecido a la empresa DEFINE servicios, dentro de las funciones que realizaba en el Fondo Mi Vivienda, no aprobaba, no modificaba de ningún tipo, mis funciones se limitan a hacer el seguimiento de proyectos ya aprobados, y en el Departamento éramos 3 especialistas, mi participación se debía a la carga laboral que compartíamos entre las 3 personas, era difícil que uno de nosotros, no tuviera este riesgos de conflicto de interés viera solo únicamente estos proyectos. Es importante precisar que el Área de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios del Fondo Mi Vivienda, que éramos 3 personas, el señor César Salazar Solano quien hace mucho tiempo trabajó en DEFINE no recordando la fecha exacta, asimismo la persona de Melissa Coral Alva y mi persona quienes tuvimos un vínculo laboral con DEFINE hasta octubre de 2022, haciendo la salvedad que el conflicto de intereses era por mi persona y la persona de Melissa Coral que ni bien dejamos de trabajar en DEFINE pasamos a trabajar al Fondo Mi Vivienda. Asimismo, quiero precisar que dicho incidente fue puesto en conocimiento al Jefe encargado del Área Lucas Sarmiento quien en dicho periodo se encontraba reemplazando a Luz Mayhua Elguera, que se desempeñó como Jefa del Área de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios, sin embargo esta se encontraba de licencia por encontrarse en un proceso de conflicto de intereses no pudiendo dar el detalle al no tener conocimiento, pero si tengo conocimiento que fue destituida a finales de enero de 2023 por el Fondo Mi Vivienda por dicho motivo, esto es por un presunto conflicto de intereses, esta en su condición de extrabajadora de la empresa DEFINE, y con el Fondo Mi Vivienda quien tenía a su cargo en la elaboración de la propuesta del proyecto, en la gestión de la firma del contrato del fideicomiso en caso el proyecto hubiera sido aprobado, la elaboración del informe de ratificación del proyecto, del seguimiento del proyecto y del eventual cierre del mismo, y los mismos que estaban vinculados con la empresa Markagroup. El tema del conflicto de intereses era porque el Manuel del trabajador del Fondo, indica que esta causal aplica para las personas que hayan trabajado con alguna empresa relacionada al Fondo, con anterioridad en un plazo mínimo de 1 año”, asimismo, **respuesta N° 22**, que: “Luz Mayhua si -tuvo participación en relación a los proyectos inmobiliarios promovidos por Markagroup- por ser Jefe del Departamento -DEPI-, precisando que esta realizaba la revisión de informes remitido



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

por DEFINE de manera ocasional, entre otras funciones propias de su cargo y Melissa no tengo conocimiento pero entiendo que sí porque se encontraba en una situación similar a la mía”.

Por ello, para tomar conocimiento la vinculación que tendría Mayhua Elguera con Sada Goray Chong o sus empresas, se recabó el **documento de fecha 07 de junio de 2023**, remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, mediante el cual informó que las personas de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/06/2014 al 11/06/2021), KETÍN JOSÉ ESPÍRITU MELGAREJO se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/11/2016 al 14/10/2022) y MELISSA OMELLA CORAL ALVA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/05/2017 al 14/10/2022), asimismo, informó que dentro de todos los fideicomisos que supervisaron estas personas se encuentran los siguientes en donde Markagroup fue el promotor:

- Proyecto Siembra del Valle 2 (diciembre del 2018 a diciembre del 2019) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora).
- Proyecto Siembra del Valle 3A (enero del 2020 hasta febrero del 2022) – Participó Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
- Proyecto Siembras del Valle 3B (febrero del 2021 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
- Proyecto Palmeras del Golf (setiembre del 2019 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora), ambas hasta sus respectivas salidas de la empresa.
- Praderas de Cacatachi (diciembre del 2021 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
- Barranca Bonita (febrero del 2022 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.

Conforme se tiene de dicha información, LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, KETÍN JOSÉ ESPÍRITU MELGAREJO y MELISSA OMELLA CORAL ALVA, tuvieron vinculación laboral con la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, así como con el FMV, siendo que LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA y MELISSA OMELLA CORAL ALVA supervisaron los fideicomisos en donde Markagroup fue el promotor, lo cual corresponde ser investigado, tanto más si se tiene en cuenta la declaración testimonial de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA de fecha 09 de mayo de 2023, **respuesta 4**, quien precisó: “yo trabajé en DEFINE hasta el 11 de junio de 2021, en paralelo me encontraba postulando al Fondo Mi Vivienda para ser supervisora y luego el 15 de junio ingreso al Fondo Mi Vivienda y al mes de setiembre nos hacen llenar una declaración jurada de la contraloría donde tenía que poner todos los ingresos que recibo y mis parientes (consanguinidad y afinidad), ahí no consigné mi labor en la empresa DEFINE, porque no sabía del llenado específico de este formato”.

En efecto, al respecto se tiene el “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, de fecha 19 de junio de 2023, mediante el cual este Despacho dejó constancia que:

- **“Que en la Declaración Jurada del ejercicio 2021, la persona de Luz Delfina Mayhua Elguera, en el ítem 4 “Empleos, asesorías, consultorías y similares, en los sectores público y privado, sea remunerado o no, en el país o en el exterior”, **consigna únicamente a la entidad “Asociación de Estudios Ecológicos e Investigación Civil Sostenible – ADEICS, bajo el cargo Servicios de consultoría, en el periodo 01 de abril de 2021 a la actualidad, omitiendo así consignar a la entidad DEFINE Servicios S.A.C.****
- **Que en la Declaración Jurada del ejercicio 2022, la persona de Luz Delfina Mayhua Elguera, en el ítem 4 “Empleos, asesorías, consultorías y similares, en los sectores público y privado, sea remunerado o no, en el país o en el exterior”, **consigna a las entidades “Asociación de Estudios Ecológicos e Investigación Civil Sostenible – ADEICS, Fondo MiVivienda S.A. y la Constructora Consultora LACCATA S.A.C.****
- **Que en la Declaración Jurada del ejercicio 2023, la persona de Luz Delfina Mayhua Elguera, en el ítem 4 “Empleos, asesorías, consultorías y similares, en los sectores público y privado, sea remunerado o no, en el país o en el exterior”, **recién consigna,****



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

además de las entidades descritas en el párrafo anterior, a DEFINE Servicios S.A.C., en el cargo de Jefe del Área Inmobiliaria, del periodo 02/06/2014 al 11/06/2021”.

Empero, Luz Delfina Mayhua Elguera tenía la obligación de informar dicho vínculo laboral y, además, abstenerse de participar en el cargo de supervisor de fideicomisos, en tanto que el **artículo 12°** del Código de Ética y conducta del FMV SA establece que: “Los trabajadores del FMV deberán abstenerse de participar en procesos relacionados con asuntos cuya competencia le esté atribuida según su cargo en el Manual de Organización y Funciones (MOF), en los siguientes casos: 4. Cuando tuviere o hubiese tenido en los últimos doce (12) meses, relación de servicio o de subordinación con cualquiera de los clientes, proveedores o contrapartes o terceros directamente interesados en el asunto (...)”, asimismo, el **artículo 13°** -Revelación de conflicto de intereses- señala que: “Los trabajadores del FMV tienen la obligación de revelar, de forma inmediata y por escrito a su superior jerárquico, las situaciones concretas y específicas de conflictos de interés en los que se hallen involucrados como consecuencia de la función que desempeña”, por su parte el artículo el **artículo 9°** de la Resolución de Contraloría N° 158-2021, la cual señala que: “la declaración jurada contiene la información consignada por los sujetos obligados, respecto a sus vinculaciones en el ámbito personal, familiar, laboral, económico y financiero, permitiendo transparentar dicha información para identificar y evitar posibles situaciones, asuntos o relaciones que pudieran estar en conflicto con el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades”, además, en el **artículo 22°** de la misma resolución se menciona que: “(...) en caso la Contraloría advierta conflicto de intereses aparentes y/o potenciales, comunica a la oficina de integridad de la entidad o quien haga sus veces, con el fin de que este adopte las acciones correspondientes. De estimar lo necesario, estas situaciones son comunicadas al titular de la entidad, y a las instancias que resulten pertinentes”.

Por otro lado, JOSÉ MANUEL ZAVALA PFLUCKER señaló en su declaración testimonial de fecha 15 de junio de 2023, **respuesta N° 6**, que: “Sí la conozco -a LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA-, porque trabajó en DEFINE SERVICIOS durante 7 años, teniendo con ella una relación estrictamente laboral (...)”, “(...) me reuní -con Ítalo Arbulú Ortega- una vez más con él en el Fondo Mi Vivienda, los primeros días de junio de 2022, en donde participaron Funcionarios de Markagroup, Funcionarios de DEFINE SERVICIOS y funcionarios de Fondo Mi Vivienda, en esa reunión se trataron algunas quejas que tenía Markagroup respecto a la forma en que supervisábamos los contratos de fideicomiso debido a que, no necesariamente atendíamos sus solicitudes, ya que nosotros nos ceñíamos rigurosamente al contrato de fideicomiso, no llegamos a un acuerdo en esa reunión, dichas quejas por parte de Markagroup, venían porque no atendíamos algunos de sus pedidos de liberación de fondo que ellos solicitaban, debo precisar que un mes después de esa reunión, el Fondo Mi vivienda nos informa que nos sacan de ser supervisores del Proyecto de Chiclayo Bonito, asimismo quiero precisar que como consecuencia de dicha comunicación del Fondo Mi Vivienda, me comuniqué telefónicamente con la persona de Ítalo Alejandro Arbulú Ortega, abogado de la empresa promotora del proyecto inmobiliario Chiclayo Bonito, a quien le solicité me informe las razones por la cual se había dispuesto el cambio de supervisor, a lo que este me señaló que el directorio de Markagroup habían decidido ello, a efectos de diversificar los supervisores, asimismo, preciso que con Ítalo Arbulú he conversado algunas veces por teléfono celular para tratar exclusivamente puntos de la supervisión de fideicomiso, como lo hago usualmente con mis clientes, no uniéndome ningún grado de amistad o enemistad con él”.

Para acreditar ello, la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, con Carta del 16 de junio de 2023, remitió un correo electrónico de fecha 08 de abril de 2022, dirigido a la dirección electrónica “Averastegui@markagroup.com.pe, de Araceli Ximena Verástegui Duran, mediante el cual le informó que “Los fondos acreditados en la cuenta recolectora serán destinados a la construcción y ejecución del proyecto hasta su culminación (...)”, por lo que lo solicitado por le empresa Markagroup de destinarse los fondos a partidas de Gerenciamiento, esto es, a fines distintos al Presupuesto del proyecto, no serán procedentes, lo que habría motivado que el Directorio del FMV disponga la modificación del supervisor del proyecto Chiclayo Bonito Etapa 1, 2, 3ª y 3B -la empresa DEFINE SERVICIOS SAC- y designó a la empresa



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

ARCHITECTURE, MANAGEMENT & ENGINEERING SAC – ARME, conforme se tiene del correo electrónico remitido del correo lmayhua@mivivienda.com.pe, de Luz Mayhua Elguera, el cual fue entregado por Zavala Pflucker en su declaración del 15 de junio de 2023. Asimismo, la empresa DEFINE SERVICIOS SAC remitió a este Despacho el **documento de fecha 16 de junio de 2023** mediante el cual adjuntó: **1.** El correo electrónico de fecha 08 de abril de 2022 remitido a MarkaGroup denegando la solicitud de liberación de fondos para costos de gerenciamiento que venían requiriendo para los proyectos que venían supervisando, **2.** Correo electrónico de fecha 06 de abril de 2022 en donde MarkaGroup nos solicita la liberación para gastos de gerenciamiento del Proyecto Chiclayo Bonito, **3.** Correo electrónico de fecha 29 de marzo de 2022 en donde MarkaGroup les solicitó reunión para tratar la liberación de gastos de gerenciamiento.

Que, se tiene del **Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias** que “La jefe de DEPI participó en la designación de la empresa DEFINE SERVICIOS SAC (...) como Supervisor Técnico del fideicomiso, para supervisar la realización de las obras de los proyectos. Además, habría participado en el proceso de contratación de tres (3) especialistas por el DEPI, los cuales también trabajaron en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, incumpléndose lo establecido en el Código de Ética y Conducta del FMV respecto a las prohibiciones relacionadas a situaciones de conflictos de intereses (...). El 17 de octubre del 2022, fueron contratados los señores Melissa Coral Alva y Ketin Espíritu Melgarejo, para el DEPI. Dicho personal trabajó previamente en la empresa DEFINE, ambos, vienen realizando labores de supervisión, que consiste en la verificación de las obras de los fideicomisos, donde su antiguo empleador tiene el rol de Supervisor”, lo cual se condice con la declaración de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA de fecha 09 de mayo de 2023, **respuesta 14**, quien precisó: “(...) debido al cambio organizacional que se había planteado para el departamento de estructuración de proyectos inmobiliarios, se abrieron dos plazas (...)”, **respuesta N° 15**: “si conozco a dichas personas -MELISA CORAL ALVA Y KETIN ESPÍRITU MELGAREJO-, no trabajé directamente con dichas personas en mi estadía en DEFINE, ya que yo estaba en el Área de Viabilidad técnica y ambos estaban viendo fideicomisos, yo solamente firmé el requerimiento y formé parte del Comité de Selección, quienes en el Fondo Mi Vivienda solo califican la entrevista final, en este caso yo calificué la entrevista final dando visto bueno a estos dos (...)”.

Por su parte MELISA ORNELLA CORAL ALVA señaló en su declaración testimonial de fecha 25 de Mayo de 2023, **respuesta 12**, que: “sé de un proyecto que se trabajó con el fondo Mi Vivienda de nombre “Siembras del Valle” con la empresa Markagroup en el año 2019. A finales de 2021, ingresaron otros proyectos más del fondo, en estos vi el proyecto de Valle Hermoso de Chicama, siendo su promotor BECTECK y los de Markagroup, siendo los proyectos Chiclayo Bonito, Praderas de Cacatachi, Barranca Bonita, son los que me acuerdo, y me pidieron que apoye con las validaciones de las ventas, esto me fue asignado por mi jefe el señor Richard Meza, es decir la revisión de los contratos de compraventa que firma el cliente (beneficiario final) con el promotor, mi equipo vio esto y esto se pasó a otra área. Posteriormente en el año 2022 en el mes de enero o febrero aproximadamente, pasa a la supervisión en DEFINE, Chiclayo Bonito y Praderas de Cacatachi, mi persona solo realizó informes quincenales y mensuales de avance de obra del Proyecto Praderas de Cacatachi, también me fue designado Barranca Bonita pero no llegué a realizar visitas a obra, porque no iniciaba la obra y porque me fui a trabajar al Fondo Mi Vivienda”, en su **respuesta 21**, precisó: “(...) fui a los Proyectos de Barranca Bonita, Alto Larán, Ica bonita y Lima bonita, de los cuales se realizó el informe de visita el mismo que fue dirigido a Luz Mayhua (Jefe del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios, sus siglas DEPI, encargada), estas labores me fueron asignadas por Luz Mayhua, quiero precisar que con respecto a los proyectos de fideicomisos de la empresa Markagroup solo realicé las mencionadas visitas y realicé el trabajo de seguimiento del proyecto Chiclayo Bonito, esos fueron mis únicos trabajos”.

Por otro lado, LUZ MAYHUA ELGUERA habría tenido participación en las sesiones del Comité de Riesgos y del Directorio del FMV, conforme se tiene de la declaración testimonial de HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA de fecha 05 de Junio de 2023, **respuesta N° 16**, en la que precisó: “sí,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

he participado en varias sesiones de Comité de Riesgos y de Directorio y he expuesto sobre estos temas de fideicomisos, participé exponiendo los alcances de cada proyecto, esto es el resumen de información del promotor, la parte técnica del proyecto y la parte financiera y las excepciones propuestas en cada caso, debiendo precisar que la señorita Luz Mayhua me acompañaba en la mayoría de sesiones por su conocimiento técnico, ya que en algunas ocasiones se hacían preguntas muy puntuales que debía dar respuesta dicha persona”, asimismo, en su respuesta 19 señaló: “cada fideicomiso tiene un supervisor, el supervisor mensualmente remite informes de supervisión, luego el supervisor tiene que emitir un informe de ratificación (por única vez) en algún momento del proyecto, el informe de ratificación como su nombre lo dice, ratifica que hayan cumplido con las condiciones pactadas en la estructuración del contrato, es decir, entre otros, que se haya cumplido con el aporte propio y con la preventa exigida, de cada proyecto y es remitido a las partes. Este informe de ratificación es requisito para iniciar el desembolso de crédito y/o subsidios. Los informes de supervisión posteriores y hasta el fin del proyecto darán cuenta del uso de esos recursos, esto es un trámite en condiciones normales. En nuestro caso los informes de supervisión y ratificación son revisados por el supervisor de fideicomiso, que en estos casos era la señorita Luz Mayhua, y ella prepara los informes de la Gerencia de Proyectos, que son comunicados a otras áreas”.

Es de resaltar que de acuerdo al análisis de las Sesiones del Comité de Riesgos y del Directorio de Fondo Mi Vivienda, LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA tuvo participación activa, en donde los miembros del Comité de Riesgo emiten Opinión Favorable, y los Directores del FMV aprobaron la participación del Fondo Mi Vivienda en los fideicomisos promovidos por Markagroup SAC y sus subsidiarias, tales como:

ACTA	ACUERDO	FECHA	CASO	PARTICIPANTES
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN VIRTUAL N° 15-2021 (DENIEGAN SOLICITUD)	N° 01-15CR-2021	22 de septiembre de 2021	Praderas de Cacatachi	Luz Mayhua Elguera, Supervisor de Fideicomisos, expuso: 1. Situación crediticia, 2. Licencias y expedientes técnicos de agua, 3. Cobertura de Obligaciones, 4. Excepciones del 15%, 5. Condiciones relevantes del fideicomiso.
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN EXTRAORDINARIA PRESENCIAL - VIRTUAL N° 16-2021	N° 01-16CR-2021 (PRADERAS DE CACATACHI); N° 02-16CR-2021 (CHICLAYO BONITO I y II); N° 03-16CR-2021 (LIMA BONITA)	18 de octubre de 2021	Praderas de Cacatachi, Chiclayo Bonito, Lima Bonita	Luz Mayhua Elguera, Supervisor de Fideicomisos
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN PRESENCIAL N° 20-2021	N° 02-20CR-2021 (BARRANCA BONITA I y II)	07 de diciembre de 2021	Barranca Bonita I y II,	Luz Mayhua Elguera, Supervisor de Fideicomisos
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN PRESENCIAL N° 04-2022	N° 04-04CR-2021 (ALTO LARAN)	09 de marzo de 2022	Alto Larán	Luz Mayhua Elguera, Supervisor de Fideicomisos (pág. 24)
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN PRESENCIAL N° 05-2022	N° 08-05CR-2021 (ICA BONITA)	30 de marzo de 2022	Ica Bonita	Luz Mayhua Elguera, Supervisor de Fideicomisos
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN PRESENCIAL N° 10-2022	N° 10-10CR-2021 (LIMA BONITA ETAPA 4)	15 de junio de 2022	Lima Bonita (IV)	Luz Mayhua Elguera, Jefe del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (e)
COMITÉ DE RIESGOS DEL FMV S.A. SESIÓN PRESENCIAL N° 12-2022	N° 02-12CR-2021 (CHICLAYO BONITO ETAPA 4 A y B)	12 de julio de 2022	Chiclayo Bonito	Luz Mayhua Elguera, Jefe del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (e)

ACTA	ACUERDO	FECHA	CASO	PARTICIPANTES
DE DIRECTORIO SESIÓN NO PRESENCIAL N° 11-2022	N° 08-11D-2022	15 de junio de 2022	Lima Bonita (IV)	Jefa del DEPI (e), ARROYO, GAVIDIA, Ernesto López Mareovich, ARRIETA, Julio César Kosaka, FORERO y Pablo ARCINIEGA (Secretario del Directorio (e))
DE DIRECTORIO SESIÓN NO PRESENCIAL N° 13-2022	N° 02-13D-2022	12 de julio de 2022	Chiclayo Bonito (IV)	Jefa del DEPI (e), ARROYO, GAVIDIA, Ernesto López Mareovich, ARRIETA, Julio César Kosaka, FORERO y Pablo ARCINIEGA (Secretario del Directorio (e))



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

DE DIRECTORIO SESIÓN PRESENCIAL N° 05-2022	N° 05-05D-2022	09 de marzo de 2022	Alto Larán (II)	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e), Supervisora de Fideicomisos de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales , ARROYO, GAVIDIA, Ernesto López Mareovich, ARRIETA, FORERO y Pablo ARCINIEGA (Secretario del Directorio (e))
DE DIRECTORIO SESIÓN NO PRESENCIAL N° 06-2022	N° 06-06D-2022	30 de marzo de 2022	Ica Bonita (1A y 16A)	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS), Supervisora de Fideicomisos Luz Mayhua , ARROYO, GAVIDIA, Ernesto López Mareovich, ARRIETA, FORERO y Pablo ARCINIEGA (Secretario del Directorio)

Aunado a ello, se tiene del Anexo N° 1 – Informe de Auditoría Interna N° 06NP-2022-FMV-OAI emitido por la Oficina de Auditoría Interna (OAI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV, mediante el cual señalaron que las personas de Luz Delfina Mayhua Elguera, Melissa Coral Alva y Ketin Espíritu Melgarejo, no obstante de haber trabajado en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, vienen realizando labores de supervisión que consiste en verificar obras de los fideicomisos, donde su antiguo empleador tiene el rol de Supervisor, tal como se verifica en el siguiente cuadro:

Informe de visita de campo N°	Fecha	Nombre del Proyecto	Supervisor (DEPI)
1	2/12/2022	Lima Bonita Etapas 1, 2 y 3	Melissa Coral Alva/Luz Mayhua Elguera
1	1/12/2022	Chiclayo Bonito Etapas 1, 2 y 3	Ketin Espíritu Melgarejo/Luz Mayhua Elguera
1	1/12/2022	Barranca Bonita Etapa 1	Melissa Coral Alva/Luz Mayhua Elguera
1	30/11/2022	Las Villas de Alto Larán Etapa 2	Melissa Coral Alva/Luz Mayhua Elguera
1	29/11/2022	Praderas de Cacatachi Etapas 1, 2 y 3	Ketin Espíritu Melgarejo/Luz Mayhua Elguera
1	3/12/2022	Piura Bonita Etapa 1A	Ketin Espíritu Melgarejo/Luz Mayhua Elguera

4.1.11.- Respecto de las liberaciones de los intereses del BFH a las cuentas de las empresas promotoras y el perjuicio patrimonial al Estado.

Mediante la Providencia Fiscal de fecha 19 de junio de 2023, este Despacho programó la diligencia de Exhibición e Incautación de documentos a realizarse en el FMV SAC y la empresa CORFID SA, la misma que se llevó a cabo el día 21 de junio de 2023, a efectos de recabar documentos relacionados al caso materia de investigación, conforme se tiene del siguiente detalle:

1.- Respecto a los documentos recabados en el FMV.

El “Acta de Exhibición y Recabación de Documentos”, suscrita en el FMV, con la participación de JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN, Gerente de Operaciones, PAUL CÁRDENAS CONDEZO, Jefe de la Oficina de Cumplimiento Normativo, ALDO ZULOAGA ESTRADA, Jefe del área procesal de la Gerencia Legal, LIZBETH PATRICIA HEREDIA LANDEO, Supervisora de Proyectos AVN techo propio, y LUCAS LUIS SARMIENTO LUIS, Supervisor de Proyectos del Departamento de Proyectos Inmobiliarios y jefe encargado de Proyectos Inmobiliarios, quienes, luego del requerimiento fiscal, entregaron documentación relacionada al destino de los intereses generados en las cuentas de los fideicomisos de los diferentes proyectos en los que participó la empresa Markagroup como fideicomitente, tales como:

- Un correo de fecha de remisión 26 de mayo de 2022, a las 10:58 horas, de Gonzalo Gabriel Sanjinez Mena, del correo gsanjinez@markagroup.com.pe, a LUZ MAYHUA ELGUERA, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe, que indica textualmente: “de acuerdo a lo conversado a partir de este mes, realizamos el cambio de las cuentas del fideicomiso al BBVA debido a que nos ofrecen una remuneración. Revisando el contrato se identifica que estos flujos por remuneración no se encuentran comprometidos. En ese sentido, podríamos disponer de ellos con una instrucción al fideicomisario, especificando las fechas de la transacción y que solamente se transfiera lo correspondiente a los intereses generados”.
- En respuesta a dicho correo, con fecha 30 de mayo de 2022, a las 12:12 horas, **LUZ MAHYUA ELGUERA**, a través del correo lmayhua@mivivienda.com.pe, responde a Gonzalo Gabriel Sanjinez Mena, con correo gsanjinez@markagroup.com.pe, compartido a Italo Alejandro Arbulú Ortega, con correo iarbulu@markagroup.com.pe, Marco Puppo Cabrera, con correo mpuppo@corfid.com.pe, donde le refiere: **“nosotros como fideicomisarios solo**



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL

autorizamos los desembolsos para avance de obra y/o temas relacionados al proyecto en sí. Al no encontrarse comprometidos los flujos que fueron desembolsados para el desarrollo del proyecto no estaría en nuestras funciones brindar aprobación de estas liberaciones, recomiendo coordinar con el fiduciario lo solicitado a ver si es factible la liberación".

- En respuesta al dicho correo, con fecha 30 de mayo de 2022, a las 17:05 horas, ITALO ALEJANDRO ARBULÚ ORTEGA, con correo iarbulu@markagroup.com.pe, le comunicó a Marco Puppo Cabrera, con correo mpuppo@corfid.com.pe, lo siguiente: "te envío la respuesta del fondo sobre la disposición de los intereses de las cuentas del fideicomiso, quedamos atento a tus comentarios".
- En respuesta al correo, con fecha 31 de mayo de 2022, a las 18:35:48 horas, Marco Puppo Cabrera, con correo mpuppo@corfid.com.pe de la empresa CORFID le comunicó a Italo Alejandro Arbulú Ortega, con correo iarbulu@markagroup.com.pe, que "(...) el fideicomitente podrá disponer de los intereses sin requerir autorización del FONDO. Para ello es necesario un correo del FONDO en el cual nos indique que los intereses que se perciban por mantener los flujos dinerarios en la cuenta bancaria no se encuentran comprometidos en los proyectos ni avance de obra y que el fideicomitente podrá disponer de manera libre de los mismos mediante solicitud al fiduciario de manera directa".
- En respuesta a dicho correo, con fecha 10 de junio de 2022, a las 13:23 horas, LUZ MAYHUA ELGUERA, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe, responde a Marco Puppo Cabrera, con correo mpuppo@corfid.com.pe, que "**De acuerdo a lo señalado en el contrato del fideicomiso los intereses no forman parte del patrimonio fideicometido**".
- Con el correo de fecha 20 de julio de 2022, a las 13:40 horas, el supervisor DEFINE, representado por Richard Meza, con correo rmeza@define.com.pe, dirigido a la empresa CORFID, representada por Cecilia Cornejo Carhuas, con correo ccornejo@corfid.com.pe -con copia a Luz MAYHUA ELGUERA, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe-, le señaló: "hemos identificado los siguientes egresos resaltados de la cuenta fideicomiso 0011-0377-0100065453, los cuales no han sido aprobados por nosotros para su liberación. Por lo tanto, te solicitamos por favor información sobre el concepto de este egreso, asimismo el proceso por el cual fue aprobado para su liberación".
- Con correo de fecha 20 de julio de 2022, a las 15:35 horas, la empresa CORFID representada por Cecilia Cornejo Carhuas, con correo cornejo@corfid.com.pe, le informó a la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, representado por Richard Meza, con correo rmeza@define.com.pe -con copia a Luz MAYHUA ELGUERA, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe-, que "se procedió con el débito de los intereses generados que paga la entidad bancaria por administrar los flujos dinerarios ya que estos no se encuentran comprometidos en el proyecto ni en el avance de obra y son de libre disposición del fideicomitente pudiendo disponer de los mismos mediante solicitud al fiduciario de manera directa". Conforme se tiene del siguiente cuadro:

Fecha operativa	Fecha Banco	Concepto	Cargos S/.	ITF 0.005%
8/06/2022	8/06/2022	PAGO ADENDA - FACTURA: F003-872/Gastos de Administración - CORFID	-1,770.00	-0.05
Fecha operativa	Fecha Banco	Concepto	Cargos S/.	ITF 0.005%
16/06/2022	16/06/2022	REQUERIMIENTO//MARKAGROUP SUR SAC - INTERESES GENERADOS	-148,432.47	-7.4

Conforme se tiene de dicha documentación, la empresa Markagroup Sur SAC, a través de la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG en calidad de Gerente General, con la participación de ÍTALO ALEJANDRO ARBULÚ ORTEGA, y LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Jefe del Departamento del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (e) del FMV, se habría beneficiado con los intereses generados que paga la entidad bancaria por administrar los flujos dinerarios en los proyectos, lo cual deviene en ilícito, en tanto que el dinero que generó los intereses devienen de las arcas del Estado y, aún este se encuentre en una cuenta recolectora, no se puede realizar el traslado de dicho interés a la cuenta del fideicomitente, conforme a lo señalado por LUCAS LUIS SARMIENTO LUI, Supervisor de Proyectos del Departamento de Proyectos



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Inmobiliarios y jefe encargado de Proyectos Inmobiliarios, en el Acta de Exhibición y Recabación de Documentos.

Por ello, para este Despacho se habría concretado una defraudación patrimonial al Estado ascendente a la suma de S/. 150.202.47 soles.

2.- Respecto a los documentos recabados en la empresa Fiduciaria CORFID SAC.

Conforme se tiene del Acta de Exhibición de Documentos de fecha 21 de junio de 2023, este Despacho se constituyó a las instalaciones de la empresa CORFID – Corporación Fiduciaria, a efectos de recabar información relacionada al cobro del interés del BHF por parte de las empresas promotoras vinculadas a Markagroup SAC, dejándose constancia de lo siguiente:

2.1.- FIDEICOMISO “NUEVO SAN BARTOLO” (PROYECTO BARRANCA BONITA):

2.1.1.- Con fecha **14 de junio de 2022**, SADA GORAY CHONG, en calidad de representante de la INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO SAC, con RUC N° 20606282177, envió una Carta de instrucción dirigida a CORFID Corporación Fiduciaria, a fin de que “(...) se sirvan gestionar el abono correspondiente a intereses generados al cierre de cada mes de la cuenta N° 0155119-1-2-001 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Pacífico a la cuenta N° 193-8739119-0-27 del banco BCP, **debido a que dichos flujos dinerarios no se encuentran comprendidos dentro del contrato de fideicomiso celebrado con anterioridad, tal como se refleja de la comunicación remitida por el FMV que adjuntamos a la presente**”, adjuntando a dicha carta una serie de comunicaciones mediante correos electrónicos entre la empresa MARKAGROUP, CORFID Corporación Fiduciaria y el Fondo MI VIVIENDA, con el fin de sustentar la liberación de los intereses generados por el dinero de los bonos familiares habitacionales, conforme al siguiente detalle:

Con fecha **26 de mayo de 2022**, a horas 10:58, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, con correo gsanjinez@markagroup.com.pe, envió un correo electrónico a la persona de **LUZ MAYHUA ELGUERA**, Supervisor de Fideicomisos del FMV, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega con correo iarbulu@markagroup.com.pe, y Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, entre otros trabajadores de MARKAGROUP, señalando lo siguiente:

“Hola Luz.

Espero te encuentres bien, de acuerdo con lo conversado a partir de este mes realizamos el cambio de las cuentas de Fideicomiso al BBVA, debido a que estas nos ofrecen una remuneración. Revisando el contrato de fideicomiso se identifica que estos flujos por remuneración, no se encuentran comprometidos. En ese sentido, podríamos disponer de ellos con una instrucción al Fideicomisario, especificando las fechas de la transacción y que solamente se transfiera lo correspondiente a los intereses generados.

Agradeceremos puedan darnos su VB para que podamos proceder con las cartas de instrucción y coordinar todos los meses esta operación.

De antemano muchas gracias por las gestiones, si tienes alguna consulta adicional quedamos a tu disposición.

Saludos”

Ante ello, con fecha **30 de mayo de 2022**, a horas 12:12, **LUZ MAYHUA ELGUERA**, Supervisor de Fideicomisos del Fondo MIVIVIENDA, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe, respondió el correo electrónico a Gonzalo Sanjinez Mena, con correo gsanjinez@markagroup.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega con correo iarbulu@markagroup.com.pe, y Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, entre otros trabajadores de MARKAGROUP, señalando lo siguiente:

“Estimado Gonzalo,

Nosotros como fideicomisarios solo autorizamos los desembolsos para avance de obra y/o temas relacionados al proyecto en sí. Al no encontrarse comprometidos los flujos que fueron desembolsados para el desarrollo del proyecto no estaría en nuestras funciones brindar aprobación de estas liberaciones.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

*Recomiendo coordinar con el fiduciario lo solicitado y ver si es factible la liberación.
Saludos,*

Con fecha **30 de mayo de 2022**, a horas 17:05, la persona de ÍTALO ARBULÚ ORTEGA, con correo iarbulu@markagroup.com.pe, reenvió el correo antes descrito a la persona de Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, señalando lo siguiente:

“Marco, hola, te envío la respuesta del FMV sobre la disposición de los intereses de las cuentas del fideicomiso.
Quedamos atentos a tus comentarios.
Saludos.”

Es así que con fecha **31 de mayo de 2022**, a horas 18:35, Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, respondió el correo a Ítalo Arbulú Ortega, señalando lo siguiente:

“Hola Ítalo,

En la medida que el FMV ha indicado que solo les compete autorizar el desembolso de los flujos de avance de obra y/o temas relacionados al proyecto, los intereses que pague la entidad bancaria por administrar los flujos dinerarios, no se encontrarían dentro de los bienes comprometidos para el proyecto y serían de libre disposición del fideicomitente.

En tal sentido, el fideicomitente podrá disponer de los intereses sin requerir autorización del FMV. Para ello, es necesario un correo del FMV en el cual nos indique que los intereses que se perciban por mantener los flujos dinerarios en la cuenta bancaria no se encuentran comprometidos en el proyecto ni avance de obra y que el fideicomitente podrá disponer de manera libre de los mismos mediante solicitud al fiduciario de manera directa.

Quedo a tu disposición para seguir avanzando.

Saludos,”

Con fecha **10 de junio de 2022**, a horas 13:23, **LUZ MAYHUA ELGUERA**, esta vez, en calidad de Jefe del Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (e) del Fondo MIVIVIEDA, con correo lmayhua@mivivienda.com.pe, envió un correo electrónico a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, señalando lo siguiente:

“Estimado Marco,

A fin de aclarar la consulta respecto al correo precedente, de acuerdo a lo señalado en el contrato de fideicomiso el patrimonio Fideicometido, bienes fideicometidos y flujos dinerarios comprende lo siguiente (...):

Por lo cual, de acuerdo a lo señalado en el contrato de fideicomiso los intereses no forman parte del patrimonio fideicometido”.

Posterior a ello, con fecha **12 de julio de 2022**, a horas 09:52, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **12 de julio de 2022**, a horas 09:52, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **comunicó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, la cual se materializó conforme consta de las constancias de transferencia de fecha 12/07/2022 10:21, por S/. 2,302.38 soles, y 12/07/2022 10:17 por S/. 42,252.46 soles, a**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

nombre de INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO SAC, a su cuenta del BBVA N° 001102760100039534.

2.1.2.- Con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 11:11, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso, señalando además que les reenviaba el correo del Fondo MI VIVIENDA con el visto bueno sobre esta operación.

Es así que con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 11:21, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, comunicó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, **la cual se materializó conforme consta de las constancias de transferencia de fecha 17/08/2022 13:09 por S/.2,376.30 soles, y 17/08/2022 13:09 por S/.42,854.60 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO SAC, a su cuenta del BBVA N° 001102760100039534.**

2. 1.3.- Con fecha **07 de septiembre de 2022**, a horas 15:10, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 07 de septiembre de 2022, a horas 15:57, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **confirmó que se procedería a realizar las transferencias correspondiente, la cual se materializó conforme consta de las constancias de transferencia de fecha 08/09/2022 16:02 por S/.41,848.11 soles, y 08/09/2022 16:02 por S/.2,377.86 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO SAC, a su cuenta del BBVA N° 001102760100039534.**

2.1.4.- Con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 11:12, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 11:20, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **comunicó que se procedería a realizar las transferencia**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

correspondiente, la cual se materializó conforme consta de las constancias de transferencia de fecha 06/10/2022 16:46 por S/.2,298.56 soles, y 06/10/2022 16:46 por S/.38,025.91 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO SAC, a su cuenta del BBVA N° 001102760100039534.

2.1.5.- Con fecha **03 de noviembre de 2022**, a horas 14:02, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 04 de noviembre de 2022, a horas 10:28, la persona de Diana Herencia Barrios, Analista Senior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo dherencia@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjinez Mena, **remitió las constancias de las transferencias de los intereses solicitados, conforme consta de las constancias de transferencia de fecha 03/11/2022 05:55 pm por S/.2,374.61 soles, y 03/11/2022 05:55 pm por S/.38,926.77 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO SAN BARTOLO SAC, a su cuenta del BBVA N° 001102760100039534.**

2.2.- FIDEICOMISO “PRADERAS DE CACATACHI” (PROYECTO PRADERAS DE CACATACHI):

2.2.1.- Con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 11:11, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso, señalando además que les reenviaba el correo del Fondo MI VIVIENDA con el visto bueno sobre esta operación.

Es así que con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 17:20, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **comunicó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, la cual se materializó conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 17/08/2022 12:24, por S/.110,443.19 soles, a nombre de PRADERA DE CACATACHI SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110310090100132260.**

2.2.2.- Con fecha **07 de septiembre de 2022**, a horas 15:10, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **07 de septiembre de 2022**, a horas 15:57, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **confirmó que se procedería a realizar las**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

transferencias correspondiente, la cual se materializó conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 07/09/2022 16:47, por S/.119,585.04 soles, a nombre de PRADERA DE CACATACHI SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110310090100132260.

2.2.3.- Con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 11:12, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 14:05, la persona de Cecilia Cornejo Carhuas, Analista Junior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ccornejo@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **remitió la constancia de transferencia de fecha 06/10/2022 13:52, por S/.125,829.85 soles, a nombre de PRADERA DE CACATACHI SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110310090100132260.**

2.2.4.- Con fecha **03 de noviembre de 2022**, a horas 14:02, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 03 de noviembre de 2022, a horas 18:13, la persona de Cecilia Cornejo Carhuas, Analista Junior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ccornejo@corfid.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, **brindó instrucción para la transferencia de intereses de cuentas remuneradas, la cual se materializó conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 03/11/2022 18:01, por S/.128,360.29 soles, a nombre de PRADERA DE CACATACHI SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110310090100132260.**

2.2.5.- Con fecha **01 de diciembre de 2022**, a horas 16:23, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a ÍTALO ARBULÚ ORTEGA al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 02 de diciembre de 2022, a horas 10:37, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjinez Mena, **confirmó la transferencia de los intereses, la cual se materializó conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 02/12/2022 13:27, por S/. 124,525.86 soles, a nombre de PRADERA DE CACATACHI SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110310090100132260.**

2.3.- FIDEICOMISO “CHICLAYO BONITO” (PROYECTO CHICLAYO BONITO):



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

2.3.1.- Con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 11:11, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso, señalando además que les reenviaba el correo del Fondo MI VIVIENDA con el visto bueno sobre esta operación.

Es así que con fecha 17 de agosto de 2022, a horas 16:20, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **confirmó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, la cual se materializó mediante la constancia de transferencia de fecha 17/08/2022 12:28, por S/.172,691.02 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110279110100027397.**

2.3.2.- Con fecha **07 de septiembre de 2022**, a horas 15:10, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 07 de septiembre de 2022, a horas 20:57, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **confirmó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, la cual se materializó mediante la constancia de transferencia de fecha 07/09/2022 17:01, por S/.194,354.09 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110279110100027397.**

2.3.3.- Con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 11:12, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 06 de octubre de 2022, a horas 14:05, la persona de Cecilia Cornejo Carhuas, Analista Junior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ccornejo@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **remitió la constancia de transferencia de fecha 06/10/2022 13:53, por S/.193,284.15 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110279110100027397.**

2.3.4.- Con fecha **03 de noviembre de 2022**, a horas 14:02, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 03 de noviembre de 2022, a horas 15:17, la persona de Yasmin Torres Herrera, envía un correo a Thalia Sandoval Davila **dándole instrucciones para las transferencias de intereses de cuentas remuneradas lo cual se materializó conforme se puede ver de la constancia de transferencia de fecha 03/11/2022 18:02, por 186.373.28 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110279110100027397.**

2.3.5.- Con fecha **01 de diciembre de 2022**, a horas 16:23, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 02 de diciembre de 2022, a horas 10:37, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjinez Mena, **confirmó la transferencia de los intereses, la cual se materializó conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 02/12/2022 13:28, por S/.165,756.52 soles, a nombre de INMOBILIARIA NUEVO CHICLAYO SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110279110100027397.**

2.4.- FIDEICOMISO “MARKAGROUP SUR” (PROYECTO LIMA BONITA):

2.4.1.- Con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 11:11, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso, señalando además que les reenviaba el correo del Fondo MI VIVIENDA con el visto bueno sobre esta operación.

Es así que con fecha **17 de agosto de 2022**, a horas 11:21, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **confirmó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, la cual se materializó mediante la constancia de transferencia de fecha 17/08/2022 12:26, por S/.167,161.32 soles, a nombre de MARKAGROUP SUR SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110377900100062209.**

2.4.2.- Con fecha **07 de septiembre de 2022**, a horas 15:10, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **07 de septiembre de 2022**, a horas 15:57, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **confirmó que se procedería a realizar las transferencia correspondiente, la cual se materializó mediante la constancia de transferencia de fecha 07/09/2022 16:46, por S/.177,178.52 soles, a nombre de MARKAGROUP SUR SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110377900100062209.**

2.4.3.- Con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 11:12, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **06 de octubre de 2022**, a horas 14:05, la persona de Cecilia Cornejo Carhuas, Analista Junior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ccornejo@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjines Mena, Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **remitió la constancia de transferencia de fecha 06/10/2022 13:49, por S/.207,290.23 soles, a nombre de MARKAGROUP SUR SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110377900100062209.**

2.4.4.- Con fecha **03 de noviembre de 2022**, a horas 14:02, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **03 de noviembre de 2022**, a horas 18:13, la persona de Cecilia Cornejo Carhuas, Analista Junior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ccornejo@corfid.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, **confirma la transferencia de los intereses, conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 03/11/2022 17:58, por S/.209,909,37 soles, a nombre de MARKAGROUP SUR SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110377900100062209.**

2.4.5.- Con fecha **01 de diciembre de 2022**, a horas 16:23, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de MarkaGroup, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha **02 de diciembre de 2022**, a horas 10:37, la persona de Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo ytorres@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjinez Mena, confirma la transferencia de los intereses, **conforme consta de la constancia de transferencia de fecha 02/12/2022 13:23, por S/.195,186.63 soles, a nombre de MARKAGROUP SUR SAC, a su cuenta corriente del BBVA N° 00110377900100062209.**

2.5.- FIDEICOMISO "ALTO LARÁN II" (PROYECTO ALTO LARAN):

2.5.1 Con fecha **03 de noviembre de 2022**, a horas 14:02, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de Marka Group, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 04 de noviembre de 2022, a horas 18:15, la persona de Estefanía Díaz Rua, Analista Senior de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, mediante correo adiaz@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjinez Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **remitió la constancia de transferencia de fecha 04/11/2022 04:59 pm., por S/.397.29 soles, a nombre de INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC, a su cuenta corriente del BCP N° 193-2637113-0-04.**

2.5.2.- Asimismo, el **01 de diciembre de 2022**, a horas 16:23, la persona de Gonzalo Sanjinez Mena, Gerente de Administración y Finanzas de Marka Group, mediante correo gsanjinez@markagroup.com.pe, dirigido a Marco Puppo Cabrera, Gerente General de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo mpuppo@corfid.com.pe, y Yasmin Torres Herrera, Jefa de Operaciones de CORFID Corporación Fiduciaria, con correo ytorres@corfid.com.pe, con copia a Ítalo Arbulú Ortega al correo iarbulu@markagroup.com.pe, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, solicitó la transferencia de los intereses de las cuentas de los fideicomisos a las cuentas de las empresas promotoras, adjuntando el detalle de los intereses obtenidos por parte de cada fideicomiso.

Es así que con fecha 02 de diciembre de 2022, a horas 13:48, la persona de Thalia Sandoval Dávila, mediante correo tsandoval@corfid.com.pe, dirigido a Gonzalo Sanjinez Mena, con copia a Ítalo Arbulú Ortega, así como a distintos trabajadores de MarkaGroup y de CORFID, **remitió la constancia de transferencia de fecha 02/12/2022 03:33 pm., por S/.1,173.93 soles, a nombre de INMOBILIARIA CAMPANARIO SAC, a su cuenta corriente del BCP N° 194-2226066-0-14.**

3.- Respecto de la Información remitida por CORFID.

Conforme al escrito de fecha 27 de junio de 2023, presentado por el Gerente General de la empresa CORFID Corporación Fiduciaria SA, Marco Puppo Cabrera, los importes desembolsados por concepto de los intereses generados desde las cuentas del fideicomiso a las cuentas de las empresas subsidiarias de MARKAGROUP, se realizaron conforme al siguiente detalle:

N°	Promotor	Proyecto	Monto Liberado (Intereses)
1	Markagroup Sur SAC	Lima Bonita	956,726.07
2	Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC	Chiclayo Bonito	912,459.06
3	Praderas de Cacatachi SAC	Praderas de Cacatachi	608,744.23
4	Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC	Barranca Bonita	312,169.13
5	Inmobiliaria Campanario SAC	Alto Larán	1,571.22



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Total	2,791,669.71
-------	--------------

Conforme se tiene del desarrollo de los desembolsos de los intereses del BFH a favor de las empresas Promotoras, este Despacho Fiscal advierte que **se ha desembolsado S/. 2,791,669.71 soles** -monto que será sujeto a una verificación técnica con la documentación completa que se recabe en el decurso de la investigación-, y, con ello, se habría causado una defraudación patrimonial grave al Estado.

4.1.12.- Respecto al cambio de estructura organizativa del FMV para fines criminales.

Conforme el Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias, del 17 de enero de 2023, emitido por la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, fundamento 1.22.b, se tiene que: *“El mes de abril de 2022, se acordó trasladar los puestos relacionados a fideicomisos y registros de proyectos en AVN de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales a la Gerencia General, creando el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), área encargada de evaluar e informar la procedencia de la participación del FMV en la suscripción de los fideicomisos inmobiliarios, así como, verificar y efectuar el seguimiento sobre el cumplimiento de los términos de contrato de los fideicomisos inmobiliarios, entre otros. Cabe indicar que a la fecha se ha corregido dicha situación, acordándose que las funciones del DEPI retornen a la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS)”*.

Mediante “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, de fecha 15 de junio de 2023, se recogió información del enlace de la página web del FMV del cual se desprende que la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales consta del Departamento de Proyectos Inmobiliarios y del Departamento de Proyectos Sociales, la misma que mantuvo su vigencia conforme a lo Dispuesto en los Acuerdos de Directorio N° 01-05D-2021 y N° 01-13D-2021, de fechas 17 de marzo de 2021 y 23 de junio de 2021, respectivamente; sin embargo, los Directores PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se traslada el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), (...).

Por ello, este Despacho fiscal recabó la declaración testimonial de HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA, de fecha 05 de junio de 2023, quien, en su **respuesta N° 03**, precisó: *“he laborado en el fondo Mi vivienda, desde el año 2004 hasta el 22 de febrero de 2022, he sido Jefe del Departamento de Proyectos Inmobiliarios (DEPI) desde el año 2018 hasta mi salida (febrero de 2022), y estuve encargado en la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, desde octubre de 2021 hasta mi salida, esto se debió a que el Gerente Titular el señor Pedro Prieto salió ya que el Fondo Mi Vivienda prescindió de sus servicios”,* asimismo, precisó en su **respuesta N° 9**, que: *“(…) la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales en la cual yo fui el Gerente (encargado), la cual consta de dos Departamentos, uno de ellos era de Departamento de Proyectos Sociales, el cual ve la modalidad CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO y el otro era el Departamento de Proyectos Inmobiliarios, la cual se encontraba dividida de la siguiente manera: 1) Supervisión, 2) Mi Vivienda Verde, 3) Concursos, 4) Registros de Proyectos AVN y 5) Fideicomisos, siendo este último, la oficina en donde se encontraba como supervisora la señorita Luz Mayhua, y debajo de ella se encontraba una especialista de nombre Tiffany Vargas. Es así que yo propuse que las áreas de Registro de Proyectos AVN y Fideicomisos se hagan una solo y se cree el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios, es decir un tercer Departamento de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, no obstante, luego de mi salida me enteré que se dispuso la creación de dicho Departamento pero no dependiente de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, sino dependiente de la Gerencia General, luego me he enterado que dicho Departamento ha desaparecido y habría vuelto a ser como era antes”*.

Sin embargo, el FMV remitió a este Despacho la Carta N° 000258-2023-FMV/GL, del 14 de junio de 2023, mediante la cual informó que con fecha **20 de abril de 2022**, el Directorio de FMV aprobó



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 "los cambios a incorporar en las nuevas versiones del Reglamento de Organización y Funciones, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Comercial, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, y el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia General, considerando los cambios expuestos en el Informe de reorganización del Fondo Mivivienda SA", asimismo, en dicho documento, se adjuntó:

- 1.- la Certificación emitida por JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Gerente General del FMV, del 28 de abril de 2022, mediante la cual certificó los términos del Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022,
- 2.- la Propuesta de Reestructuración del FMV al Directorio, de fecha 26 de abril de 2022, emitida por la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo, emitido por JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Gerente General y Eric Raúl Zamalloa Court, Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
- 3.- El Informe N° 007-2022-FMV/OPPD, del 26 de abril de 2022, emitido por Eric Zamalloa Court, dirigido a JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, cuyo asunto estaba relacionado a la "Propuesta de reestructuración del Fondo MIVIVIENDA S.A.", en cuyo fundamento N° II, se precisó: "Para efectos de que, en lo sucesivo, la GG -Gerencia General- entre en la conducción de la gestión de los fideicomisos en la institución, es que se plantea el traslado de la GPIS -Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales- hacia la GG de los cargos con números de plaza CAP 118 y 119, correspondientes a los cargos de Supervisor en Fideicomisos y Especialista en Fideicomisos respectivamente -ambos pertenecientes en la actualidad al Departamento de Proyectos Inmobiliarios (DPI) de la GPIS-. Por otra parte, dado que la estrategia del FMV buscaría fomentar el desarrollo inmobiliario a través de los programas que administra, propiciando un especial apoyo en la modalidad de AVN, correspondería potenciar todo aquello relacionado con manejo y registro de los proyectos bajo esta modalidad. Para tal efecto, se considera apropiado, también, el traslado de la plaza CAP 145 y 180, correspondientes al cargo de supervisor de registro de proyectos AVN del Departamento de Proyectos Sociales (DPS) y Asistente de Proyectos (renombrándola como Asistente en Registro de Proyectos AVN) de la GPIS hacia la GG", para luego formular la propuesta para el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios de la Gerencia General (DEPI), (...).
- 4.- Reglamento de Organización y Funciones del FMV (Versión 24), Aprobado por Resolución de Gerencia General de fecha 28 de abril de 2022, a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, en cuyo artículo 12° se establece que la Gerencia General -como órgano de Dirección- tiene a su cargo al Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), asimismo, la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales -como órgano de línea- dejó de tener a su cargo al Departamento de Proyectos Inmobiliarios; asimismo, en el artículo 20° se establece que la Gerencia General "Gestiona las actividades relacionadas a la supervisión de los fideicomisos en la institución, y gestiona las actividades relacionada a la supervisión de registros de proyectos en la modalidad AVN del programa Techo Propio", siendo que en los artículos 24° y 25° se establecen las competencias del DEPI dentro del marco de la gestión de actividades conducentes a la administración de los fideicomisos de la institución y el registro de los proyectos en la modalidad AVN del Programa Techo Propio, asimismo, se consignó de manera errónea los numerales j) y k) del artículo 73° relacionadas a las funciones de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales relacionados a los procesos de fideicomisos, los cuales serían corregidos en Sesión de Directorio Presencial N° 10-2022, del 25 de mayo de 2022.
- 5.- Cuadro de Asignación de Personal del FMV S.A (versión 23), aprobado por los directores Pedro Arroyo Marquina, Roger Gavia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic, mediante **Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022** del 20 de abril de 2022, de cuyo contenido se desprende que el DEPI -a cargo de la GG- cuenta con un Jefe (Ejecutivo II), un Supervisor de fideicomisos (profesional I), un Especialista en Fideicomisos (profesional II), un Supervisor de Registros de proyectos AVN (profesional I), y un asistente de proyectos AVN (asistente).
- 6.- Manual de Organización y funciones de la Gerencia General, mediante el cual se establecieron como funciones de la Gerencia General, entre otros, "g) Gestionar las acciones relacionadas a la inscripción y/o registro de proyectos Techo Propio en la modalidad AVN" y



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

"II) Supervisar los procesos referentes a los fideicomisos inmobiliarios en los que participa el FMV, con el supervisor de fideicomisos", asimismo, se establecen las funciones de los Cargos del DEPI, como son: Jefe, Supervisor de fideicomisos, Especialista en Fideicomisos, Supervisor de Registros de proyectos AVN, y del asistente de proyectos AVN.

7.- Acuerdo de Directorio N° 10-10D-2022, realizada en Sesión de Directorio Presencial N° 10-2022, del 25 de mayo de 2022, a cargo de Pedro Gary Arroyo Marquina (Presidente), Gonzalo Renato Arrieta Jovic, Roger Lizandro Gavidia Johanson, Ernesto López Mareovich y Julio César Kosaka Harima (Directores), José Carlos Forero Monroe (GG), y Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar (Secretario del directorio), mediante la cual se tomó el siguiente acuerdo: "1. Aprobar la modificación del cuadro de Asignación de Personal del Fondo MIVIVIENDA SA conforme a la propuesta contenida en el Informe 012-2022-FM/OPPD, 2. Delegar en el Gerente General, la aprobación de la modificación del MOF de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (...)", entre otros, asimismo, en el punto N° 12 se consideró el retiro de los numerales j) y k) del artículo 73° del ROF de la GG, así como el retiro de los numerales b), c), f), g), h), k), l) y t) de las funciones del cargo de Jefe del DEPI - CAP N° 115- del MOF de la GG, para, supuestamente, el mejor funcionamiento del FMV SA, acordando incluir las mismas en las modificaciones normativas aprobadas mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022.

8.- Certificación de fecha 13 de diciembre de 2022, emitido por Juan Carlos Toledo Baldeón, Gerente General del FMV, quien certificó que en sesión presencial (ordinaria) N° 26-2022 del Directorio del FMV se emitió el Acuerdo N° 04-26D-2022, mediante la cual se acordó, entre otros, dejar sin efecto el Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 de fecha 20 de abril de 2022, en consecuencia, el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios y el Departamento de Marketing se reincorporaron a la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales y Gerencia Comercial, sus gerencias de origen, respectivamente, precisando que "2. La Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales y el DEPI comparten funciones destinadas a la supervisión y dirección de las modalidades habitacionales del Programa Techo Propio, entre otras, por lo que debieran funcionar como un solo órgano especializado".

Conforme a los documentos antes señalados y al *iter* criminal desarrollado, se desprende que habría existido un acuerdo de defraudar patrimonialmente al Estado, para lo cual resultaba necesario que las personas vinculadas al presunto hecho ilícito formen parte de los órganos de Dirección, Asesoría y de Línea del FMV para, con ello, concretar su actuar criminal como modificar la estructura orgánica del FMV para viabilizar sus fines criminales.

4.1.13.- Actos de coordinación y direccionamiento de LUIS MARTIN MESONES ODAR en el FMV a favor de Markagroup.

Ahora bien, la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV precisó en el fundamento N° 3.1.2 del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI Anexo N° 2 – Informe N° 034-2022-FMV/OCNI, que LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (exesposos) representan a la empresa **CORPORACION MG EDUCATIVA SRL**, con RUC N° 20542306646, creada el 25 de marzo de 2013 y en la actualidad tiene como gerente general a Sada Angélica GORAY CHONG, por ende, no solo mantiene un vínculo familiar con Sada Angélica Goray Chong, sino también mantienen vínculo empresarial, tanto más, si conforme ha señalado públicamente que desde la fecha de su divorcio ha recibido remuneraciones provenientes de la empresa MARKAGROUP, por lo que se advierte que tendría razones familiares y económicas para participar en los hechos investigados, asimismo, LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG figuran como Socios fundadores de la empresa **MARKAGROUP NORTE SAC** desde el 09 de febrero de 2015 -fecha de EP-.

Asimismo, la Oficina de Auditoría Interna, a través del Informe de Auditoría Interna antes precisado, señaló en su fundamento N° 3.1.3 del Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI Anexo N° 2 – Informe N° 034-2022-FMV/OCNI, que LUIS MESONES ODAR figura como Gerente General de la empresa MTA SAC, con RUC N° 20602243169, creada el 26 de junio de 2017, y a la actualidad se encuentra suspendido de forma temporal, asimismo, la persona de PEDRO ARROYO MARQUINA, figura como Gerente Administrativo, por lo que al evidenciar conflicto de intereses.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Este Despacho atribuye responsabilidad penal contra LUIS MESONES ODAR en razón a que, pese de tener un vínculo directo con SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, logró participar de las sesiones del Comité de Riesgos y del Directorio del FMV, lo cual le estaba prohibido, con la finalidad de que los directores PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, propuestos por Sada Goray Chong, emitan pronunciamientos favorables a la empresa Marcagroup SAC, representada precisamente por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, conforme al acuerdo criminal, para lo cual se habría gestado la contratación de MESONES ODAR en el FMV a través de la empresa SABER COMMUNITY SAC, para brindar servicios de consultoría especializada para análisis estructural óptimo del FMV desde el 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021.

Siendo dicha labor que presuntamente realizó MESONES ODAR en coordinación con PEDRO ARROYO MARQUINA, para ello, este, en su calidad de Presidente del Directorio de FMV, GONZALO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), acordaron, mediante Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, solicitar a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, en el marco de lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 82-2019-EF, por lo que, a partir de dicho acuerdo, el Departamento de Logística emitió la orden de servicio para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00; sin embargo, la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV precisó en el fundamento N° 5.c, del documento denominado **“Ayuda Memoria del Informe Final sobre Convenios celebrados entre El Fondo Mi Vivienda y la empresa No Supervisada Markagroup y empresas subsidiarias”**, que en el mes de noviembre del 2021, siendo Presidente del Directorio el Sr. Pedro Arroyo, se aprobó la modificación de la “Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio”, cuyos principales cambios fueron: **1.** La eliminación de la definición “Relación de afinidad”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, **2.** Se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “planificación, estructuración empresarial o financiera”, siendo importante reiterar que el servicio brindado por la empresa SABER COMMUNITY SAC fue el de “Servicio de análisis estructural del Fondo MIVIVIENDA SA.

Aunado a ello, se debe resaltar que el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) cursó a este Despacho Fiscal el Oficio N° 48-2023-GL-FONAFE del 14 de febrero de 2023, mediante el cual adjuntó el curriculum vitae (descriptivo y documentado) de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA presentado ante FONAFE con la finalidad de alcanzar el cargo de Director del Fondo Mi Vivienda, del cual se desprende que laboró desde el 01 de octubre de 2018 al 30 de abril 2020 como Gerente de Administración de la empresa SABER COMMUNITY SAC (ver fs. 829 y 835), lo cual guarda correspondencia con los puntos 3.2.3 y 3.2.4 del Anexo N° 2 del Informe N° 001-2023-FMV/OCNI, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (OAI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI), dato que resulta ser relevante para la investigación, en tanto refuerza la tesis de imputación recaída contra PEDRO GARY ARROYO MARQUINA y LUIS MESONES ODAR.

Se tiene del Informe de Auditoría N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, que adjunta el Anexo N° 2 - Informe N° 001-2023-FMV/OCNI, puntos 3.3.1, que de acuerdo a las declaraciones de trabajadores del FONDO MIVIVIENDA recogidas por el órgano de control del FMV, se tiene que el **Trabajador N° 1**, señaló: *“en su oportunidad el Director Arroyo, lo trajo al FMV y lo presentó como su asesor, en esa ocasión, opiné al Gerente General que ésta persona no puede entrar a Comité de Riesgos, puesto que, al buscar en la red, observé que tenía alguna relación con la empresa Marka Group. Posteriormente, el Sr. Luis Mesones se acercó a mi oficina y me comentó que había conversado con el Gerente General y que respecto a la observación que yo había realizado, manifestó que ya no tenía vínculo con Marka Group. Adicionalmente, afirmó que iba a ser el Asesor del Presidente de*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

*Directorio. Cabe resaltar que, esta persona participó en algunos Comités de Riesgos, como asesor del Presidente del Directorio. Nunca ha pasado que un externo haya entrado al Comité de Riesgos”, asimismo, el **Trabajador N° 2**, “En su oportunidad, el presidente del Directorio lo presentó como su asesor. En ese momento no sabía que Luis Mesones era cercano a Marka Group. El Sr. Luis Mesones, si ingresaba a los Comité de Riesgos como invitado por parte del Director. Yo entendía que él había firmado un contrato con el FMV y que al momento de ingresar al FMV, se había realizado la evaluación de Luis Mesones como asesor del Director”, finalmente, el **Trabajador N° 3**, señaló: “Tomo conocimiento de la existencia del Sr. Luis Mesones, cuando participo en los Comité de Riesgos y posteriormente me informaron que era el asesor del Presidente del Directorio”.*

Lo cual guarda relación con la declaración de **IVÁN NINO HUERTAS GASTIABURÚ**, de fecha 08 de marzo de 2023, quien precisó en su **respuesta N° 16**: “El señor Arroyo lo presenta -a Luis Mesones Odar- como su Asesor del Presidente del Directorio y él estuvo presente en algunas de las sesiones del Comité (...)”, asimismo, en su **respuesta N° 17**, precisó: “Conociendo ya que el señor Mesones era el -asesor del- presidente del Directorio, porque el Presidente del Directorio nos comunicó eso, comuniqué al Gerente General Forero que el señor Mesones no debía ingresar, porque yo busqué en Google y vi que él estaba relacionado con la empresa Marka Group, a lo que el señor Forero me dijo que lo iba a conversar, luego el señor Mesones me buscó a la oficina y me dijo que él solo era asesor y que iba a regularizar para poder ingresar a las sesiones y también me dijo que era exesposo de Sada Goray”, por lo que se concluye que los investigados habrían simulado la prestación de un servicio de consultoría del investigado LUIS MARTÍN MESONES ODAR, para que en realidad realice actos de coordinación y direccionamiento con la finalidad de obtener pronunciamientos de los miembros de FMV en beneficio de la empresa Markagroup SAC, tanto más si se tiene del **Acta N° 014-2023-de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta y Captura de Pantalla**, de fecha 16 de enero de 2023, del cual se desprende que con fecha **29 de septiembre de 2021**, el investigado MESONES ODAR se constituyó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, junto a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Directores del FMV), en donde se reunieron con su coinvestigado Salatiel Marrufu Alcántara, ex jefe del Gabinete de Asesores del ministerio de Vivienda, desde las 17:45 a las 18:18 horas.

Dicho razonamiento guarda coherencia con la declaración del “**Acta de continuación declaración del colaborador eficaz Salatiel Marrufu Alcántara**”, del **14 de febrero de 2023**, quien manifestó en su respuesta N° 02: “En una de las reuniones que tuvimos en la casa de Mauricio FERNANDINI, acordamos que la siguiente reunión sería en mi casa, en la ciudad de Lambayeque, en donde Sada GORAY indicó que aprovecharía para que me presente a sus recomendados PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, de quienes me había entregado sus currículos vitae para que sean designados en el directorio del FONDO MIVIVIENDA. Dicha reunión, consistió en un almuerzo que se llevó a cabo en mi casa ubicada en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque (...)”. “A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, **LUIS MESONES ODAR**”, información con la cual se corrobora la vinculación de Mesones Odar con los demás actores del hecho.

Aunado a ello, conforme se tiene del “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, del 21 de abril de 2023, se desprende que **LUIS MARTÍN MESONES ODAR** fue miembro de Directorio del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima S.A. - SEDAPAL, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, nombrado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2022/004-FONAFE, publicado el 23 de abril de 2022, hasta el 22 de septiembre de 2022 y, por su parte, **SALATIEL MARRUFO ALCANTARA** fue miembro de Directorio del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima S.A. - SEDAPAL, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, nombrado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2022/005-FONAFE publicado el 06 de mayo de 2022, hasta el 12 de agosto de 2022 en que se formaliza su renuncia al cargo de director, de lo cual no solo se desprende la vinculación entre **MESONES ODAR y MARRUFO ALCANTARA**, sino, además, ello tendría como finalidad beneficiar a la investigada Sada Goray Chong, conforme a lo señalado por el Postulante a Colaborador Eficaz N° 9-2023, quien



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

precisó en su declaración de fecha 18 de abril de 2023, respuesta 2, que:

“Cuando Sada GORAY hace el contrato con CENTENARIO por las 90 hectareas del terreno de Chilca, una de los requerimientos de la empresa CENTENARIO fue que los terrenos deben tener la habilitación completa (servicios de agua y desagüe, pistas, veredas, electricidad y otros). De allí viene la preocupación de Sada GORAY para que pueda tener manejo de SEDAPAL y pueda realizar sus gestiones para favorecerse en sus proyectos inmobiliarios que necesitaban de documentos que habiliten los servicios de agua y desagüe. A fines de diciembre de 2021, Sada GORAY comenta a Pilar TIJERO que Salatiel MARRUFO le había comentado que no tenían injerencia en SEDAPAL que le permita solucionar la accesibilidad del agua en los terrenos en Chilca y por ello comentó textualmente: “tengo que poner un director en SEDAPAL para solucionar ese tema“. Después de ello, Sada GORAY realizó las coordinaciones con Salatiel MARRUFO para que puedan designar a su exesposo Luis MESONES ODAR como director de SEDAPAL.

El 27 de abril de 2022, se designa a Luis MESONES como director de SEDAPAL, y el 10 de mayo de 2022 se designa a Salatiel MARRUFO como director de SEDAPAL; de esa forma Sada GORAY tenía dos funcionarios de su confianza para manejar SEDAPAL. Quiero precisar también que, conjuntamente con Luis MESONES, también se designó como presidente del directorio de SEDAPAL a Augusto EGUIGUREN PRAELI, quien fue propuesto también (al igual que Luis MESONES) por el Ministerio de Vivienda.

Quiero precisar que, el interés principal de Sada GORAY para tener manejo en SEDAPAL era realizar la habilitación de agua y desagüe para los terrenos de Chilca, pero esto también lo necesitaba para que pueda favorecerse en los demás proyectos inmobiliarios que gestionaba“.

4.2.- HECHOS ILÍCITOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN).

4.3.1.- Antecedentes.

Mediante Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR del 29 de marzo de 2005, la SBN formalizó la reversión al dominio del Estado, en vía de regularización, de las extensiones de terreno de 243 245 026,41 m² y 421 262,90 m², ubicadas en los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Pucusana y Santa María del Mar, de la provincia de Lima, en los distrito de Chilca de la provincia de Cañete y del distrito de Santa Cruz de Olleros, en la provincia de Huarochirí del departamento de Lima, y dispuso se proceda a cancelar el dominio de terceros sobre las áreas inscritas en las fichas N° 2403, 2404 y 2405 del Registro de Predios de Cañete, sus independizaciones y toda aquella respecto de la cual exista superposición parcial y/o total, correlacionándolas con la ficha N° 86079 del Registro de Predios de Lima (PR N° 49059060).

La validez de dicha resolución fue sometida a dos (2) procesos contenciosos administrativos, que demandaron su nulidad, concluyendo con las respectivas sentencias de casación N° 778-2016-Lima y N° 2240-2017-Lima, las cuales resolvieron lo siguiente:

“(…) la Casación N° 2240-2017, la Corte Suprema de Justicia de la República, vía proceso contencioso administrativo, resolvió no casar la sentencia de vista que declaró fundada la demanda de nulidad de la Resolución N° 058-2005/SBNJAR, solo en el extremo del área demandada (técnicamente se trata de una nulidad parcial del acto administrativo, siendo que lo demás de su contenido del acto administrativo, se mantiene incólume) por Ponpeyo Luis Baquerizo Castillo, respecto de 13 has 697,00m², cuyo antecedente registral deviene de la ficha N° 2404 que continúa en la partida N° 9002541 (...).”

“(…) la Casación N° 778-2016 que también recae dentro de un proceso contencioso administrativo, se pudo advertir que tanto en primera y segunda instancia se declaró fundada la demanda de nulidad de la resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, respecto del área solicitada comprendida por 5 lotes de terrenos ubicados a la altura del kilómetro 47 000 a 50 000 de la carretera Panamericana Sur, sin embargo, la Corte Suprema de Justicia de la República se pronunció sobre la validez de la citada resolución, declarando que la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, emitida por la SBN constituye una resolución administrativa válida y que la misma no se encuentra incurso en causal de nulidad”.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

En tal sentido, en torno a la validez de la Resolución N° 058-2005/SBN-GO-JAR, la Corte Suprema de Justicia, a través de la sentencia de Casación N° 778-2016, declaró que dicha resolución constituye un acto administrativo válido en todos sus extremos, mientras que, mediante sentencia de casación N° 2240-2017 (emitida con posterioridad), declaró su nulidad solo por el área demandada de 13 hs (ficha N° 2404), no siendo extensivos sus efectos a las demás extensiones del predio del Estado inscrito en la partida N° 49059060.

4.3.2.- Actos de sub copamiento en la SBN.

La investigada **CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA** integraría la presunta OC investigada, al haber sido nombrada en el cargo de Superintendente de la SBN, por Pedro Castillo Terrones y Geiner Alvarado López, mediante Resolución Suprema 007-2021-Vivienda, publicada el 16 de septiembre de 2021 en el diario oficial El Peruano, todo ello con la finalidad direccionar el saneamiento de terrenos de propiedad del Estado, para que sean adquiridos u otorgados a personas allegadas a Segundo Alejandro Sánchez Sánchez y los sobrinos del Presidente, y poder traficar con ellos, también para direccionar el saneamiento de terrenos de empresas a cambio de pago de una comisión, para cuyo efecto dispuso designar a **JACKELINE GUADALUPE PERALES OLANO** en el cargo de confianza de Gerente General de la SBN mediante la Resolución N° 79-2021/SBN, publicada el 16 de septiembre de 2021 en el diario oficial El Peruano,.

Elo, entre otros elementos de convicción, conforme a lo señalado por el aspirante a colaborador eficaz **CE-13-2022-EFICCOP**, en su declaración de 14 de febrero de 2023, quien expuso: “(...) tengo conocimiento cómo se dio la designación de **CYNTIA RUDAS MURGA** como superintendente de SBN, esa designación se dio en las siguientes circunstancias: en la primera semana de septiembre Abel **CABRERA FERNÁNDEZ** me dijo que Alejandro **SNACHEZ SANCHEZ** tenía una persona que cumplía los requisitos para ser designada como Superintendente de Bienes Nacionales, por lo cual le pedí que me envíe el curriculum vitae (cv), días después, a través del aplicativo whatsapp Abel **CABRERA** me envió el CV de **Cyntia RUDAS MURGA**. Luego de ello, conversé con Geiner **ALVARADO LÓPEZ**, indicándole que Alejandro **SANCHEZ SANCHEZ** había recomendado a **Cyntia RUDAS MURGA** para que sea designada como superintendente de la SBN, lo cual aceptó ya que era la solicitud de un miembro del buró político. Después, envié el CV de **Cyntia RUDAS MURGA** al secretario general del MVCS y telefónicamente le indiqué que dicha persona debía ser designada como superintendente de la SBN, quien se encargó de hacer los procedimientos administrativos que corresponden para la designación. (...)”.

Versión que se condice con la declaración testimonial de **DURICH FRANCISCO WHITTEMBURY TALLEDO**, de fecha 16 de Junio del 2023, respuesta N° 8, al señalar: “(...) con respecto a la SBN superintendente de Bienes Nacionales (SBN), el exministro Geiner Alvarado López, me indico que le solicite su renuncia al entonces superintendente nacional Armando Miguel Subauste Bracesco y que su relevo sería la persona de **Cyntia RUDAS MURGA**, para lo cual **Salatiel Marrufo Alcántara** es el que me hace entrega del curriculum de **Cyntia RUDAS MURGA**”.

Asimismo, del “Acta Fiscal de Transcripción de Información contenida en la Declaración Reservada de fecha 20 de septiembre del 2022 del aspirante a colaborador eficaz **CE-03-2022**”, que fue confeccionada el 20 de septiembre del 2022, se tiene que: “(...) los primeros días del mes de septiembre del 2022 se reunieron en el quinto piso de la casa de **Sarratea Segundo Alejandro Sánchez Sánchez**, **Gian Marco Castillo Gómez** y **Fray Vásquez Castillo**, quienes acordaron poner como Gerente General de la Superintendencia de Bienes Nacionales a **Jackeline Guadalupe Perales Olano**, con la finalidad de poder direccionar el saneamiento de terrenos de propiedad del estado para que sean adquiridos u otorgados a personas allegadas a **Segundo Alejandro Sánchez Sánchez** y los sobrinos del Presidente para poder traficar con ellos, también para direccionar el saneamiento de terrenos de empresas a cambio de pago de una comisión, con la aprobación del Presidente de la República (...)”, así como del “Acta N° 006- de Verificación, Extracción, Visualización, Transcripción, Quemado y Lacrado de Video a DVD”, de fecha 13 de enero de 2023, relacionado al reportaje del programa “Cuarto Poder”, transmitido el 24 de octubre de 2022, que describe el vínculo de **Pedro José Castillo Terrones** y **Segundo Alejandro Sánchez Sánchez**, con **CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA** y **JACKELINE GUADALUPE PERALES OLANO**, al advertirse el ingreso



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

de dichas personas a la “Casa de Sarratea”, siendo que la primera de las nombradas habría ingresado el 07 de noviembre de 2021, y, la segunda, en noviembre del mismo año, asimismo, se precisa el interés que tenía RUDAS MURGA con el pronunciamiento de la SBN a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, teniendo como fuente la entrevista realizada al testigo William Iván De La Vega Villanes - Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

Una vez designada CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA en el cargo de Superintendente Nacional de Bienes Estatales y designada JAQUILINE GUADALUPE PERALES OLANO en el cargo de Gerente General de la citada entidad, y ya iniciado con ellas el copamiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, los integrantes del “Buro Político” en coordinación con los integrantes del “Brazo Ministerial”, **en septiembre de 2021** inició el sub copamiento en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con la finalidad ilícita de lograr saneamiento de terrenos por los que la organización criminal obtendría ganancias ilícitas.

Así, JAQUELINE GUADALUPE PERALES OLANO, como parte de la organización criminal, se encargó de captar a WILLIAM DE LA VEGA VILLANES, a fin de que asuma el cargo de Director de Gestión Patrimonial de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por ello, conduce a dicho profesional hacia CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA quien suscribió la Resolución N° 080-2021/SBN de 20 de septiembre de 2021, mediante la cual resuelve: “Designar al abogado WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES en el cargo de confianza de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”.

WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES señaló en su declaración testimonial del 03 de abril de 2023, Respuesta N° 6: *“ella -Cynthia Raquel Rudas Murga- es designada Superintendente, en el gobierno del Presidente Castillo, el 15 de septiembre de 2021 aproximadamente y Geiner Alvarado suscribió esa Resolución, la SBN es un órgano autónomo que pertenece al sector Vivienda, ella llegó a la Superintendencia de la mano de la dra. Jaqueline Perales Olano, Jaqueline Perales me convoca, pero entre Jaqueline Perales Olano y Cintya Rudas había un abismo de conocimiento, ya que Perales Olano tenía más experiencia en el sector público y tenía mayor conocimiento, y Cintya Rudas ha hecho prácticamente su vida en México, entonces todos los funcionarios fueron puestos a sugerencia de Perales Olano porque Cintya Rudas no tenía relaciones con funcionarios peruanos, ya que había radicado muchos años en México y el padre de Cintya rudas es chotano como Jaqueline Perales y de ahí su relación, entonces cuando llega Perales Olano me llama, recuerdo un domingo y me dice Willy si me voy a la guerra, me voy con el mejor y ese eres tú, y yo acepté y me dice mañana vente, quiero precisar que semanas antes habíamos hablado de ello, ya que tengo una relación amical con ella, ya que somos compañeros de aula de la universidad San Juan Bautista. Al día siguiente a las 8 de la mañana fui a las instalaciones de la SBN y me dirigí a la oficina de Jaqueline y esta me entrega mi resolución sin firmar y me dice anda donde Cynthia que ella te lo va a firma, a lo que yo me dirijo a su oficina y la firma, ya que unos diez minutos antes nos había presentado Jaqueline, y dicha Resolución se envió al Peruano”.*

4.3.3.- Respecto de tracto de la compraventa del terreno de un área de noventa hectáreas (90.00 ha) ubicado en el sector Pampa de los perros a la altura del km 52 de la Panamericana Sur, denominado plantel 44 y 47 – San Bartolo.

Mediante EP de compraventa del **19 de marzo de 2019**, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, Juan Carlos Watanabe Goray, Sebastián Eduardo Salem Sambucetti y Teisuke Mario Goray Chong, adquirieron un terreno de un área de NOVENTA hectáreas (90.00 ha) ubicado en el sector Pampa de los perros a la altura del km 52 de la panamericana sur, denominado plantel 44 y 47 – San Bartolo, por USD\$ 18,520,000.00 dólares americanos, de MARTÍN DE JESÚS MONTOYA MARCILLA, inscribiéndose en la SUNARP el 03 de abril del 2019, conforme se tiene del asiento C00004 de la partida registral N° **21258545**.

Con EP del **30 de mayo de 2019**, los copropietarios del predio SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, Juan Carlos Watanabe Goray, Sebastián Eduardo Salem Sambucetti y Teisuke Mario Goray Chong, celebraron un CONTRATO DE OPCION, con la persona jurídica CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C., a través del cual quedan vinculados a celebrar en el futuro un contrato definitivo de



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

compraventa de la totalidad de las acciones y derechos sobre el predio, siendo el que en caso de ejercerse la opción de compra el precio de venta se establece en la suma de USD\$/45,000,000.00 dólares americanos, inscribiéndose en la SUNARP el 20 de junio de 2019, conforme se tiene del asiento D00003 de la PR N° **21258545**.

Con EP de compraventa del **30 de diciembre del 2019**, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, Juan Carlos Watanabe Goray, Sebastián Eduardo Salem Sambucetti y Teisuke Mario Goray Chong transfirieron el **33.33%** de las acciones y derechos de la totalidad del área del predio inscrito en la partida registral N° **21258545**, por el monto de USD\$/15,000,000.00 de dólares americanos, a la persona jurídica CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C. inscribiéndose en la SUNARP el 07 de febrero de 2020, conforme se tiene del asiento C00007.

El **19 de febrero del 2020** se anotó la independización del área de 30.00 Ha, en la partida N° **21283597**, a favor de CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C., Sada Angélica GORAY CHONG, Juan Carlos WATANABE GORAY, Sebastián Eduardo SALEM SAMBUCETTI y Teisuke Mario GORAY CHONG, del área total de noventa hectáreas (90 ha) inscritas en la partida registral N° **21258545**, inscribiéndose en la SUNARP el 19 de febrero de 2020, conforme se tiene del asiento B00003.

Con EP del **16 de noviembre de 2020** de Adjudicación por división y partición, se estableció a favor de Sada Angélica GORAY CHONG, Juan Carlos WATANABE GORAY, Sebastián Eduardo SALEM SAMBUCETTI y Teisuke Mario GORAY CHONG, el dominio del predio inscrito en la partida registral N° **21258545** (sesenta hectáreas), en mérito a la división y partición celebrada con su anterior copropietario Centenario Urbano SAC, habiéndose valorizado en la suma de \$30,000,000.00 de dólares americanos, inscribiéndose en la SUNARP el 30 de diciembre del 2020, conforme se tiene del asiento C00008.

El **08 de febrero del 2021**, se registró el bloqueo registral de la PR N° 21258545, a fin de que se inscriba la compraventa a favor de Centenario Desarrollo Urbano SAC, por el precio de \$33,000,000.00 de dólares americanos, conforme se tiene del asiento D00007.

La SUNARP, en la PR N° 21283597, emitió la Resolución de la Unidad Registral N° **290-2020-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG**, del 21 de septiembre de 2020 - Resolución de Unidad Registral de Inicio de Procedimiento de Cierre Parcial de Partida N° 4909060 de Lima (partida menos antigua) por superposición gráfica total con la partida N° 21258545 de Cañete (partida más antigua), mediante la cual resolvió **DISPONER: ARTÍCULO PRIMERO.-** el inicio del procedimiento de cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (partida menos antigua), por superposición gráfica total con la partida 21258545 del registro de predios de Cañete (partida más antigua) de conformidad con los artículos 60 y 63 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, **ARTÍCULO SEGUNDO.-** Que el Registrador Público publicite la superposición de áreas existente, mediante anotaciones extendidas en las respectivas partidas registrales, conforme se aprecia del asiento B00002, **ARTÍCULO CUARTO.-** DISPONER que se notifique a los titulares de las partidas registrales mencionadas en el artículo primero.

Asimismo, dicha Resolución de la Unidad Registral N° 290-2020-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG, del 21/09/2020 fue apelada por Sada Goray Chong y Martín Jesús Montoya Marcilla, recurso que fue desestimado por la SUNARP mediante Resolución de la **Dirección Técnica Registral N° 004-2021-SUNARP/DTR**, del **26 de abril de 2021**, emitida por Hugo Espinoza Rivera, Director Técnico Registral (e) de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, razón por la cual no se concretó el acto jurídico de compra y venta, decidiendo Sada GORAY iniciar un proceso administrativo con la SBN, con la finalidad de poder subsanar la superposición y poder vender el predio a la persona jurídica CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C por un valor de treinta y tres millones de dólares (\$33,000,000.00).

Siendo que en dicha resolución se precisó el procedimiento para la emisión de la misma, conforme se tiene a continuación: **1.** Con escrito recibido el 26 de septiembre de 2018 y escrito de fecha 28 de diciembre de 2018, Martín de Jesús Montoya solicitó el cierre de la PR N° 49059060 del Registro de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Predios de Lima, presuntamente por superpone con el predio inscrito en la partida N° 21258545 del Registro de Predios de Cañete, **2.** Con Resolución de Unidad Registral N° 252-2019-Z,R,N°IX-UREG, del 27 de marzo de 2019, se dispuso el inicio del procedimiento de cierre de la partida N° 49059060 (menos antigua) del Registro de Predios de Lima, por duplicidad incompatible con la PR 21258545 (menos antigua) del Registro de Predios de Cañete, **3.** Con oficio N° 4048-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 24 de mayo de 2019 la SBN formuló oposición al inicio del procedimiento de cierre de partida N° 49059060, **4.** Con Resolución de la Unidad Registral N° 290-2020-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG, del 21/09/2020 con el cual se da inicio al procedimiento de cierre parcial de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima (partida menos antigua), por superposición gráfica total con la partida 21258545 del registro de predios de Cañete.

4.3.4.- Respecto de la solicitud de Sada Angélica Goray Chong a la SBN de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio estatal por superposición con su inmueble.

Con escrito de fecha **25 de junio de 2021**, con registro de ingreso N° 16600-2021 del **01 de julio de 2021**, la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, solicitó a la SBN la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio estatal inscrito en la partida registral N° **49059060**, por encontrarse superpuestos con su predio ubicado en el Sector Pampa Los Perros, a la altura del km 52 de la Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° **21258545** y N° **21283597**, partida registral supuestamente anterior a la partida registral N° 49059060, por lo que, de acuerdo a la petición de Sada Angélica Goray Chong, la partida registral N° **21258545** debía prevalecer por ser la más antigua, a lo que la SBN, a través de Carlos Reátegui Sánchez – Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal, emitió el **Oficio N° 006950-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, del **16 de agosto de 2021**, dirigido a Goray Chong, señalando:

*“Sobre el particular, se advierte que en el Asiento B0002 de las Partidas N° 21258545 y 21283597 se inscribió la anotación del Inicio de Procedimiento de cierre parcial de la Partida N° 49059060 en mérito a la Resolución N° 252-2019-SUNARP-Z.R.IX/UREG; sin embargo, mediante Resolución N° **290-2020-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG**, del 21 de septiembre de 2020 se declaró concluido dicho procedimiento al haberse formulado oposición por esta Superintendencia a través del Oficio N° 4048-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (...) tal como consta en el As. B0005 y B0003 de las Partidas N° 21258545 y 21283597, respectivamente.*

*Asimismo, se deja constancia que la Resolución N° **290-2020-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG** fue apelada por su persona y el Sr. Martín Montoya Marcilla, recurso que fue desestimado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a través de la Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 004-2021-SUNARP/DTR del 26 de abril de 2021.*

En tal sentido, no corresponde a esta Superintendencia emitir nuevo procedimiento, recordándole que las acciones tendientes al saneamiento de la propiedad estatal se realizan de oficio y de acuerdo a la capacidad operativa y metas planteadas por esta Superintendencia (...), quedando expedito su derecho de recurrir a la vía judicial de ser el caso”.

Es por ello que SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, mediante escrito del **06 de septiembre de 2021**, interpuso recurso de apelación contra lo dispuesto en el Oficio N° 006950-2021/SBN-DGPE-SDAPE, solicitando se declare fundado y, en consecuencia, la NULIDAD de Oficio y se reconduzca de oficio el trámite del recurso de apelación a una nueva solicitud, para, con ello, se de inicio al procedimiento de rectificación, por ello, la persona de WILLIAM DE LA VEGA VILLANES, en calidad de Director de Gestión Patrimonial Estatal, mediante **Resolución N° 126-2021/SBN-DGPE**, del 20 de octubre de 2021, resolvió **“DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO, el Oficio N° 006950-2021/SBN-DGPE-SDAPE, para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información proporcionada por la administrada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, respecto a la RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS (...) comunique su resultado y determine las acciones correspondientes”.**

Es en atención a dicha resolución que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal emitió el **Informe Técnico Legal N° 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del ITL N° 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de diciembre de 2021**, en el cual se precisó: *“en virtud a la*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

resolución N° 058-2005/SBN-GOJAR se formalizó la reversión a favor del Estado de áreas donde se encuentran inmersas los predios “Chilca 1” y “Chilca 2”, además se dispuso la cancelación de la ficha N° 2403 (correspondiente a su partida matriz) y sus independizadas, razón por la cual si bien registralmente existe una superposición entre el predio estatal y los “predios chilca”, extra-registralmente no existiría superposición, toda vez que dichas áreas son de propiedad del Estado en virtud de la formalización de la reversión dispuesta por resolución N° 058-2005/SBN-GOJAR, máxime si dicha resolución se encuentra firme en vía administrativa, y sobre la cual existe un pronunciamiento por la Corte Suprema a través de la Casación N° 778-2016 que declara su validez en sede judicial con calidad de cosa juzgada”, asimismo, se estableció que “(...) existiendo circunstancias por dilucidar en vía judicial y no en sede administrativa, no corresponde efectuar la rectificación de áreas del predio del Estado, por consiguiente, debe procederse con el cierre del expediente N° 1395-2021/sbnsdape”.

Es así, que se tiene la declaración testimonial de WILLIAM DE LA VEGA VILLANES, de 18 de enero de 2023, quien ante este Despacho Fiscal a la pregunta N° 06, indicó:

“(…) a inicios del mes de octubre del año 2021, la señora Sada GORAY CHONG en compañía de sus abogados, entre ellos el abogado Ítalo ARBULÚ, fueron a las instalaciones de la SBN, donde llevamos una reunión en la sala principal de reunión, donde participaron: Cynthia RUDAS MURGA, los subdirectores de la subdirección de patrimonio estatal, subdirección de desarrollo inmobiliario y subdirección de inspecciones, mi persona en calidad de DGP y el presidente del órgano Revisor de la Propiedad Estatal, Oswaldo ROJAS. Dicha reunión se llevó por pedido de Sada Goray por la rectificación de áreas y linderos que se encuentra en Chilca, en donde se expuso su pedido y finalmente quedamos en que el expediente iba a ser revisado. Después de la reunión Cynthia RUDAS MURGA me dijo que revisara el expediente y que hay que apoyarla porque la señora Sada GORAY CHONG había apoyado al expresidente de la República Pedro Castillo”.

Asimismo, precisó que “Días después, de haber revisado el expediente de la solicitud de Sada GORAY CHONG, pude verificar que la solicitud era inviable debido a que existían dos sentencias judiciales a favor de la SBN que resolvían que los polígonos peticionados pertenecen al Estado, entonces ninguna autoridad administrativa se puede pronunciar en contra de una resolución judicial. Eso le informe a Cynthia RUDAS BURGA y ella me dijo que tenía que buscar la forma de favorecer a Sada GORAY CHONG ya que esa señora había apoyado a Pedro CASTILLO TERRONES y que Salatiel MARRUFO y el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento Geiner ALVARADO le estaban presionando para favorecer a Sada GORAY. Después de esa conversación, por varias semanas constantemente Cynthia RUDAS MURGA me presionaba para buscar la forma de favorecer al expediente de Sada GORAY”.

“El 14 de octubre del año 2021, Cynthia Rudas me envió una ayuda memoria por el aplicativo Telegram, desde su número telefónico 976-772-302 a mi número personal 990-380-666 del DGP, luego de forma presencial cuando estábamos en la SBN me dijo que era la ayuda memoria para emitir la resolución favorablemente en el expediente de la administrada Sada Goray”.

“En una de las conversaciones que llevaba con Cynthia RUDAS MURGA me pidió que mande de vacaciones al Dr. Carlos REATEGUI SÁNCHEZ, que era subdirector de Patrimonio Estatal y en primera instancia había emitido una resolución en contra de Sada GORAY, y en su reemplazo nombre a una persona de la que me enviarían su CV. Consecuentemente, el 28 de octubre del año 2021, me escribió por el aplicativo whatsapp el abogado de Sada Goray, Ítalo ARBULÚ, desde su número telefónico 937-874-236, indicando textualmente “Dr. Buenas noches. Espero esté bien. Por encargo de Sada le envío el documento adjunto. Gracias”, remitiendo un archivo en PDF con el nombre CV de Sandra TRELLES. Sin embargo, yo no realice ninguna acción para favorecer a Sada GORAY”.

“Las presiones de Cynthia RUDAS MURGA fueron hasta el 07 de diciembre de 2021, cuando me dijo que se venía la vacancia presidencial para Pedro Castillo y en ese momento me pasó su teléfono celular indicándome que se encontraba en llamada el señor Salatiel Marrufo Alcantara y que le informe sobre la solicitud de Sada GORAY; entonces le expliqué al señor Salatiel Marrufo que la solicitud era inviable. Después de eso, Cynthia RUDAS MURGA me



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

informó que Salatiel MARRUFO estaba pidiendo que me cesen en el cargo, días después Cynthia RUDAS me dice que la OCI estaba observando mi curriculum porque no cumplía los requisitos para el cargo, el 28 de diciembre por mensaje de texto del aplicativo whatsapp me pide que presente mi carta de renuncia, pero yo no la presenté. Al día siguiente, 29 de diciembre -de 2021-, Cynthia Rudas emite mi resolución de cese y designa a Ángel Miguel PEREZ SANTA CRUZ como nuevo DGP (...)”.

De ello se tiene que SADA ANGÉLICA GORAY CHONG se reunió con CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, para realizar coordinaciones para el saneamiento del terreno de 90 hs., lo cual se condice con el **“Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de contacto en equipo celular de la persona de William Iván de la Vega Villanes, Descarga de Archivo en Dispositivo en Almacenamiento y Lacrado”**, de fecha 18 de enero de 2023, del cual se desprende lo siguiente:

Del contacto “Super Cintia Rudas SBN”, celular N° 976772302 perteneciente a CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, se envió al testigo el siguiente mensaje por el aplicativo whatsapp:

MENSAJE DEL 06 DE OCTUBRE DE 2021:

- *“agenda: procedimiento de rectificación del predio inscrito partida 49059060, por encontrarse superpuesta con 2 predios de propiedad privada de mayor antigüedad. Solicitud presentada en Junio 2021 a nombre de Sada Goray Chong. “asisten a la reunión: Sada Goray, Pilar Tijero e Italo Arbulú. El predio es el que corresponde a estas personas”.*

MENSAJE DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021:

- *“William, OCI me acaba de enviar un documento solicitando informe sobre tu designación como director. Al parecer el perfil no da y me están observando, lo derivó a GG para que tome acciones de control posterior a fin de que no abran un proceso por esa causa”.*

MENSAJE DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021:

- *“Sí vas como viceministro. Empiezas en enero, te llamo saliendo”.*

Igualmente, se advierte del siguiente mensaje que Cynthia Raquel Rudas Murga envió un archivo a De La Vega denominado “ayuda memoria” por el aplicativo telegram, cuya finalidad, según refirió el testigo, era *“para emitir la resolución favorablemente en el expediente de la administrada Sada Goray”*, de lo que se concluye que Cynthia Raquel Rudas Murga, distorsionando su función pública, tuvo injerencia para lograr resultados favorables para Sada Angélica GORAY CHONG.

Asimismo, se desprende que del contacto “Super Cintia 2”, celular N° 982513546, perteneciente al parecer a CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, se envió al testigo el siguiente mensaje:

MENSAJE DEL 13 DE OCTUBRE DE 2021:

- Super Cintia 2: *“Favor me avisa el caso de sada”*
- William Iván de la Vega Villanes: *“ese es el caso de Chilca...no procede por esta vía administrativa, hay dos sentencias contradictorias, se tiene que judicializar y en al competencia del juez podemos conciliar solo allí”*

De igual modo, se advierte el mensaje enviado por Ítalo Arbulú Ortega con fecha 28 de octubre de 2021, mediante el cual precisó *“Por encargo de Sada le envío el documento adjunto”*, el cual corresponde al currículo vitae de la persona de “Sandra Trelles”, quien sería la persona quien reemplazaría a Carlos REATEGUI SÁNCHEZ, Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal.

Sin embargo, WILLIAM DE LA VEGA VILLANES se mantuvo en su posición de no obedecer a Sada Angélica Goray Chong y no disponer las vacaciones a Carlos Reátegui Sánchez, por lo que dicho profesional, mediante **Resolución N°1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de diciembre de 2021**, en su condición de encargado de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, resolvió **declarar improcedente** la solicitud efectuada por **Sada Angélica Goray Chong**, resolución que fue apelada mediante escrito de fecha 13 de diciembre de 2021, el mismo que fue **declarado infundado mediante resolución N° 20-2022, del 27 de enero de 2022**, emitido por Ángel Miguel Pérez Santa



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Cruz, Director de Gestión del Patrimonio Estatal, sustentándose en los fundamentos señalados en el informe personal N° 000008-2022/SBN-DGPE-JACV de la misma fecha, del Especialista legal de la DGPE, donde se señala, entre otros, que: *“la resolución que se pretende inaplicar al caso, ha sido controlada judicialmente y por la instancia suprema, razón por la cual no corresponde en la vía procedimental administrativa revisar o re interpretar lo decidido por la instancia judicial (...)”*, dándose por agotada la vía administrativa.

Siendo preciso señalar que se tiene de la declaración testimonial de ÁNGEL MIGUEL PÉREZ SANTA CRUZ, de fecha 24 de noviembre de 2022, quien señaló haber laborado en el sector público 15 años aproximadamente en diferentes instituciones, indica que la Superintendente Cyntia Raquel Rudas Murga, lo mandó llamar a través de un asistente el 20 o 21 de diciembre de 2021, asistiendo a su Despacho en la SBN, entrevistarse directamente con ella y le comentó que tenía interés en designarlo como Director de Gestión de Patrimonio Estatal, a lo que éste aceptó, por lo que, lo designaron el 31 de diciembre de 2021, asimismo, señala que presentó su renuncia el 11 de febrero de 2022, la misma que fue aceptada el 14 de febrero de 2022, por motivos que en una reunión del día 11 de febrero de 2022, realizada en la Sala de reuniones de la Oficina de la Superintendente, donde se encontraba Cyntia Raquel Rudas Murga, Alejandro Trejo (Gerente General de la SBN), un personal directo de la SBN, que no recuerda su nombre y su persona, en la que tuvieron una conversación un poco ácida, respecto del por qué éste, paraba denegando el 100% de los pedidos administrativos que le llegaba a sus manos, y producto de ello la Superintendente Cyntia Raquel Rudas Murga le alzó la voz, lo cual consideró que fue de manera innecesaria y renunció, agregando además que durante su gestión todos los pedidos de "Marka Group" fueron denegados por incumplimiento de la norma.

El aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022, del 23 de octubre de 2022, respuesta 2, señaló que: *“En el mes de noviembre del año 2021, la señora Sada GORAY CHONG, le comenta a Salatiel MARRUFO ALCÁNTARA que tenía un problema con un terreno de su propiedad en Chilca con la SBN, y le pide a SALATIEL que la ayude porque necesitaba solucionarlo y Salatiel MARRUFO como ya se sentía comprometido porque había recibido dinero por la firma del convenio entre FONDO MI VIVIENDA y MARKA GROUP, le indicó a Cynthia RUDAS Superintendente de la Superintendencia de Bienes Nacionales, para que se encargue de resolver ese asunto y le dio la documentación y el nombre de SADA GORAY, luego RUDAS, le pidió al director de gestión patrimonial de ese tiempo para que haga las gestiones necesarias y poder ayudar a SADA GORAY, pero técnicamente no era posible lo que le pedían y por eso fue despedido y eso le informó RUDAS a SALATIEL MARRUFO y éste le dijo a SADA GORAY que los técnicos decían que era inviable y ella le dijo que tenía una abogada que podía hacer un informe que puede demostrar que si era viable el pedido, entonces le dió el curriculum de la abogada FLOR OLIVERA ORELLANA a SALATIEL MARRUFO y éste se lo dió a CINTHYA RUDAS quien la contrató como asesora externa para que pueda hacer el informe y los documentos de gestión necesarios que les permita favorecer a SADA GORAY”*.

4.3.5.- De lo presuntos actos ilícitos para la obtención de un pronunciamiento favorable.

Así, estando a los pronunciamientos desfavorables a los intereses de la investigada Sada Goray Chong y advertir que administrativamente no se podía realizar el saneamiento de su predio de sesenta hectáreas (60 ha) para que sea vendido a la empresa Centenario Desarrollo Urbano SAC, y para lograr revertir esos resultados, la investigada Sada Angélica Goray Chong se valió de la OC a través de Salatiel Marrufo Alcántara para revertir un pronunciamiento desfavorable, para lo cual realizó pagos de dinero comprendidos en las suma señaladas anteriormente ascendentes a más de cuatro millones de soles, a efectos de poder incorporar en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a profesionales que se encarguen de emitir pronunciamientos a su favor.

Por ello, mediante escrito de fecha **08 de marzo de 2022**, **Goray Chong** interpuso recurso de Nulidad de oficio en contra de la Resolución N°20-2022, señalando que contiene vicios de nulidad y que esta vulneraría su derecho a la propiedad, defensa y debido procedimiento administrativo, y, para poder revertir los pronunciamientos desfavorables, la investigada CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA en coordinación con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA y otros integrantes de la organización criminal, designó a la investigada **MARINA AGLAÉ SUBIRIA FRANCO**, como Directora de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a través de la Resolución N° 20-



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

2022/SBN, del **10 de marzo de 2022**, con la finalidad de que resuelva a favor de la rectificación de áreas y linderos en el expediente administrativo de Sada Angélica Goray Chong, cargo que desempeñó hasta el **6 de mayo de 2022**.

Así, la investigada **MARINA AGLAÉ SUBIRIA FRANCO**, con la finalidad de dar atención a la solicitud de nulidad, mediante **memorándum N° 00682-2022/SBN-DGPE**, del 24 de marzo de 2022, solicitó a la SDAPE: *“con carácter de urgencia se sirvan emitir una ampliación de la evaluación técnica del informe técnico legal N° 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el cual concluye que el predio “Chilca 1” (partida N° 21258545) y “chilca 2” (partida N° 21283597) se encuentran en superposición parcial con el predio del Estado inscrito en la Partida N° 49059060”, y que “(...) deberán adjuntar los planos perimétricos y memorias descriptivas correspondientes a la subdivisión de los tres predios sin continuidad denominadas área remanente 2A de 272 156 072,65 m2 correspondiente al predio del Estado y del área del sub lote 1 de 3 000 000,00 m2 y del área del sub lote 2 de 6 000 000,00 m2”.*

En respuesta, con el **Informe Preliminar N° 00925-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, del 28 de marzo de 2022, el profesional de SDAPE concluyó, entre otros aspectos, lo siguiente: *“4.1. EN el numeral 3.1 Evaluación Técnica y en el numeral 4.2 de las Conclusiones del anexo del Informe Técnico Legal N° 1539-2021-SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que hubo un error material al consignar que los predios “Chilca 1 y Chilca 2” se encontraban en superposición parcial con el predio del Estado, cuando en el Informe Preliminar N° 03397-2021/SBNSDAPE y en otros informes anteriores que obran en el expediente N° 1395-2021/SBNSDAPE siempre se ha indicado textual y gráficamente que estos se ubican dentro de la propiedad del Estado inscrito en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 26701 (...)”.*

Asimismo, dicha funcionaria, con **memorándum N° 00704-2022/SBN-DGPE**, del 28 de marzo de 2022, precisó al sub director de la SDAPE *“que debe de remitir únicamente los planos y memoria descriptiva correspondiente a la subdivisión de los tres predios conforme al siguiente detalle:*

- *Área remanente A2 de 266 744 290,98 m2, correspondiente al predio del Estado (partida N° 49059060).*
- *Áreas de los Sub lotes 1 300 000,00 m2 (partida N° 21283597).*
- *Sub lote 2 de 600 000,00 m2 (partida N° 21258545)”*

Sin embargo, el subdirector de la SDAPE, con el **Memorándum N° 01378-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, del 28 de marzo de 2022, le precisó:

- “Sobre el Plano del Área remanente 2ª de 266 744 290,98 m2, correspondiente al predio del Estado (partida N° 49059060) según la información consignada en el SINABIP (CUS N° 26701), se ha revisado el Legajo Digital del referido CUS y se advierte que no contiene ningún plano que haga referencia al área indicada.*
- Sobre los planos y memorias descriptivas del Predio de 30 hs (partida N° 21283597) y 60 ha (partida N° 21258545), correspondientes a propiedad de particulares, es preciso indicar que los documentos indicados no corresponden a documentación técnica elaborada por la SDAPE, que estos han sido presentados en formato PDF mediante la S.I N° 16600-2021 y que no corresponde que dichos documentos técnicos sean suscritos por profesionales técnicos de esta subdirección”.*

Es decir, la SDAPE comunicó a la directora de la DGPE, Marina Aglae Subirir Franco, sobre la inexistencia de planos de los predios aludidos por la citada directora, y que respecto a los predios “Chilca 1” y “Chilca 2”, no corresponden a documentos técnicos elaborados por dicha Subdirección, sino a documentación que adjuntó Sada Goray Chong en su primera solicitud de rectificación de áreas y linderos.

Paralelamente, Sada Goray Chong, con **documento s/n de 29 de marzo de 2022 – S.I. N° 09176-2022**, solicitó con suma urgencia a la directora de DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, lo siguiente: *“el uso de la palabra a fin de conocer los motivos de las constantes demoras para resolver mi solicitud de nulidad”, y con el documento s/n de 30 de marzo de 2022 – S.I. N° 09269-2022,*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

manifestó a dicha directora que solicitó a la SBN se declare la nulidad de la Resolución N° 0020-2022/SBN-DGPE y que “al momento de ordenar la rectificación del predio SBN tenga en cuenta los planos, e información técnica que obran en el presente escrito y actuados (...)”, adjuntando como anexos a su escrito, planos y memoria descriptiva de los predios en cuestión, suscritos por el ingeniero César A. García Yokota, con sello de verificador SUNARP – CIV N° 000463VCZIX.

No obstante, lo señalado por la SDAPE, la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, con **memorándum N° 00745-2022/SBN-DGPE**, de 30 de marzo de 2022, solicitó al subdirector de la SDAPE: “disponer la elaboración y remisión de dos (2) juegos de Plano Perimétrico– Ubicación y Memoria Descriptiva, de lo siguiente:

1. Del predio de propiedad del Estado que corre inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima y con registro CUS N° 26701 del SINABIP.
2. Del predio de 600 000,00 m² que corre inscrito en la Partida n.º 21258545 del Registro de Predios de Cañete.
3. Del predio de 300 000,00 m² que corre inscrito en la Partida n.º 21283597 del Registro de Predios de Cañete.
4. Del predio de propiedad del Estado inscrito en la Partida Registral n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima, que resulta luego de restarle el área 600 000,00 m² y el área de 300 000,00, señalados líneas arriba.

Los citados documentos técnicos deben encontrarse debidamente visados y suscritos por profesional competente (ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado) y presentarse a más tardar el 1 de abril del presente año”.

En respuesta, mediante informe de **brigada N° 00202-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, de 1 de abril de 2022, el profesional de SDAPE informó al subdirector de SDAPE, entre otros, las conclusiones siguientes:

“(…) No se cuenta con plano que represente el área actual inscrita de la propiedad del Estado y a la fecha no es factible elaborar el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva solicitados, debido a diversas modificaciones y cierres de partidas (...); sin perjuicio de ello, se remite el Plano Perimétrico N° 1693-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 1111-2016/SBN-DGPE-SDAPE obrante en el legajo digital del SINABIP (...).

(…) Considerando que los predios respecto de los cuales se solicita que se elaboren Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva no corresponden a propiedad estatal y no se tiene competencia sobre los referidos predios; lo solicitado por la DGPE no puede ser atendido, dado que los profesionales técnicos del SDAPE solo elaboran documentos técnicos de propiedad estatal, en los que se viene evaluando algún tipo de procedimiento.

(…) El CUS N° 26701 inscrito en la Partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, no cuenta con área remanente determinada, tal como lo ha señalado la SUNARP en las Partidas N° 21258545 y N° 21283597 del Registro de Predios de Cañete, siendo que, al no contar con dicha información no se puede restar el área de 300 000,00 m² y 600 000,00 m²; y, por ende, no es factible la elaboración del Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva solicitados.

Adicionalmente, en el expediente N° 1395-2021/SBN-SDAPE, no se observa que se haya dispuesto la reducción de áreas del predio del Estado inscrito en la Partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima”.

La situación antes expuesta denota que la directora de DGPE, MARINA AGLAE SUBIRÍA FRANCO, tenía un interés en que se amplíe la evaluación técnica del informe técnico legal N° 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE que sustentó la Resolución N° 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE, así como también sobre la obtención por parte de la SBN de los planos y memoria descriptiva, a pesar que el procedimiento administrativo originado de la solicitud de rectificación de áreas y linderos ya había concluido con la emisión de la Resolución N° 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022.

En efecto, como se ha señalado previamente, en marzo de 2022, mes en que presentó su solicitud de nulidad la administrada, la directora de DGPE, MARINA AGLAE SUBIRÍA FRANCO, solicitó con



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

memorándum N° 00682-2022/SBN-DGPE que se amplíe con carácter de urgencia el informe técnico N° 1539-2021/SBN-DGPE-SDAPE, luego solicitó con memorándum N° 00704-2022/SBN-DGPE la entrega de los planos y memoria descriptiva de los predios y al recibir respuesta negativa de este último pedido, con memorándum N° 00745-2022/SBN-DGPE, solicitó que se elaboren los planos y memoria descriptiva de los predios, incluso del área del Estado resultante de excluir las áreas reclamadas por la administrada.

Estos requerimientos los hizo sin tener opinión técnica que recomiende la elaboración de los documentos técnicos o justificación de la necesidad de ampliar informes previos, contraviniendo lo establecido en el Manual de Procedimientos – SDAPE MAPRO-001-2020/SBN-DGPE-SDAPE de la SBN- Procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas - Código M01.02.02.02, que no prevé la ampliación de informes técnicos legales en un procedimiento de rectificación de áreas ya concluido, el cual fue resuelto con la Resolución N° 0020-2022/SBN-DGPE de 27 de enero de 2022.

Ahora bien, siguiendo la misma línea ilícita la contratación de servicios por terceros de la abogada **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA** desde **febrero de 2022 hasta el 11 de octubre de 2022**, quien se encargaría de emitir y suscribir informes técnicos legales que señalen que la petición de rectificación de áreas y linderos de Sada Angélica Goray Chong se encuentra dentro de los cánones normativos, conforme se tiene de las siguientes órdenes de servicio:

Órdenes de servicio generadas a favor de Flor Amelia Olivera Orellana

N°	N° ORDEN DE SERVICIO	FECHA	DESCRIPCIÓN	PERIODO	MONTO TOTAL DE PAGO
1	62	4/02/2022	Servicio especializado en materia legal, servicio especializado en materia legal. OBS: Incluye cláusula de integridad.	50 días	12,000.00 soles
2	225	29/03/2022	Servicio de diagnóstico legal de predios. OBS: Incluye cláusula de integridad.	90 días	18,000.00 soles
3	483	11/07/2022	Servicio de Asistencia Legal y revisión de documentos normativos: Servicio de diagnóstico y asistencia legal. OBS: Incluye cláusula de integridad.	90 días	24,000.00 soles

Conforme a la tesis fiscal, ambas investigadas, MARINA AGLAÉ SUBIRIA FRANCO y FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA, se habrían encargado de revertir los pronunciamientos iniciales desfavorables a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, respecto a la superposición de terrenos de propiedad del Estado. Por ello, SUBIRIA FRANCO, en su condición de Gestión de Patrimonio Estatal, mediante Resolución N° 049-2022/SBN-DGPE, del 6 de abril de 2022, resolvió declarar la NULIDAD de oficio de la Resolución N° 20-2022-SBN-DGPE, de 27 de enero de 2022 y, en consecuencia, declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, declarando procedente el pedido de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio estatal inscrito en la Partida Registral N° 49059060, la misma que fue remitida a la SUNARP con Oficio 133-2022/SBN-DGPE, de fecha 04 de mayo de 2022.

Siendo importante señalar que, conforme se tiene del fundamento N° II del Informe de Control Específico N° 004-2023-2-4413-SCE, de fecha 22 de mayo de 2023, emitido por la Contraloría General de la República del Perú, a pesar de no haber sustento jurídico para declarar la nulidad de la resolución de la DGPE ni menos declarar fundada la apelación contra la resolución de la SDAPE, al no haberse realizado un análisis de los elementos del acto administrativo que adolecían de vicio de nulidad, además que la DGPE tramitó la solicitud de nulidad de parte, lo cual no se encuentra regulado por la Ley de Procedimiento Administrativo General, ni por la normativa interna de la SBN, conforme así fue reconocido en la propia Resolución N° 049-2022/SBN-DGPE, fundamento N° 13, más aún, no tenía competencia para pronunciarse sobre el fondo de lo solicitado ya que dicha competencia a nivel técnico correspondía a la SDAPE, y se omitió contar con un informe técnico



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

legal, por lo que no se contaba con el sustento para dicha decisión, al carecer de los elementos suficientes para pronunciarse sobre el fondo de lo pedido.

Así, se tiene que la Resolución N° 049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, fue emitida por la investigada MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO, en su condición de Directora de Gestión del Patrimonio Estatal, la cual fue emitida posterior al informe N° 104-2022/SBN-DGPE expedido por FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA -contratada bajo la modalidad de servicios de terceros, mediante la orden de servicio N°0000225-2022-, que, más allá de servirle de sustento técnico a MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO, para la emisión de su resolución, ambos pronunciamientos tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advierte un copy-paste.

Así, el informe N° 00104-2022/SBN-DGPE elaborado por la abogada Flor Amelia Olivera Orellana, no fue observado o cuestionado por la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, ni revisado por ningún personal de la SBN; por el contrario, la citada directora emitió la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE, la cual se motivó en la transcripción de los argumentos del citado informe, conllevando a que dicho acto administrativo adolezca de vicios de nulidad, ya que no cumplió con los requisitos de validez como son: (i) competencia, que como se ha señalado la DGPE no era competente para tramitar solicitudes de nulidad de parte; (ii) objeto, que no se ajusta al ordenamiento jurídico regulado en la normativa de la SBN y Procedimiento Administrativo General y; por tanto, no es lícito; (iii) finalidad pública, no se ha cumplido ya que se ha buscado un interés personal vulnerando el interés público; (iv) motivación, existe una indebida motivación, ya que no hubo fundamentos para una nulidad, ni tampoco elementos suficientes para pronunciarse sobre el fondo; y (v) procedimiento regular, que evidentemente no se ha cumplido con el procedimiento establecido para la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas.

Posteriormente, con **oficio N° 00133-2022/SBN-DGPE**, de 4 de mayo de 2022, la directora de la DGPE, Marina Aglae Subiría Franco, solicitó al jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en mérito a la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE de 6 de abril de 2022, la inscripción de la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del Estado de 266 744 290,98 m² denominado Área Remanente 2, inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, por el área real de 265 844 290,98 m², de acuerdo con los planos y memoria descriptiva.

Ello guarda coherencia con la imputación en contra de las investigadas, en el sentido de que, a través de la investigada Cynthia Raquel Rudas Murga, previa coordinación con Salatiel Marrufo Alcántara y bajo los intereses de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, designó a **MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO y FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**, con la finalidad de que resuelvan a favor de la rectificación de áreas y linderos en el expediente administrativo de Sada Angélica Goray Chong, tanto más si se tiene que **OLIVERA ORELLANA** tuvo vinculación directa con Sada Angélica Goray Chong, siendo que, en el **Acta de Búsqueda, Visualización, Transcripción e Impresión**, de fecha 19 de junio de 2023, se dejó constancia de una entrevista televisiva a Sada Angélica Goray Chon, conforme se tiene a continuación: **“Min. 17:54 al min. 17:55 Relator: ¿Usted alcanzó el CV de Flor Olivera?, Min. 17:56 al min. 18:00 Sada Goray (presuntamente): De ella y de cuarenta personas profesionales más a pedido de ellos”**, asimismo, se tiene del **Acta de Búsqueda, Verificación, Escucha e Impresión**, del 27 de junio de 2023, donde se dejó constancia mediante una toma fotográfica de la presencia de Flor Amelia Olivera Orellana junto a Sada Angélica Goray Chon, en un evento social el mes de agosto o noviembre de 2021, por otro lado, con fecha **22 de julio de 2020** se registró en la SUNARP la Constitución de Sociedad Anónima “Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC”, PR N° 14495974, empresa en la que SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y Fernando Pazos Huayamares son Socios fundadores, y FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA ejerció la función de Directora. Asimismo, la “Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC” es subsidiaria de la **HOLDING MARKA GROUP S.A.C.** y que participó como Promotora en el proyecto “Chiclayo Bonito”, en donde el Directorio de Fondo Mi Vivienda aprobó la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“CHICLAYO BONITO - ETAPA I, II y III”**, con la excepción de la reducción del aporte



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

del fideicomitente del 25% al 15% en cuya obra se habría desembolsado S/. 13,221,292.00 soles, lo cual es materia de investigación, asimismo, **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA** no puso en conocimiento de la SBN dicha vinculación con SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y la empresa Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, conforme se tiene del **Oficio N° 298-2023/SBN-OAF**, del 24 de mayo de 2023, mediante el cual informó que *“la Oficina de Administración y Finanzas manifiesta que no cuenta con referencias que sustente si es que la citada Flor Amelia Olivera Orellana informó y/o declaró previamente su contratación como proveedor de servicios de la SBN si mantenía algún tipo de vínculo con la Sra. Sada Goray Chong”*.

Aunado a ello se tiene la declaración del aspirante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha 14 de abril de 2023, respuesta 2, quien señaló: *“En febrero de 2022, Sada GORAY comenta a Pilar TIJERO que debían colocar un asesor en la SBN para que formule informes a favor de ella y de esa forma pueda ser favorecida en la resolución, es así que en dicho mes contratan a Flor OLIVERA ORELLANA como asesora externa de la SBN, quien tenía vínculos con Fernando PASOS ya que era su abogada interna de sus empresas, además era directora junto con Sada GORAY en la empresa NUEVO CHICLAYO, de la cual el gerente general era Fernando PASOS, dicha empresa tenía el proyecto inmobiliario CHICLAYO BONITO (...). Como asesora externa, Flor OLIVERA se encargó de realizar el informe técnico a favor de Sada GORAY, pero quiero precisar que el informe técnico fue elaborado previamente por Ítalo ARBULU y Sada GORAY en la casa de Sada GORAY, lo cual fue observado por Pilar TIJERO MARTINO. Asimismo, Sada GORAY comenta a Pilar TIJERO, que debía de colocar una persona de su confianza como directora de Gestión Patrimonial (DGP) de la SBN, ya que dicho funcionario era quien debía firmar los documentos para obtener la superposición de linderos y medidas perimétricas en sus terrenos.*

Con fecha **06 de mayo de 2022**, el investigado **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**, mediante Resolución N° 040-2022/SBN fue designado por la investigada CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, en el cargo de confianza de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ello para que en reemplazo de la investigada Marina Aglaé Subiria Franco continúe con la emisión de actos administrativos conducentes a lograr el saneamiento de los terrenos de propiedad estatal registrados en la partida N° 49059060 a favor de Sada Angélica Goray Chong, a pesar de la existencia del **Informe Brigada N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, del **02 de junio de 2022** emitido por Lisseth Yosselyn Duran Cano, en su condición de profesional de la Subdirección de administración del patrimonio estatal, mediante el cual **recomendó solicitar** a la Procuraduría Pública que demande la nulidad de la resolución que declara la nulidad y dispone la rectificación de áreas; en mérito a las siguientes conclusiones vertidas en el referido informe:

“(...) 4.1. La “DGPE” no contaría con la competencia para declarar la nulidad de sus propias resoluciones o actos administrativos, pues esta ya recae sobre el Poder Judicial a través del interesado o de la propia entidad mediante la Procuraduría Pública (...).”

“4.3. Es manifiesta la vulneración al segundo párrafo del numeral 213.2) del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444 al emitirse “la Resolución DGPE 2”, en primer orden, por haberse pronunciado sobre el fondo de la controversia sin contar con los elementos suficientes; en segundo orden, por no disponer la reposición del procedimiento al momento en que se produjo el vicio de la nulidad”.

“4.4. Con la emisión de “la Resolución DGPE 2” ha quedado de manifiesto la vulneración del artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, pues se ha desconocido la propiedad del Estado reafirmada en la Casación 778-2016”.

“4.5. La “DGPE” al momento de citar el artículo 79° de “el Reglamento de la Ley” en “la Resolución DGPE” no tuvo en cuenta que para que proceda la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas respecto de un predio estatal que, se requiere previamente de la elaboración de un informe técnico legal donde conste la rectificación del predio del Estado excluyendo el área del predio del particular, siendo este el documento técnico que se acompañe y respalde la decisión final de “la Resolución DGPE 2”.

Siendo pertinente precisar que durante dicho periodo el investigado **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** fue designado en el cargo de Superintendente Nacional de Bienes Estatales, mediante



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Resolución Suprema N° 011-2022-VIVIENDA del 06 de junio de 2022, suscrito por JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, ex Presidente de la República, y GEINER ALVARADO LÓPEZ, ex Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, cargo que ejerció hasta el 27 de octubre de 2022.

Que, a pesar de tener conocimiento de las **conclusiones y recomendaciones** contenidas en el **informe brigada N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, el investigado **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS** -conforme se advierte del memorándum N° 04259-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de septiembre de 2022, emitido por CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG en el cual expresó: “cabe indicarle que se remitió a su despacho el informe brigada N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE, sin embargo a la fecha no existe respuesta a lo informado”, continuó solicitando al Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de propiedad estatal a favor de Sada Angélica Goray Chong, de esta forma, instrumentalizando su función a favor de los intereses de la organización criminal de la cual presuntamente formaría parte, generó actos administrativos para lograr el saneamiento de propiedad estatal a favor de Sada Angélica Goray Chong, a cambio de sumas de dinero entregadas por la referida investigada a la organización criminal y a cambio de mantenerse en el cargo de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dado que, su permanencia dependía de la decisión de los integrantes de la organización criminal liderada por el ex Presidente José Pedro Castillo Terrones, por ello, para lograr beneficios económicos indebidos a favor de la organización criminal y a favor propio, realizó los siguientes actos:

- a) El **8 de junio de 2022** emitió la **resolución N° 72-2022/SBN-DGPE**, mediante la cual dispuso rectificar de oficio el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 49-2022 de 6 de abril de 2022 -emitida por la investigada MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO-, debiéndose precisar que el Área remanente 2 del predio de propiedad del Estado cuenta con un área de 263,631,461.62 m² –y no 266,744,290.98 m²-, por lo que el área resultante luego de excluir el área de superposición de 90.00 has es de 262,631,431.63 m², así mismo dispone que la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de esta resolución debía inscribir en el Registro de Predios de Lima la rectificación de oficio en la Partida Registral N° 49059060. Para lo cual, previamente, la investigada Flor Amelia Olivera Orellana emitió su Informe N° 224-2022/SBN-DGPE, del 08 de junio de 2022, debiendo precisar que ambos pronunciamientos tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advierte un *copy-paste*.
- b) El **10 de junio de 2022** emitió el oficio N° 00185-2022/SBN-DGPE, dirigido a José Antonio Pérez Soto, Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, a efectos de que se cumpla con la inscripción de la RECTIFICACIÓN DE ÁREA dispuesta.
- c) El **17 de junio de 2022** emitió el oficio N° 194-2022/SBN-DGPE, dirigido a José Antonio Pérez Soto, Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, indicando: “a efecto de cumplir con levantar las observaciones señaladas en la esquila de observación correspondiente al Título N° 2022-01377890 (...)”.
- d) El **1 de agosto de 2022** emitió la resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE, resuelve rectificar de oficio la parte resolutive de la resolución N° 72-2022/SBN-DGPE y dispone la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio con PR N° 49059060, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y 15027278. Para lo cual, previamente, la investigada FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA emitió su Informe N° 309-2022/SBN-DGPE, del 01 de agosto de 2022 -orden de servicio N° 483-2022-, debiendo precisar que ambos pronunciamientos tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advierte un *copy-paste*.
- e) El **1 de agosto de 2022** emitió el oficio N° 00249-2022/SBN-DGPE dirigido a José Antonio Pérez Soto, Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, indicando: “mediante el presente documento hemos cumplido con subsanar todas las observaciones registrales solicitadas por la señora Isabel Bautista Ibáñez, registradora a cargo de la evaluación del título N° 2022-01377890 de Registro de Propiedad Inmueble (PI052) de Lima”.

En tal sentido solicitamos se proceda, a la brevedad posible, con la inscripción del siguiente acto: La rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio de propiedad del



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- f) *Estado (...) inscrito en la Partida Registral N° 49059060 (...)*. El **16 de agosto de 2022** emitió el oficio N° 00274-2022/SBN-DGPE, dirigido a José Antonio Pérez Soto, Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, indicando: “a efecto de subsanar lo solicitado por su Registradora Pública, la señora Isabel Bautista Ibañez, correspondiente al Título N° 2022-01377890 de Registro de Propiedad de Inmueble (PI 052) de Lima, quien solicitó que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) debían ser visados por un ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, conforme a lo estipulado en los artículos 78 y 79 del D.S. 008-2021-VIVIENDA.

Ahora bien, la finalidad del pronunciamiento emitido por **MARINA AGLAÉ SUBIRIA FRANCO**, mediante la Resolución N°0049-2022/SBN-DGPE, del 6 de abril de 2022, y por **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**, a través de las resoluciones N° 0072-2022/SBN-DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE, del 08 de junio de 2022 y 01 de agosto de 2022, respectivamente, se vieron materializadas con la **inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas con fecha 19 de agosto de 2022**, por parte de ISABEL BAUTISTA IBÁÑEZ, Registrador Público de la SUNARP, para lo cual, además se emitieron los Informes Técnicos N° 011084-2022-ZR N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, del 27 de mayo de 2022, y N° 017163-2022-ZR N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, del 11 de agosto de 2022, conforme se tiene del asiento N° B00045, de la PR N° 49059060, asimismo, en dicha partida registral **se procedió con la Anotación Marginal de Independización, el 19 de agosto de 2022**, a favor del Estado, representado por la SBN un área de 322 570.76 m², en la partida N° 15062426 del Registro de Predios, conforme se tuvo del título N° 2022-01377890.

3.3.6.- Respecto de la presunta participación delictiva de César Alejandro García Yokota.

Así, mediante el referido título archivado N° 1377890-2022, se solicitó la inscripción de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en mérito a lo dispuesto en la Resoluciones N° 0049-2022/SBN-DGPE, N° 0072-2022/SBN-DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE, a las cuales la SBN adjuntó como parte integrante del acto administrativo **03 planos que tienen la numeración 001-2022 y 03 planos E1, E2 y E3, así, sobre la memoria descriptiva, tiene la numeración 0001-2022-fojas 109 a 172, del título-** suscritos por **CÉSAR ALEJANDRO GARCÍA YOKOTA con CIP N° 22599, Verificador – SUNARP, CIV N° 000463VCZIX**, siendo dichos documentos relevantes para subsanar las observaciones planteadas en la escuela de observación emitida por la SUNARP al pedido iniciado por Sada Goray Chong, sin embargo, al no encontrarse sujeto **GARCÍA YOKOTA** a ningún régimen laboral, ni orden se servicio, no debió firmar los **06 planos y 01 memoria descriptiva** puesto que estos documentos solo debieron ser firmados por el área competente para evaluar y realizar el saneamiento técnico legal de la propiedad estatal, así como de la propiedad de las entidades que lo solicitan como es el personal técnico de la Subdirección de Patrimonio Estatal-SDAPE de la SBN, por lo que dichos documentos suscritos por **CÉSAR ALEJANDRO GARCÍA YOKOTA** habrían sido utilizados con el propósito de favorecer a la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y acceder a su pedido de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado por encontrarse superpuesto parcialmente con los predios de su propiedad ubicados en el distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima.

Este Despacho llega a dicha conclusión, en virtud a que con fecha 28 de octubre de 2022 se dispuso la apertura de investigación preliminar contra, entre otros, SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, por la presunta comisión del delito de Organización Criminal, y, mediante **Resolución Jefatural N° 894-2022SUNARP/ZRIX/JEF, del 23 de diciembre de 2022**, José Antonio Pérez Soto – Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, **DISPUSO LA CANCELACIÓN** administrativa de los asientos de independización de la partida N° 15062426 (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) del Registro de Predios de Lima, así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la partida N°49059060 del mismo Registro, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley N° 30313 –Ley de Oposición al Procedimiento de Inscripción Registral en trámite de cancelación por suplantación de identidad o falsificación de documentación-, precisando que: “(...) conforme a las normas vigentes, todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados a través un informe técnico legal que debe ser suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

la SBN, sin que el verificador técnico de la SUNARP, César A. García Yokota, quien suscribió aquella, no ha sido servidor público ni ha prestado servicios en la SBN, a partir de lo cual, el mencionado funcionario solicitante concluye que, la documentación técnica no fue presentada por la SBN, de lo que se infiere que es FALSA (FORMA), lo que configura el supuesto previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313”.

Dicha Resolución Jefatural fue emitida en mérito al **Informe N° 506-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CPI**, del 23 de diciembre de 2022, emitido por Fernando Eloy Baltodano Rodríguez, Coordinador Responsable del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP, de cuyos puntos 13, 26, 27 y 28, se desprenden que:

“13. Sobre la declaración expresa donde se concluya la falsificación de los documentos técnicos presentados, aclara lo siguiente:

“Sobre el particular, corresponde precisar que la documentación técnica presentada con título N° 1377890-2022 y que diera mérito a su inscripción, no han sido elaborados por la SBN, toda vez que, la numeración, secuencia y siglas no corresponden a las que regularmente se generan en la SBN, por esa misma razón tampoco forman parte de nuestro acervo documentario generado en el Sistema de Gestión Documental – SGD y Sistema Integrado Documentario – SID, tal y como se corrobora con las respuestas dadas por las áreas técnicas de la SBN que han sido consultadas y que además han sido puestas en conocimiento de ustedes a través del Oficio N° 00397-2022/SBN-DGPE que es materia de observación”

“26. (...) con título N° 1377890-2022 se solicitó la inscripción de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas en mérito a lo dispuesto en la Resoluciones N° 0049-2022/SBN-DGPE, N° 0072-2022/SBN-DGPE y N° 0094-2022/SBN-DGPE (...) a las cuales dicho órgano solicitante adjuntó como parte integrante del acto administrativo, dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022, todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota, CIP 22599, Verificador Sunarp CIV N° 00463VCZIX, con sello y rúbrica de visación de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, documentación técnica que conforme a lo dispuesto en el artículo 78° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, constituía requisito de la inscripción solicitada”.

“27. Así, con relación a dichas memorias descriptivas y planos (...) no solo la autoridad o funcionario competente -Oswaldo Manolo Rojas Alvarado, Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN- ha manifestado que se trata de documentación FALSA (FORMA) sino que dicha documentación técnica habilitaba el acceso del acto rogado, es decir, sin la presentación de aquella no se hubiera extendido la independización de la Partida N° 15062426 a favor del Estado (...) y la anotación marginal de independización de la Partida N° 49059060”.

“28. (...) se ha configurado el supuesto de cancelación previsto en el numeral 4 del párrafo 7.1 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 30313, por la falsificación de las dos (02) Memorias Descriptivas N° 0001-2022 de abril 2022 y dos (02) Planos Perimétrico L-01, de abril 2022 (...) todos suscritos por el Ing. César A. García Yokota (...)”.

Información que guarda coherencia con la Resolución N° 0001-2023/SBN-DGPE, del 11 de enero de 2023, mediante la cual la SBN resolvió **Declarar la Lesividad** de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 6 de abril de 2022 y sus rectificaciones emitidas con las Resoluciones N° 0072-2022/SBN-DGPE del 08/06/2022 y la Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01/08/2022, por presentar vicio de nulidad trascendente en su contenido que agravia la legalidad administrativa y el interés público al evidenciarse un perjuicio a la colectividad, titular de la expectativa jurídica válida consistente en que las resoluciones emitidas por la SBN, como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, que reiteramos constituye patrimonio de la Nación, en armonía con el interés social.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Asimismo, la SBN, mediante el **Informe Brigada N° 00414-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, del 11 de mayo de 2023, precisó: “(...) de la revisión del Sistema Gestión Documentaria (SGD) a fin de verificar la emisión d documentación técnica emitida en relación a la citada resolución -N° 049-2022/SBN-DGPE-, se advirtió que no existe documentos técnicos relacionados a la misma y/o vinculados al expediente que sustentó su emisión (Exp. N° 1395-2021/SBNSDAPE), además (...) “la documentación técnica que sustenta la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas no ha sido elaborada por ningún órgano de esta Superintendencia”. En consecuencia, puede afirmarse que no forman parte del acervo documentario institucional dado que a dicho acervo solo pertenecen los documentos emitidos y suscritos por personal que cuenta con vínculo laboral y/o contractual con la SBN, condición que no concurre en el presente caso”.

Finalmente, mediante el Informe de **Brigada N° 00072-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, del 10 de febrero de 2023, emitido por los profesionales de la Sub Dirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), mediante el cual concluyeron que en relación al estado actual del predio de rectificación de áreas y linderos solicitada por Sada Angélica Goray Chong “8.4. Se encuentra en curso un proceso judicial impulsado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia sobre proceso contencioso administrativo para la nulidad de la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE del 06/04/2022, la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE del 08/06/2022 y la Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE del 01/08/2022”.

4.3.7.- Respecto de la designación de Longaray Chau en la SUNARP.

Por otro lado, conforme el plan criminal, la OC habría materializado la designación de LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU como Superintendente Nacional de Registros Públicos con la Resolución Suprema N° 079-2022-JUS, publicada en el diario El Peruano el 15 de abril de 2022, quien habría influenciado en dicha inscripción registral a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG.

Así, se tiene del Acta de Continuación de declaración del Colaborador Eficaz Salatiel Marrufo Alcántara, de fecha 18 de noviembre de 2022, respuesta N° 2, que:

“En la quincena del mes de marzo del 2022, la señora SADA GORAY me pide el cambio del Superintendente Nacional de Registros Públicos para que la ayude en la inscripción en SUNARP de un terreno que tiene en Chilca y que había vendido a CENTENARIO y solo faltaba resolver una superposición de partidas y luego la inscripción y me envió por Whatsapp el curriculum de Luis Ernesto LONGARAY CHAU para que sea nombrado superintendente, entonces transmito el pedido a GEINER ALVARADO LÓPEZ, quien a su vez consulta con JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, siendo este quien da la orden de este cambio al ministro de Justicia FELIX CHERO MEDINA, luego GEINER ALVARADO me dijo que lo coordine con FELIX CHERO y lo llamé a su número 950615775 y le dije para reunimos y coordinar el tema del cambio del superintendente y acordamos reuirmos en el hotel el MARQUES, al día siguiente nos reunimos en el retaurante del hotel y le envié por whatsapp a su número 950615775 el curriculum de Luis Ernesto LONGARAY CHAU, para que sea nombrado superintendente, entonces él me dijo que personalmente iba a ver ese tema porque el presidente PEDRO CASTILLO se lo había pedido, y me dijo que le iba a pedir la renuncia al superintendente HAROLD TIRADO CHAPOÑAN, luego terminó la reunión y el 22 de marzo del 2022 en el despacho del ministro de justicia, el ministro FELIX CHERO le solicitó la renuncia y HAROLD CHAPOÑAN aceptó (...).”

“el 27 de marzo del 2022 les ordenan detención preliminar a GIANMARCO CASTILLO GÓMEZ, FRAY VÁSQUEZ CASTILLO y a otros investigados, el 09 de abril del 2022 ordenan su prisión preventiva de los sobrinos del Presidente PEDRO CASTILLO, entonces, el Presidente le solicitó a GEINER ALVARADO LÓPEZ la cantidad de un millón y medio de soles, para hacer pagos a los miembros de la sala superior quienes iban a resolver el recurso de apelación (...), por lo que a requerimiento hecho por el presidente de la república, yo le solicito a la señora SADA GORAY (...) procediéndome a entregar la cantidad de Quinientos Mil soles, pero pidiéndome que acelere el cambio del Superintendente de Registros Públicos, entonces le dije a GEINER ALVARADO que si no cambian al Superintendente SADA GORAY no iba a dar más dinero, y GEINER ALVARADO lo llamó al presidente y le dijo que



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

era necesario cambiar al superintendente para que lo pueda apoyar y el presidente dijo que así sería, y el 15 de abril del 2022 con resolución suprema designan como superintendente de SUNARP a Luis Ernesto Longaray Chau, quien fue el recomendado de SADA GORAY, y con este nombramiento SADA GORAY manejaba SUNARP y FONDO MI VIVIENDA". Asimismo, el postulante a colaborador eficaz precisó en su declaración del 14 de febrero de 2023, que:

"luego de unas semanas me reuní con SADA GORAY CHONG en su casa ubicada en la avenida circunvalación del golf LOS INCAS frente al colegio LA RECOLETA en la Molina, y ella me pidió que lo llame a LUIS LONGARAY para que le pregunte como iba el asunto de la inscripción en SUNARP de su terreno que ya había sido saneado por la SBN, con la finalidad de meterle un poco más de presión para que haga las gestiones necesarias y se inscriba el terreno más rápido, y yo le dije que, si ella lo había recomendado para que sea superintendente de SUNARP, era lógico que ella tenía más manejo sobre él, y ella me dijo que ella ya lo había coordinado con él, pero como yo era el que tenía las relaciones con el poder político podría meterle un poco más de presión, entonces lo llamé por teléfono a LUIS LONGARAY y le pregunté cómo iba el expediente de inscripción del terreno de la señora SADA GORAY y él me respondió que estaba avanzando el trámite de inscripción, y yo le dije que le ponga atención porque era un tema de la señora SADA GORAY y él me respondió ok, que así será, esa conversación fue en presencia de SADA GORAY quien escuchó toda la conversación y luego me retiré a mi domicilio".

Dicha versión del postulante a colaborador eficaz se condice no solo con la Resolución Suprema N° 079-2022-JUS, publicada en el diario El Peruano el 15 de abril de 2022, emitida por José Pedro Castillo Terrones y Félix Chero Medina, en calidad de expresidente del Perú y Ministro de Justicia y Derechos Humanos, respectivamente, a través de la cual se designó como Superintendente Nacional de Registros Públicos a LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU, sino, además, con las declaraciones testimoniales de **FÉLIX INOCENTE CHERO MEDINA** brindado el 05 de enero de 2023, y de **LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU** brindado el 18 de enero del mismo año, conforme se tiene a continuación:

Así, **FÉLIX INOCENTE CHERO MEDINA** precisó en su respuesta N° 05, lo siguiente:

"(...) el día 13 de abril del 2022 (...) el presidente Pedro Castillo Terrones me indicó que vaya a su Despacho y ahí me indicó que tenía que cambiar al Superintendente de SUNARP y me entregó el currículum vitae físico del señor Luis Longaray Chau, seguidamente o revisé y le indiqué al presidente Pedro Castillo que mi equipo técnico lo iba a evaluar si es que cumplía el perfil de idoneidad y él me respondió que lo revisen y si cumplía con los requisitos, él tenía que ser designado como Superintendente de SUNARP, entonces yo le dije que así sería (...). El 14 de abril del 2022 el secretario general Fernando Alcalde Poma me indicó que el señor Luis Longaray Chau sí cumplía con el perfil de idoneidad, entonces yo le dije que haga un proyecto de resolución para darle el visto bueno y sea llevado al despacho presidencial para que el presidente Pedro Castillo firme la resolución del nombramiento de Luis Longaray como Superintendente de SUNARP, luego se cumplió con lo que dispuse y el 15 de abril del 2022 se publicó en el diario "El Peruano" la resolución suprema (...)"

Por su parte, **LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU** precisó en su respuesta N° 4, que:

"los primeros días del mes de abril del 2022, el señor ROGER GAVIDIA (...) se desempeñaba como director de SENSICO y también como director del FONDO MI VIVIENDA (...) me llamó y me dijo que le envíe mi currículum porque había la posibilidad de ser nombrado como superintendente de SUNARP y yo acepté (...) y el día 12 de abril del 2022 le envié de mi correo electrónico Luis.longaray7@gmail.com mi currículum a su correo rgavidia@gerenciasac.com (...) el día 15 de abril del 2022 se publicó la resolución suprema en el diario oficial El Peruano (...) y al día siguiente me llamó el ministro de justicia Félix Chero felicitándome por la designación (...)", en su respuesta N° 5, precisó que producto de su nombramiento como superintendente de la SUNARP llamó a "Roger Gavidia" para agradecerle por la iniciativa de presentar mis documentos al ministerio de justicia, finalmente, en su respuesta N° 6, señaló: "(...) días después de mi nombramiento el señor Fernando ALCALDE, quien es secretario general del ministerio de justicia, fue a mi despacho y me



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

indicó que tenía que entregarle mi carta de renuncia (...) no le entregué la carta, entonces llamé por teléfono a mi amigo Roger GAVIDIA (...) y le comenté lo que me estaban solicitando y él me dijo que no es así y que me pondría en contacto con Salatiel Marrufo quien era asesor del gobierno (...), luego Roger GAVIDIA me envió una dirección y me dio que Salatiel Marufo me iba a esperar ahí (...) era el Hotel el "MARQUEZ" (...) y me reuní con Salatiel MARRUFO, y en la reunión le comenté lo sucedido con Fernando ALCALDE y él me dijo que eso no es lo que corresponde y realizó dos llamadas telefónicas a dos personas que no conozco y les dijo que el cargo de superintendente de SUNARP es por cuatro años y después de hablar por teléfono, él me dijo que no había problema porque ya había realizado la gestión (...), también quiero precisar que a finales de mayo del 2022 el señor SALATIEL MARRUFO me envió un mensaje por whatsapp a mi número telefónico conteniendo el número de título 1377890-2022 y me preguntó cuál era el estado de ese título, entonces yo ingresé al APP SIGUELO y verifiqué que estaba en "CALIFICACIÓN" y le respondí eso (...), luego a fines del mes de junio vía whatsapp me vuelve a consultar por ese título y volví a revisarlo en la app SIGUELO y seguía en CALIFICACIÓN, y eso le informé al señor MARRUFO quien no me volvió a llamar o escribir hasta la fecha".

Ello guarda relación con la declaración testimonial de Harold Manuel Tirado Chapoñan, de fecha 17 de enero de 2023, quien precisó en su respuesta N° 4, que:

"El día 12 de abril del 2022 recibo una llamada telefónica del señor Jaime Villanueva quien era asesor del ministro de justicia FELIX CHERO MEDINA y me indica que el señor ministro quería que vaya a su despacho y al día siguiente (...) el ministro Félix CHERO reconoció la labor que venía realizando como superintendente de SUNARP (...), pero que había tenido una reunión con el presidente de la república Pedro Castillo y él le había pedido mi renuncia (...) y el día 15 de abril del 2022 se publicó en el diario oficial El Peruano la resolución suprema N° 078-2022-JUS, del 14 de abril del 2022 aceptando mi renuncia".

Aunado a ello, es materia de investigación los presuntos actos de copiamiento que se habría dispuesto por parte del Directorio de la SUNARP, siendo que mediante Resolución Suprema N° 013-2022-VIVIENDA, del **28 de junio de 2022**, José Pedro Castillo Terrones, en calidad de ex presidente del Perú, y Geiner Alvarado López, ex Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, designaron a **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** como miembro del Directorio de la SUNARP en representación del MVCS, hecho que no solo vincula nuevamente a Gavidia Johanson, sino, además, que se desprende que las fechas en que se concreta dicha designación es coetánea con la **inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas y con la Anotación Marginal de Independización, antes precisadas, realizadas el 19 de agosto de 2022**, cargo que fue ejercido hasta el **02 de noviembre de 2022**, al haberse dado por concluida su designación mediante la Resolución Suprema N° 022-2022-VIVIENDA.

Asimismo, mediante Resolución Suprema N° 017-2021-VIVIENDA, del **05 de noviembre de 2021**, José Pedro Castillo Terrones, en calidad de ex presidente del Perú, y Geiner Alvarado López, ex Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, designaron a **CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA** como miembro del Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en representación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, **cargo que desempeñó hasta el 28 de junio de 2022, fecha de emitida la Resolución Suprema N° 012-2022-VIVIENDA, por Castillo Terrones y Alvarado López.**

Así, mediante Oficio N° 00315-2023-SUNARP/GG, de fecha 22 de junio de 2023, la SUNARP remitió copias de las Sesiones de Directorio de la SUNARP en las que tuvieron parte Luis Ernesto Longaray Chau, Cynthia Raquel Rudas Murga y Roger Lizandro Gavidia Johanson, de los cuales se resaltan las órdenes de cese y designación de Jefes de las Zonas Registrales, tales como:

1. **El Acta de Sesión N° 434**, del 16 de mayo de 2022, mediante el cual el Consejo Directivo de la SUNARP integrados por Luis Ernesto Longaray Chau, Cynthia Raquel Rudas Murga (VIVIENDA) y David Fernando Castrat Garmendia (MEF), acordó CESAR de su cargo al señor EDUARDO MARTÍN CORNEJO RODRÍGUEZ, Jefe de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, y acordó DESIGNAR a ELADIO EDWIN ROQUE CASTILLO, Jefe de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, y LUIS NOYA RIVERO, Jefe de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

2. **El Acta de Sesión N° 436**, del 18 de julio de 2022, mediante el cual el Consejo Directivo de la SUNARP integrados por Luis Ernesto Longaray Chau, Roger Lizandro Gavidia Johanson (VIVIENDA) y David Fernando Castrat Garmendia (MEF), acordó REMOVER de su cargo al señor AUGUSTO URUETA MERCIÉ, Jefe de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba.
3. **El Acta de Sesión N° 439**, 15 de septiembre de 2022, mediante el cual el Consejo Directivo de la SUNARP integrados por Luis Ernesto Longaray Chau, Roger Lizandro Gavidia Johanson (VIVIENDA) y David Fernando Castrat Garmendia (MEF), acordó DESIGNAR al señor JOSÉ LUIS PAIRAZAMAN TORRES en el cargo de Jefe Zonal de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.
4. **El Acta de Sesión N° 440**, del 29 de septiembre de 2022, mediante el cual el Consejo Directivo de la SUNARP integrados por Luis Ernesto Longaray Chau, Roger Lizandro Gavidia Johanson (VIVIENDA) y David Fernando Castrat Garmendia (MEF), acordó DESIGNAR al señor EDWIN ZAMORA MILLONES en el cargo de Jefe Zonal de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

Dicha información resulta substancial para la investigación, en tanto se pone de manifiesto los presuntos actos de copamiento en las jefaturas zonales de la SUNARP a efectos de que beneficien, ello, conforme se tiene del Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión, de fecha 29 de junio de 2023, mediante el cual se dejó constancia que la persona de **ELADIO EDWIN ROQUE CASTILLO**, quien fuera designado como Jefe de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, habría sido socio del estudio jurídico “ROSSCH ABOGADOS” junto a Félix Chero Medina.

V.- IMPUTACIÓN NECESARIA:

El accionar ilícito de la presunta organización criminal se habría concretado en los siguientes hechos, con relación a los investigados:

5.2.- SADA ANGÉLICA GORAY CHONG.

Se le imputa a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG ser cómplice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, conducta prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 1) y 2) del Código Penal:

Al haber concertado en los meses de agosto y septiembre de 2021 con GEINER LÓPEZ ALVARADO, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Constructor y Saneamiento, a través de SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, ex Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Constructor y Saneamiento, para defraudar al Estado, mediante el direccionamiento de la concesión del fideicomiso, en la que GEINER ALVARADO LÓPEZ se habría encargado de: **1.** proponer, mediante los oficios N° 092 y 093-2021-VIVIENDA/DM, de fecha **9 y 10 de septiembre de 2021**, respectivamente, y direccionar la designación de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC como directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, aprobado por FONAFE mediante acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, para la aprobación de fideicomisos con excepciones de aporte del 15%, por debajo del 25% establecidas en las políticas de participación del Fondo MI vivienda SA en Fideicomisos para el desarrollo de proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano, vigente para el 2021, **2.** emitir la Resolución Ministerial N° 398-2021-VIVIENDA, del **23 de diciembre de 2021**, mediante la cual se resuelve Autorizar la transferencia Financiera del Pliego 037: MVCS, Unidad Ejecutora 001: MVCS – Administración General, hasta por la suma de S/. 376,000,000.00 soles, en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, a favor del Fondo MIVIVIENDA SA, destinada a financiar el Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.

Una vez designados PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC como Directores del FMV, aprobaron en la Sesión del Comité de Riesgos y en Directorio del FMV, la participación del FMV en el fideicomiso de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Cacatachi”,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

“Barranca Bonita” y “Alto Larán”, con las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, empresas subsidiarias a la Holding Markagroup SAC, instrumentalizadas por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde el fiduciario hizo desembolsos por la suma ascendente a **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57 soles**, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71 soles**, por concepto de Interés del BFH.

Para lo cual además SADA ANGÉLICA GORAY CHONG de manera directa y a través de JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, habría materializado el pago a GEINER LÓPEZ ALVARADO y SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA de la suma ascendente a **S/. 5,400,000.00 soles** y **\$21,000.00 dólares americanos** y se habría concretado el ofrecimiento y su posterior entrega del inmueble ubicado en Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro, durante el 15 de septiembre de 2021 a julio de 2022.

Asimismo, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG habría concretado el delito de colusión agravada siendo integrante a una organización criminal con estructura vertical y con carácter estable, de más de tres personas integradas por JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, GEINER ALVARADO LÓPEZ, SEGUNDO ALEJANDRO SANCHEZ SANCHEZ, JENIN ABEL CABRERA FERNANDEZ, CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, JAQUELINE GUADALUPE PERALES OLANO, ÍTALO ALEJANDRO ARBULÚ ORTEGA, entre otros, la cual habría sido constituida desde el 11 de abril del 2021 manteniendo su permanencia hasta la actualidad, cuya finalidad criminal estaba dirigida al copiamiento de las instituciones públicas como son el FMV, SBN y la SUNARP, a efectos de que la OC obtenga ganancias ilícitas a través de la comisión de delitos contra la administración pública, como Colusión, Cohecho, tráfico de influencias, entre otros, siendo que, junto a JOSE PEDRO CASTILLO TERRONES, GEINER ALVARADO LÓPEZ, SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA e ÍTALO ALEJANDRO ARBULÚ ORTEGA habría COORDINADO Y OPERADO en el financiamiento de la OC y el copiamiento del FMV con la designación de los miembros del Comité de Riesgo y del Directorio del FMV como son PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON Y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, así como de sus funcionarios y servidores públicos, para direccionar la suscripción del Convenio institucional entre FMV y la empresa Markagroup SAC, representada por Sada Angélica Goray Chong, y la aprobación de fideicomisos a favor de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Catacachi”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”, a cargo de las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, y lograr que el fiduciario realice desembolsos a la cuenta recolectora por la suma ascendente a **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57 soles**, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71 soles**, por concepto de Interés del BFH, asimismo, se habría copado la SBN con la designación de su Superintendente CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y Funcionarios y Asesores, a efectos lograr el saneamiento de terrenos a favor de los miembros de la OC y de terceros como el direccionamiento de los pronunciamientos iniciales desfavorables a Sada Angélica Goray Chong, y se disponga la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas a efectos de que prevalezca la inscripción de su predio sobre el predio estatal, asimismo, se habría copado la SUNARP con la designación de Luis Ernesto Longaray Chau, ex Superintendente, Cynthia Raquel Rudas Murga y Roger Lizandro Gavidia Johanson, ex miembros del Consejo Directivo, a fin de que los integrantes de la OC obtengan un beneficio ilícito, a través del direccionamiento de la inscripción de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

del predio Estatal, así como a través del copiamiento en las Zonas Registrales Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, N° IV – Sede Iquitos, N° V – Sede Trujillo, N° VI – Sede Pucallpa, N° VIII – Sede Huancayo.

Se le imputa a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG ser cómplice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, conducta prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) –al recaer la conducta sobre programas con fines asistenciales, de apoyo o inclusión o desarrollo- del Código Penal:

Al haber concertado en el mes de septiembre de 2021 con PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, para defraudar al Estado, mediante la aprobación en la Sesión del Comité de Riesgos y en Directorio del FMV de la participación del FMV en el fideicomiso de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Cacatachi”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”, con las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, empresas subsidiarias a la Holding Markagroup SAC, instrumentalizadas por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde el fiduciario realizó desembolsos del Bono Familiar Habitacional (BFH) a las cuentas recolectoras de la suma de **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57 soles**, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71 soles**, por concepto de Interés del BFH.

Para ello, los miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, participaron en el sub copiamiento en el FMV, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong, siendo que en Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del 01 de octubre de 2021, se aprobó el Acuerdo N° 01-22D-2021, mediante el cual se dispuso designar a JOSÉ CARLOS FORERO MONROE en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, con Acuerdo N° 02-22D-2021, se dispuso encargar a JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con Acuerdo N° 03-22D-2021, se dispuso encargar a PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con Acuerdo N° 04-22D-2021, se dispuso encargar a CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con Acuerdo N° 05-22D-2021, se dispuso encargar a HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

Asimismo, los miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, participaron en la modificación de la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se trasladó el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), bajo la jefatura de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.

5.4.- JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Se le imputa a JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ ser cómplice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, conducta prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) –al recaer la conducta sobre programas con fines asistenciales, de apoyo o inclusión o desarrollo- del Código Penal:

Al haber concertado en los meses de agosto y septiembre de 2021 con GEINER LÓPEZ ALVARADO, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Constructor y Saneamiento, a través de SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, ex Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Constructor y Saneamiento, para defraudar al Estado, mediante el direccionamiento de la concesión del fideicomiso, en la que GEINER ALVARADO LÓPEZ se habría encargado de: **1. proponer**, mediante los oficios N° 092 y 093-2021-VIVIENDA/DM, de fecha **9 y 10 de septiembre de 2021**, respectivamente, y direccionar la designación de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC como directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, aprobado por FONAFE mediante acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, para la aprobación de fideicomisos con excepciones de aporte del 15%, por debajo del 25% establecidas en las políticas de participación del Fondo MI vivienda SA en Fideicomisos para el desarrollo de proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano, vigente para el 2021, **2. emitir la Resolución Ministerial N° 398-2021-VIVIENDA, del 23 de diciembre de 2021**, mediante la cual se resuelve Autorizar la transferencia Financiera del Pliego 037: MVCS, Unidad Ejecutora 001: MVCS – Administración General, hasta por la suma de S/. 376,000,000.00 soles, en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, a favor del Fondo MIVIVIENDA SA, destinada a financiar el Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.

Una vez designados PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC como Directores del FMV, aprobaron en la Sesión del Comité de Riesgos y en Directorio del FMV, la participación del FMV en el fideicomiso de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Catacachi”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”, con las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, empresas subsidiarias a la Holding Markagroup SAC, instrumentalizadas por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde el fiduciario hizo desembolsos por la suma ascendente a **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57** soles, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71** soles, por concepto de Interés del BFH.

Para lo cual, además, SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, de manera directa y a través de JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, habría materializado el pago a GEINER LÓPEZ ALVARADO y SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA de la suma ascendente a S/. 5,400,000.00 soles y \$21,000.00 dólares americanos y se habría concretado el ofrecimiento y su posterior entrega del inmueble ubicado en Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro, durante el 15 de septiembre de 2021 a julio de 2022, asimismo, habría otorgado pagos de dinero a favor de JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ y JULIETA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO por concepto de “honorarios” y “bonos de éxito” por montos superiores a la suma de USD\$80,000.00 americanos, durante los años 2021 y 2022.

5.5.- PEDRO GARY ARROYO MARQUINA.

Se le imputa a PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda (presidente), ser autor del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, conducta prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

2) –al recaer la conducta sobre programas con fines asistenciales, de apoyo o inclusión o desarrollo del Código Penal:

Al haber concertado el mes de septiembre de 2021 con SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y LUIS MARTIN MESONES ODAR, para defraudar al Estado, mediante la aprobación en la Sesión del Comité de Riesgos y en Directorio del FMV de la participación del FMV en el fideicomiso de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Catacachi”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”, con las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, empresas subsidiarias a la Holding Markagroup SAC, instrumentalizadas por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde el fiduciario realizó desembolsos del Bono Familiar Habitacional (BFH) a las cuentas recolectoras de la suma de **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57 soles**, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71 soles**, por concepto de Interés del BFH.

Para ello, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, en su condición de miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda (presidente), participó en el sub copamiento en el FMV a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong, siendo que en Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del 01 de octubre de 2021, a propuesta suya, se aprobó el Acuerdo N° 01-22D-2021, mediante el cual se dispuso designar a JOSÉ CARLOS FORERO MONROE en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, con Acuerdo N° 02-22D-2021, se dispuso encargar a JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con Acuerdo N° 03-22D-2021, se dispuso encargar a PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con Acuerdo N° 04-22D-2021, se dispuso encargar a CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con Acuerdo N° 05-22D-2021, se dispuso encargar a HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

Asimismo, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda (presidente), mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, participó en el modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se trasladó el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI) bajo la jefatura de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.

PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda, en Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, acordaron solicitar a la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00, para lo cual se aprobó la modificación de la “Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio”, cuyos principales cambios fueron la eliminación de la definición “Relación de afinidad”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “planificación, estructuración empresarial o financiera”, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.

5.6.- ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON

Se le imputa a ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda, ser autor del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, conducta prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) –al recaer la conducta sobre programas con fines asistenciales, de apoyo o inclusión o desarrollo- del Código Penal:

Al haber concertado el mes de septiembre de 2021 con SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y LUIS MARTIN MESONES ODAR, para defraudar al Estado, mediante la aprobación en la Sesión del Comité de Riesgos y en Directorio del FMV de la participación del FMV en el fideicomiso de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Catacachi”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”, con las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, empresas subsidiarias a la Holding Markagroup SAC, instrumentalizadas por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde el fiduciario realizó desembolsos del Bono Familiar Habitacional (BFH) a las cuentas recolectoras de la suma de **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57** soles, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71** soles, por concepto de Interés del BFH.

Para ello, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda, participó en el sub copamiento en el FMV a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong, siendo que en Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del 01 de octubre de 2021, a propuesta de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, se aprobó el Acuerdo N° 01-22D-2021, mediante el cual se dispuso designar a JOSÉ CARLOS FORERO MONROE en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, con Acuerdo N° 02-22D-2021, se dispuso encargar a JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con Acuerdo N° 03-22D-2021, se dispuso encargar a PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con Acuerdo N° 04-22D-2021, se dispuso encargar a CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con Acuerdo N° 05-22D-2021, se dispuso encargar a HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

Asimismo, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, participó en el modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se trasladó el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI) bajo la jefatura de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON, en su condición de Miembro del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda, en Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, acordaron solicitar a la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00, para lo cual se aprobó la modificación de la “Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio”, cuyos principales cambios fueron la eliminación de la definición “Relación de afinidad”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “planificación, estructuración empresarial o financiera”, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.

5.8.- LUIS MARTIN MESONES ODAR

Se le imputa a LUIS MARTIN MESONES ODAR ser cómplice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, conducta prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) –al recaer la conducta sobre programas con fines asistenciales, de apoyo o inclusión o desarrollo- del Código Penal:

Al haber concertado en el mes de septiembre de 2021 con PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, para defraudar al Estado, mediante la aprobación en la Sesión del Comité de Riesgos y en Directorio del FMV de la participación del FMV en el fideicomiso de los proyectos “Lima Bonita”, “Chiclayo Bonito”, “Pradera de Cacatachi”, “Barranca Bonita” y “Alto Larán”, con las empresas promotoras Markagroup Sur SAC, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC, Pradera de Catacachi SAC, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC e Inmobiliaria Campanario SAC, empresas subsidiarias a la Holding Markagroup SAC, instrumentalizadas por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, donde el fiduciario realizó desembolsos del Bono Familiar Habitacional (BFH) a las cuentas recolectoras de la suma de **S/. 158,114,494.00 soles**, por concepto de ayuda económica directa por el Estado al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), para facilitarle el acceso a una vivienda bajo una de las modalidades de Techo Propio, de donde se hicieron liberaciones a favor de las empresas promotoras de las sumas ascendentes a **S/. 32,275,441.57 soles**, por concepto de avance de obra, y a **S/. 2,791,669.71 soles**, por concepto de Interés del BFH.

Para lo cual los miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, participaron en el sub copamiento en el FMV a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong, siendo que en Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del 01 de octubre de 2021, a propuesta de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, se aprobó el Acuerdo N° 01-22D-2021, mediante el cual se dispuso designar a JOSÉ CARLOS FORERO MONROE en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, con Acuerdo N° 02-22D-2021, se dispuso encargar a JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con Acuerdo N° 03-22D-2021, se dispuso encargar a PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con Acuerdo N° 04-22D-2021, se dispuso encargar a CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con Acuerdo N° 05-22D-2021, se dispuso encargar a HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Asimismo, los miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, participaron en el modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se trasladó el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI) bajo la jefatura de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.

Los miembros del Comité de Riesgos y Directores del Fondo Mi Vivienda, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, acordaron solicitar a la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00, para lo cual se aprobó la modificación de la "Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio", cuyos principales cambios fueron la eliminación de la definición "Relación de afinidad", la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en "planificación, estructuración empresarial o financiera", a fin de viabilizar y direccionar los pronunciamientos favorables en los procesos de fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias, representadas por Sada Angélica Goray Chong.

Estando a los hechos antes señalados, el Ministerio Público esta ofertando los siguientes elementos de convicción por cada uno de los investigados, así tenemos:

3.1.1. Investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en calidad de cómplice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 1) y 2) del Código Penal.

1.- **Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de Contacto en Equipo Celular del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú**, de fecha 23 de mayo de 2023, donde Jorge Mauricio Fernandini Arbulú se comunicó por mensaje de texto vía WhatsApp (997921570) con el exministro Geiner Alvarado Lopez (978361541), en el que le felicitó por su designación como Ministro de Vivienda Construcción y saneamiento y le señaló: "tengo una valiosa información (confidencial) vinculada al Fondo mi Vivienda", y le pide para reunirse.

2.- **Declaración del aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022 – Salatiel Marrufo Alcántara**, de fecha 20 de octubre de 2022, quien refiere que: *en el mes de enero -2022- Salatiel Marrufo Alcántara se reunió con Sada Goray Chong en su casa y le paga quinientos mil soles en efectivo del millón de soles que les debían por la firma del convenio con MARKA GROUP y FONDO MI VIVIENDA; luego Salatiel Marrufo se reúne con Geiner Alvarado en el ministerio de vivienda y le comenta lo relacionado a una venta simulada de un terreno para SENCICO y también que Sada Goray le había entregado quinientos mil soles y que le entregarían al presidente Pedro Castillo; Geiner Alvarado se fue a palacio de gobierno y se reunió con Pedro Castillo y le entregó los quinientos mil soles y le dijo "no pregunte de donde es la plata", y el presidente Pedro Castillo le dijo "gracias, tú te vasa seguir quedando de ministro"; y le comentó a Salatiel Marrufo, y ambos sabían que el presidente Pedro Castillo los iba a mantener en el cargo por los pagos que le hacían". En el mes de marzo del 2022, Salatiel Marrufo se*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

comunicó con Sada Goray y la empresaria le dijo que vaya a su casa; luego Salatiel Marrufo fue a la casa de la empresaria ubicada al frente del colegio LA RECOLETA en la Molina y le entregó los quinientos mil soles, también coordinaron lo referente al venta simulada que querían hacer para la construcción de un local de SENCICO en Piura”. Luego, en la reunión Salatiel Marrufo Alcantara le pidió un apoyo económico porque el presidente Pedro Castillo les había solicitado y Sada Goray les dijo que los podía apoyar con cien mil soles y que se los entregaría en dos días, lo cual informó a Geiner Alvarado.

- 3.- Declaración del Aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022** de fecha 15 de noviembre de 2022, donde precisó: tener conocimiento que Geiner Alvarado (ministro), a fines de septiembre de ese año le entregó por primera vez sesenta mil soles en efectivo a Gloria Castillo Terrones (hermana del presidente), a intermediaciones del instituto nacional de enfermedades neoplásicas en Surquillo; luego Salatiel Marrufo con Geiner Alvarado coordinan que todos los fines de mes le pagarían cincuenta mil soles mensuales al presidente Pedro Castillo, para que los mantenga en el ministerio de vivienda, pagos que se realizaron periódicamente en cuatro oportunidades hasta el mes de enero del 2022; Geiner Alvarado con Salatiel Marrufo acordaron que cuando la empresaria Sada Goray les pague el millón de soles que les debe le darían quinientos mil soles al presidente para asegurarlo para que no ceda a la presión. El presidente Pedro Castillo le había pedido al ministro Geiner Alvarado Lopez dinero para traer personas del interior del país a una marcha en la ciudad de Lima a favor de su gestión, es por eso que le pedi dinero a Sada Goray y ella envió esa cantidad de dinero a la casa de Mauricio, luego fue a recoger el dinero y lo entregó a Geiner Alvarado Lopez cincuenta mil soles, quien se lo entregó al presidente Pedro Castillo, el resto de dinero nos lo quedamos Geiner Alvarado y yo. El dinero que entregó Sada Goray Chong le entregué un millón de soles al ministro Geiner Alvarado Lopez, para que le entregue al presidente Pedro Castillo Terrones, para que les pague a congresistas y voten en contra de la primera vacancia presidencial, lo hizo en dos partes: la primera días antes de la vacancia del 07 de diciembre de 2021 y la segunda parte se hizo días después. El dinero que me entregó Sada Goray Chong, le entregó a Geiner Alvarado Lopez doscientos mil soles que él le entregó al ex ministro de defensa Walter Ayala, quien le entregó ese dinero a Bruno Pacheco Castillo, eso fue por orden del presidente Pedro Castillo. El dinero que entregó Sada Goray Chong le pagué a un empresario en la ciudad de Lima (21 de octubre del 2021), en los exteriores del ministerio de vivienda, una deuda de setenta mil soles que le tenía el entonces ministro Geiner Alvarado López, cuando él trabajaba en Chachapoyas, ese acto está plasmado en una transacción extrajudicial firmada por el ministro Geiner Alvarado y el empresario, documento que haré entrega en las próximas horas”. Una de las entregas de dinero de Sada Goray Chong, le entregué a uno de los hermanos de Fray Vasquez Castillo y sobrino del presidente Pedro Castillo en el hotel EL MARQUES, la cantidad de un millón quinientos mil soles para que supuestamente los jueces de la sala favorezcan a sus sobrinos y les revoquen la prisión preventiva que tenían, esas coordinaciones las hice con la hermana del presidente que se llama Gloria Castillo Terrones y con Abel Cabrera Fernnandez, quien nos nombró en el ministerio de vivienda al ministro y a mí. Coordinó con el ministro de justicia Felix Chero y se reunieron en el restaurante del hotel EL MARQUEZ, entregandole el curriculum de quien tenía que ser nombrado como superintendente de la SUNARP y el ministro le dijo que iba a recibir a cambio, indicándole que lo iba a gestionar; el curriculum lo envié a su whatsapp, la señora Sada Goray; luego es nombrado como superintendente de SUNARP (14/04/2022), indicándole el Ministetro que ya había cumplido con su parte; posteriormente le entregó cincuenta mil soles en efectivo, ese dinero era de una de las entregas que me hizo Sada Goray Chong.
- 4.- Acta de entrega y recepción de documentos y especies y lacrado”** de fecha 16 de noviembre de 2022, donde se recepcionó la “Transacción Extrajudicial” de fecha 21 de octubre de 2021 celebrada entre Henry García Guevara “El acreedor” y Geiner Alvarado López “El deudor”, así como la Letra de Cambio con fecha de giro 13 de septiembre de 2017.
- 5.- Informe Pericial Dactiloscópico N° 234-2022** del 28 de diciembre de 2022, donde se concluyó que la firma e impresión dactilar de la letra de cambio de fecha 13 de septiembre de 2017,



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

corresponden a Geiner Alvarado López; asimismo, se determinó que las firmas e impresiones dactilares de la Transferencia Extrajudicial del 21 de octubre de 2021 corresponden a Geiner Alvarado López y Henry García Guevara.

- 6.- **Informe Pericial de Grafotecnia N° 001-010/2023** de fecha 02 de enero de 2023, donde se concluye que la firma e impresión dactilar de la letra de cambio del 13 de septiembre de 2017, corresponde a Geiner Alvarado López; asimismo, se determinó que las firmas e impresiones dactilares de la "Transacción Extrajudicial", de fecha 21 de octubre de 2021, corresponden a Geiner Alvarado López y Henry García Guevara.
- 7.- **Declaración testimonial de Henry García Guevara** de fecha 07 de febrero de 2023, quien refiere que *solicitó una reunión a Geiner Alvarado López, dándome el teléfono de su Jefe de Gabinete de Asesores, señor Salatiel Marrufo; el día 20 de octubre, le vuelvo a escribir un mensaje a Geiner Alvarado y envía una foto de la letra de cambio, indicándole que me veía obligado a acudir a la vía judicial; recibe la llamada de Salatiel Marrufo, indicándome que estaba llamando para pagar la deuda del ministro, pero no se podía exponer, y que él mismo iba a arreglar la deuda, le dijo que solo quedaban 50 mil soles; al llegar al Ministerio de Vivienda, Salatiel Marrufo le mostró el documento impreso, la cual firmo y coloco su huella, Salatiel me pidió la letra, y en un sobre le hizo entrega de 17 mil dólares; el telefónico de Geiner Alvarado López fue 978361541.*
- 8.- **Mensajes de texto por el aplicativo Whats App entre Henry García Guevara, Geiner Alvarado López y Salatiel Marrufo Alcántara**, que corrobora lo afirmado por Henry García Guevara en su declaración testimonial del 07 de febrero de 2023.
- 9.- **Resolución N° 03** de fecha 06 de mayo de 2022, emitida por la Segunda Sala Penal de Apelaciones de Lima en el expediente N° 4680-2021-13-1826-JR-PE-01, mediante la cual se resolvió declarar fundado el recurso de apelación del imputado Gian Marco Castillo Gomez, contra el requerimiento de prisión preventiva y reformándola se dicto la medida de comparecencia con restricciones.
- 10.- **Resolución N° 02** de fecha 07 de noviembre de 2022, emitida por la Oficina de Control de la Magistratura del Poder Judicial (expediente N° 3107-2022-Lima), mediante la cual se resolvió abrir investigación preliminar a fin de recabar los indicios necesarios sobre los hechos puestos en conocimiento e identificar a los presuntos responsables.
- 11.- **Informe N° 3107-2022-LIMA-VVZ-UIA-OCMA** de fecha 03 de marzo de 2023, emitido por Víctor Julio Valladolid Zeta, Juez Superior – Integrante de la Unidad de Investigación y Anticorrupción de la Oficina de Control de la Magistratura del Poder Judicial (expediente N° 3107-2022-Lima), dirigido al Jefe Adjunto de la Unidad de Investigación y Anticorrupción de la OCMA, mediante el cual propone haber mérito para iniciar procedimiento administrativo disciplinario contra los magistrados Bonifacio Meneses Gonzales y Sonia Baltazar Manrique, en sus actuaciones como Jueces Superiores de la Segunda Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Lima.
- 12.- **Resolución Suprema N° 079-2022-JUS**, publicada en el diario El Peruano el 15 de abril de 2022, emitida por José Pedro Castillo Terrones (expresidente del Perú) y Félix Chero Medina (Ministro de Justicia y Derechos Humanos), donde se designó a Luis Ernesto Longaray Chau como Superintendente Nacional de Registros Públicos.
- 13.- **Declaración testimonial de FÉLIX INOCENTE CHERO MEDINA** brindado el 05 de enero de 2023.
- 14.- **Declaración testimonial de LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU**, brindado el 18 de enero del mismo año.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- 15.- Inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas y la Anotación Marginal de Independización** de fecha 19 de agosto de 2022, en la PR N° 49059060 con la cual se concretó el acuerdo criminal.
- 16.- Resolución Jefatural N° 894-2022SUNARP/ZRIX/JEF** de fecha 23 de diciembre de 2022, emitido por José Antonio Pérez Soto – Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional, quien dispuso la cancelación administrativa de los asientos de independización de la partida N° 15062426 del Registro de Predios de Lima; así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización de la partida N°49059060 del mismo Registro.
- 17.- Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión**, de fecha 25 de mayo de 2023, donde se dejó constancia de que los días 03 y 09 de diciembre de 2021, Geiner Alvarado López con DNI N° 41725953, mantuvo una reunión con el expresidente del Perú José Pedro Castillo Terrones, las mismas que se realizaron desde las 21:04 a 22:14 horas y desde las 16:10 a 17:25 horas, respectivamente, fechas en las que Alvarado López le habría otorgado un millón de soles (S/. 1,000,000.00) a Castillo Terrones.
- 18.- Cheque de Gerencia N° 000145573011178090000001314** del Banco Continental (BBVA) de fecha 06 de diciembre de 2021, girado a nombre de Roberto Velasco Gómez, por el monto de **S/. 1'000,000.00 soles**, que demuestra la preexistencia del dinero que Sada Angélica Goray Chong le entregó a Salatiel Marrufo Alcántara el **06 de diciembre de 2021**, monto ascendente a un millón de soles (**S/. 1'000,000.00**), siendo que la entrega fue realizada por Mauricio Fernandini Arbulu en el interior de su casa, ubicada en la calle Conde de Moncloa N° 363 – Dpto. 1001, distrito de Miraflores – Lima.
- 19.- Contrato de Mutuo** de fecha 06 de diciembre de 2021, donde Roberto Velasco Gómez, identificado con CE N° 001205824 (Mutuante), otorgó en calidad de mutuo a favor de Sada Angélica Goray Chong la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00), estableciendo que la deuda sería cancelada en el periodo de un año.
- 20.- Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de Contacto en Equipo Celular del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú** de fecha 23 de mayo de 2023, donde se dejó constancia que Jorge Mauricio Fernandini Arbulú utilizó el celular N° 997921570, y que registra en su lista de contactos el celular N° 978852408, registrado con el nombre de “Marrufo Abogados Salatiel Marrufo” (Salatiel Marrufo Alcántara).
- 21.- Acta de Continuación de Declaración del Postulante a Colaborador Eficaz Salatiel Marrufo Alcántara** de fecha 16 de marzo de 2023, quien refirió que el Decreto Supremo N° 255-2021 (24 de septiembre de 2021) no favoreció a la empresa Markagroup y que *se emitió la Ley N° 31375 (21 de diciembre de 2021), que autoriza el crédito suplementario en el presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2021, destinado a financiar intervenciones en el marco de la reactivación económica; el mismo día, el Ministro de Vivienda Geiner Alvarado emite la Resolución Ministerial N° 393-2021-VIVIENDA, por la cual se desagregan los S/. 376,000,000.00 del Ministerio de Vivienda; y el 23 de diciembre del 2021, se emite la Resolución Ministerial para lo cual el Ministro de Vivienda transfiere S/. 376,000,000.00 al fondo MiVIVIENDA destinado a financiar Bono familiar habitacional en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.*
- 22.- Declaración indagatoria de JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU** de fecha 31 de marzo de 2023, quien refiere que el 06 de diciembre del 2021 le llama Pilar Tijero y le dijo que le habilitaría una cochera en el sótano de su condominio, encontrando el vehículo blanco con lunas polarizadas de Sada Goray, de donde baja ella cargando una vatea color azul y cubierta con una manta con corazones rosados, ingresando al ascensor, y observo salir de su casa a Salatiel Marrufo Alcántara, cargando un maletín color tabaco, quien se retiró rápidamente (presume que llevaba dinero que había subido a su departamento Sada Goray Chong,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

presumiendo que dicha entrega era parte del pago por la designación de los directores del FONDO MIVIVIENDA).

- 23.- Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión**, de fecha 30 de mayo de 2023, mediante el cual se dejó constancia de que el Pleno del Congreso de la República (7 de diciembre de 2021), *rechazó la Moción de Orden del Día 1222, en consecuencia, paso al archivo*".
- 24.- Acta de Continuación de Declaración del Postulante a Colaborador Eficaz Salatiel Marrufo Alcántara** de fecha 17 de noviembre de 2022, refiere que Geiner le dijo que harías las gestiones necesarias para poder conseguir recursos para el FONDO MI VIVIENDA y de ahí poder ganar dinero; el 03 de setiembre del 2021 se reunieron con el Ministro de Economía Pedro Francke, el ministro Geiner Alvarado López, la viceministra Elizabeth Añaños, el viceministro Javier Hernández y la directora de presupuesto y planeamiento Jackeline Castañeda y se aprobó la transferencia de S/. 376,000,000.00 para el FONDO MI VIVIENDA, y la emisión de un decreto de urgencia para financiar de obras por el monto de S/. 500,000,000.00; luego le dijo a Sada Goray que ya se había aprobado la transferencia y ella le escribe que lo transfieran al sector AVN (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA) y que me daría el 2.5 % del total del monto transferido, que eran S/.9,400,000.00.
- 25.- Acta de Continuación de Declaración del Postulante a Colaborador Eficaz Salatiel Marrufo Alcántara** de fecha 18 de noviembre de 2022, refiere que en enero del 2022, *la señora Sada Goray al no poder cumplir con el acuerdo del pago del 2.5 % le hizo entrega de la casa ubicada en la calle los Manzanos 490 – Urb. El Golf – San Isidro, por 3.8 millones de soles, enviando a su chofer las llaves de la casa al Hotel El Marques, donde se encontraba hospedado; la casa era de su propiedad y de Geiner Alvarado Lopez (50% cada uno); Sada Goray le informó que el inmueble estaba en trámite el saneamiento, siendo el compromiso que más adelante cuando no tengamos la condición de funcionarios públicos sea transferido a una empresa creada por nosotros o a una tercera persona de nuestra confianza; luego procedió a cambiar las chapas de todas las puertas de la casa; en el mes de mayo del 2022 inicio los trabajos de remodelación de la casa.*
- 26.- Declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 13-2022-EFFICOP** de fecha 14 de febrero de 2023, quien precisó que: *se reunieron un par de veces en el mes de agosto de 2021 junto a Mauricio Fernandini en su departamento de San Isidro, y en esas reuniones Pilar Tijero le comentó que tenía una socia que me quería presentar y en una reunión posterior me presenta a Sada Goray Chong; un acuerdo que se realizó en la casa de Mauricio Fernandini Arbulu (calle conde de la Monclova N° 363 departamento N° 1001 – San Isidro), esta reunión se dio en la primera quincena de setiembre del 2022 y estuvieron presentes Sada Goray Chong, Pilar Tijero Martino, Mauricio Fernandini, la señora Sada Goray Chong se empieza a quejar de Pedro Sevilla (presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA) y demás directores porque ellos le dilataban los trámites que tenía su empresa MARKAGROUP, entonces le propuso cambiar al presidente del directorio y a otros directores; luego Sada Goray Chong me preguntó ¿cuánto me costarían esos cambios?, y Pilar Tijero Martino dice: ¿que te parece si te damos tres millones de soles?, y le respondo que "que sean cuatro millones de soles; Sada Goray se volvió a acercar y dijo que le daría los cuatro millones de soles, pero que le daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a Sada Goray que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio y directores del FONDO MI VIVIENDA y lo enciaria por intermedio de Pilar Tijero; luego se retiro de la casa de Mauricio Fernandini y fue al ministerio de vivienda y le comentó al ministro Geiner Alvarado, haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y los otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda, materializando con la designacion de Pedro Arroyo Marquina (presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA), Roger Gavidia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic (directores del FONDO MI VIVIENDA). Sada Goray Chong, Pilar Tijero Martino, Pedro Arroyo Marquina, Mauricio Fernandini, Luis Mesones Odar, mi persona y mi cuñado. La reunión duró aproximado una hora y recién al día siguiente Sada*



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL

Goray, vía telefónica, me comentó que Pedro Arroyo Marquina sería quien presidiría el directorio del FONDO MI VIVIENDA.

27.- **Declaración del aspirante a colaborador eficaz con clave N° 13-2022** de fecha 18 de noviembre del 2022: el 15 de septiembre del 2021, el FONDO MI VIVIENDA aprueba el convenio, y Sada Goray me hace la **primera** entrega de dinero de doscientos mil soles (S/. 200,000.00) y le entregó Mauricio Fernadini en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N° 363 departamento 1001-Miraflores. El 24 de septiembre se promulgó el DS N° 255-2021-EF, aprueba la transferencia de trescientos setenta y seis millones de soles (S/376000000.00) del ministerio de vivienda al FONDO MI VIVIENDA, y Sada Goray le hace la **segunda** entrega de dinero el día 14 de octubre del 2021, la cantidad de cuatrocientos mil soles (S/. 400,000.00), que le entregó Mauricio Fernadini Arbulu en su casa. El 19 de octubre del 2021, el comité de riesgo del FONDO MI VIVENDA aprueba el fideicomiso del convenio MARKA GROUP - FONDO MI VIVIENDA, y de esa forma MARKA GROUP ya podría empezar a vender sus viviendas, es por esa razón Sada Goray le hace de **la tercera** entrega de dinero, el día 26 de octubre del 2021, y la cantidad fue de cuatrocientos mil soles (S/. 400,000.00), que le los entregó Mauricio Fernadini Arbulu en su casa. Sada Goray se comprometió que después de que cumplamos en designar a la gente que ella había recomendado como miembros del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ya debía haber entregado cuatro millones de soles, pero solo había entregado un millón de soles, es por eso que discutí con el ministro Geiner Alvarado, a él lo presionaba el presidente Pedro Castillo Terrones, a consecuencia de eso presionaba a la Sada Goray para que cumpla con lo acordado y ella le hizo la **cuarta** entrega de dinero, y la cantidad era de un millón de soles (S/. 1,000,000.00) que le entregó Mauricio Fernadini Arbulu en su casa, y ese dinero lo llevé al hotel el "marques" en San Isidro donde vivía. La **quinta** entrega de dinero de un millón de soles, la **sexta** entrega de dinero de doscientos cincuenta mil soles, la **séptima** entrega de dinero de doscientos cincuenta mil soles, la **octava** entrega de dinero de quinientos mil soles, la **novena** entrega de dinero de quinientos mil soles, la **décima** entrega de dinero de doscientos cincuenta mil soles y la **última** entrega de dinero de seiscientos cincuenta mil soles. Abel Cabrera Fernández le pidió dinero para comprarle una camioneta a Gianmarco Castillo Gomez, sobrino del presidente, Sada Goray le hizo entrega de veinticinco mil dólares en su casa ubicada frente al colegio LA RECOLETA en la Molina". En el mes de noviembre de 2021, los congresistas de la oposición habían planteado la vacancia del presidente Pedro Castillo, después de un consejo de ministros Geiner Alvarado le dijo que se había reunido con el presidente Pedro Castillo y este le pidió tres millones de soles para que le pague a los congresistas de la oposición y que no lo vaquen, entonces yo le dije que no podíamos darle tres millones. Geiner Alvarado le dijo al presidente que solo tenían un millón de soles y el presidente aceptó, entonces del dinero que me había dado Sada Goray, a nosotros nos quedaba un aproximado de un millón y medio de soles y decidimos con Geiner que le daríamos el dinero en dos partes, por eso que el **03 de diciembre** saqué de la caja fuerte que tenía en mi habitación N° 605 del hotel el MARQUES donde yo vivía, la cantidad de quinientos mil soles y los llevé al ministerio de vivienda, en mi oficina acomodamos con Geiner ALVARADO el dinero en el maletín de él, que era un maletín de cuero color mostaza, y él se fue al despacho presidencial y le entregó el dinero al presidente Pedro Castillo". Fue a casa de Sada Goray (la Molina frente al colegio "La Recolecta") y se reunió con ella y le dije que tenía que pagarnos porque el presidente Pedro Castillo les estaba presionando para que le entreguemos tres millones de soles para que le pague a los congresistas de la oposición y voten contra la vacancia y ella me dijo que enviaría un millón de soles a la casa de Mauricio Fernadini, es así que el 06 de diciembre le llamó Mauricio Fernadini (teléfono **997921570**) al teléfono **978852408** y me dijo que tenía el encargo de Sada Goray y fue a su casa, y ese dinero lo llevo al hotel el "Marques" en San Isidro donde vivía". Al día siguiente 07 de diciembre del 2021, se negó la vacancia presidencial, y le informé a Geiner Alvarado que Sada Goray le había dado un millón de soles y él me dijo hay que completar el millón que tenía que darle al presidente porque él lo había llamado a decirle que tenía que cumplir con los congresistas porque lo habían apoyado con su voto contra la vacancia, entonces el 08 de diciembre del 2021 saqué quinientos mil soles de la caja fuerte de mi cuarto N° 605 del hotel el MARQUÉS y llevé el dinero al ministerio de vivienda,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

pero ese día el presidente no pudo atender a Geiner Alvarado, es por eso que dejo el dinero en mi oficina y al día siguiente (09 de diciembre de 2021) acomodaron el dinero con Geiner Alvarado en su maletín de cuero mostaza y él se fue a palacio de gobierno y le entregó la plata al presidente”.

28.- Declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 13-2022-EFFICOP de fecha 17 de marzo de 2023, quien refirió que: Sada Goray le manifestó en una de las reuniones en la casa de Mauricio Fernandini que en el FONDO MI VIVIENDA no había dinero para que se otorguen bonos a las personas que deseen adquirir una vivienda y que ella a través de su empresa no podía realizar la venta de las mismas, Geiner le dijo que harían las gestiones para conseguir recursos para el FONDO MI VIVIENDA y de ahí poder ganar dinero, es así que el 03 de setiembre del 2021 se reunieron con el Ministro de Economía Pedro Francke en el MEF, el ministro Geiner Alvarado López, la viceministra Elizabeth Añaños, el viceministro Javier Hernández y la directora de presupuesto y planeamiento Jackeline Castañeda y es aprobado la transferencia de S/. 376,000,000.00 para el FONDO MI VIVIENDA, y la emisión de un Decreto de Urgencia para financiamiento de obras por 500,000,000.00 de soles, luego le dije - a Sada Goray- que ya se había aprobado la transferencia y ella escribe que lo transfieran al sector AVN (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA) y que le daría el 2.5 % del total del monto transferido, eran S/. 9,400,000.00. El 06 de agosto del 2021, el jefe de gabinete de asesores Salatiel Marrufo Alcantara se reunió con el periodista Mauricio Fernandini Arbulú en el domicilio del periodista (calle Conde Moncloa 363 departamento N°1001 en el distrito de Miraflores), en circunstancias que el periodista solicitó una entrevista con el ministro Geiner Alvarado Lopez, pero él fue en su representación, luego días posteriores el periodista Mauricio Fernandini (teléfono 997921570) llamó a Salatiel Marrufo que utiliza el 978852408 y le dijo que su amiga quería conocerlo porque tenía unos temas que quería consultarle y Salatiel Marrufo le responde que mientras no sean temas de contrataciones con el estado no había problemas, entonces concertaron con el periodista para que se reúna SALATIEL MARRUFO con la señora en el domicilio del periodista.”

29.- Declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 09-2023-EFFICOP de fecha 17 de marzo de 2023, que precisó: Sada Goray la llama por el aplicativo WHATSAPP de un número americano, porque ella estaba en EEUU, a Pilar Tijero (999432423), y le pide contactar con el ministro Geiner Alvarado y como Pilar Tijero Martino trabajaba para ella, aceptó; luego Pilar Tijero llama de su número telefónico a su primo el periodista Mauricio Fernandini, que utilizaba el número 997921570, quien también trabajaba para Sada GORAY y le dice que por pedido de Sada Goray tenía que ver la forma de contactarse con el nuevo ministro de vivienda Geiner Alvarado para que se puedan reunir y poder aportar con sus conocimientos en el tema de vivienda social. Marrufo le dijo como el presidente y su entorno eran de provincias y no tenían muchos cuadros técnicos, y que si Sada Goray le podía enviar curriculum. Luego, Salatiel Marrufo dijo que lo que había conversado con Sada les iba a decir a su grupo y les explicó que el presidente Castillo tenía tres grupos de poder que eran de su entorno, y que él integraba uno de esos grupos con Nenil Medina, Alejandro Sánchez Sánchez, Abel Cabrera, Geiner Alvarado, Auner Vásquez, luego Sada Goray se comprometió que iba a entregar los curriculums de los que podían ser designados como directores del fondo mi vivienda y Salatiel Marrufo se comprometió que iba a “ver con su grupo cómo lo iban a trabajar para apoyarla.

30.- Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023 de fecha 22 de marzo de 2023, que refiere: el 08 de setiembre del 2021, Sada Goray Chong va a la casa de Pilar Tijero (calle Cerros de Camacho N°792 – Surco), donde la recogen y se dirigen a la casa de Mauricio Fernandini (Calle Conde de la Monclova N°363, dpto. 1001 – San Isidro). Al llegar al departamento Sada GORAY con Pilar TIJERO, encuentran a Mauricio FERNANDINI, llegó Salatiel MARRUFO. Durante el almuerzo, Sada GORAY también refirió que junto con Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI, a quien se refirió como la imagen de su proyecto, viajarán el 11 de setiembre de 2021 a Chiclayo – Lambayeque a visitar el proyecto inmobiliario que tenía Sada GORAY, y luego de ello Salatiel MARRUFO invitó a almorzar a su casa a todos los que iban a visitar el proyecto en Chiclayo y Sada GORAY aceptó. Al final de la conversación,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Salatiel MARRUFO le dijo a Sada GORAY que ya estaban las cosas manejadas con la viceministra AÑÑOS y que había conversado con su grupo y que podían trabajar en conjunto con Sada GORAY, indicando que la solución para que Sada GORAY tenga el control total y manejo del FONDO MIVIVIENDA, eran los directores. Entonces Salatiel MARRUFO indica que para que Sada GORAY tenga el control total y manejo del FONDO MIVIVIENDA le costaría cinco millones de soles (S/. 5'000,000.00), luego de ello, se continúa la negociación entre Sada GORAY y Salatiel MARRUFO, a lo cual Sada GORAY indica que el FONDO MIVIVIENDA tiene solo CUATRO (04) directores y Salatiel MARRUFO respondió entonces que sea UN MILLON por cada director, a lo cual Sada GORAY aceptó, pero indicó que no tenía efectivo y que podía pagarle en partes y que estaba pendiente una resolución de la SBN donde podía tener el efectivo, Salatiel MARRUFO aceptó indicando que trabajarán juntos. Salatiel MARRUFO indicó que necesitaba los CV's de los directores para que no los atrasaran y Sada GORAY señalando a Pilar TIJERO respondió: "le mandaremos los CV's", señalando en que Pilar TIJERO y ella los enviarían". El 14 de setiembre de 2021, se desarrolló la reunión en una sala de reuniones en el primer piso de Los Incas – Centro Empresarial (Av. Circunvalación del Golf Los Incas N° 206-208 – Camacho – Santiago de Surco), lugar a donde asistieron Sada GORAY, Ítalo Arbulú, José Carlos FORERO MONRROY, un funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA que no recuerdo el nombre, Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Luis MESONES, Pilar TIJERO, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA. Lo que hacía Sada GORAY era exponer los problemas que tenía MARKAGROUP respecto a la EPNS y los fideicomisos, y la solución que debían darle como directores para beneficiar a la empresa MARKAGROUP era que debían aprobar el CONVENIO EPNS para de esa forma vender más casas, aprobar los FIDEICOMISOS y otros procesos que se requerirían en favor de su empresa. Además, en la reunión Sada GORAY ordenó que José Carlos FORERO MONRROY tendría que ser el Gerente General del FONDO MIVIVIENDA. La primera persona en retirarse de la reunión fue Pilar TIJERO, quien se fue del lugar al mediodía aprox., y la reunión continuó hasta horas de la noche".

- 31.- Declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 09-2023 de fecha 04 de abril de 2023,** donde se desprende que refirió: El 06 de diciembre de 2021, Sada GORAY indicó a Pilar TIJERO que tendrían una reunión en la casa de Mauricio FERNANDINI, y cuando estaban por llegar Sada GORAY pide a Pilar TIJERO que se comunique con Mauricio FERNANDINI para que puedan darle el acceso vehicular al sótano. Cuando ingresan al sótano, les estaba esperando Mauricio FERNANDINI, en ese momento Sada GORAY sacó del interior del vehículo (en la tercera fila de los asientos) una batea de plástico de color azul cubierta en la parte superior con una manta de polar de color rosada con gráfico de corazones, y suben al ascensor del departamento de Mauricio FERNANDINI. Al llegar al piso del departamento, Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI se quedaron conversando en la puerta del departamento y Sada GORAY ingresó con la batea, al cabo de unos minutos salió del departamento Salatiel MARRUFO con un maletín lleno e indicó apresuradamente que tenía que retirarse ya que los estaba esperando Alejandro SANCHEZ SANCHEZ, luego ingresaron al departamento Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI y observaron que la batea se encontraba vacía, a lo cual Sada GORAY refirió que había hecho entrega de su encargo a Salatiel MARRUFO correspondiente al acuerdo del pago de los CUATRO MILLONES DE SOLES. Víctor CHONG FLORES es uno de los tíos de Sada GORAY CHONG, hermano de su madre Violeta CHONG, él viajaba constantemente desde la ciudad de Trujillo hacia Lima y se dirigía a la casa de Sada GORAY CHONG (Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco), solo se dedicaba a firmar documentos que eran llevados por el encargado de la Notaría VILLAVICENCIO del Callao. **En noviembre de 2022, Mauricio FERNANDINI reclamó a Pilar TIJERO que Sada GORAY no le había pagado,** y Sada GORAY le entregó un sobre que indicó que contenía diez mil soles (S/. 10,000.00) y que se lo entregue a Mauricio FERNANDINI, Pilar TIJERO entregó el dinero a Mauricio FERNANDINI indicándole que era de parte de Sada GORAY. **En enero de 2022, Sada GORAY CHONG** en el interior de su casa (Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco), le entregó un sobre manila a Pilar TIJERO indicándole que contenía diez mil soles (S/. 10,000.00) y que debía entregárselo a Mauricio FERNANDINI; entonces Pilar TIJERO en un almuerzo en la cafetería Lila, ubicada en la calle Dasso en el distrito de San Isidro, le entregó el dinero a



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Mauricio FERNANDINI. *El 03 de marzo de 2022, Sada GORAY se comunicó telefónicamente con Pilar TIJERO indicándole que tenía el encargo de treinta mil soles (S/. 30,000.00) para Mauricio FERNANDINI, pero Pilar TIJERO informó que se encontraba en Orlando – Estado Unidos; entonces Sada GORAY indicó que enviaría a su chofer a que entregue el dinero, después de ellos, el chofer de Sada GORAY, de nombre Marco, quien desde su telefónico 997626529 se comunicó por el aplicativo WhatsApp con la señora Pilar TIJERO al telefónico 999432423 indicándole que estaba llevando el encargo para el señor Mauricio FERNANDINI, por ello, Pilar TIJERO le comunicó a Mauricio FERNANDINI y finalmente el chofer Marco comunicó a Pilar TIJERO que el encargo había sido entregado a Mauricio FERNANDINI.*

32.- Declaración del postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023 de fecha 18 de abril de 2023, quien señaló que: *Sada GORAY maneja sus bienes y dinero a través de testaferros y empresa offshore en el extranjero, una de esas personas era su pareja sentimental Sebastian Salem SAMBUCETTI, quien el 31 de marzo de 2022, aportó catorce millones de soles (S/. 14'000,000.00) para convertirse en ACCIONISTA E INVERSIONISTA DE ALFIN BANCO. Asimismo, quiero precisar que todos sus movimientos de dinero y propiedades realizados por Sada GORAY, lo hacía por intermedio de la NOTARÍA VILLAVICENCIO, donde el mismo notario Francisco VILLAVICENCIO CARDENAS o un trabajador de la notaría llevaba documentos a la casa de Sada GORAY (Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco), donde se acercaban a firmar Sada GORAY, Italo ARBULÚ, la mamá de Sada GORAY, el tío de Sada GORAY Victor CHONG FLORES; además de la madre de Italo ARBULÚ. El notario Francisco VILLAVICENCIO CARDENAS tiene el telefónico 991686978, esta era una persona muy cercana a Sada GORAY y realizaba cualquier pedido que le hacía Sada GORAY, uno de ellos era la emisión de documentos con fechas pasadas. Su Notaría se encuentra ubicada en Av. Primero de Mayo N° 160 - Carmen de la Legua – Callao. Tiene conocimiento que fue uno de los asistentes a la fiesta de cumpleaños de Sada GORAY (Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco). Asimismo, quiero precisar que Sada GORAY, con el fin de evitar cualquier problema con la justicia en el país, se gestionó una segunda nacionalidad en República Dominicana, lo cual hizo también con toda su familia, entre ellos, sus hijos, a su hermano Teisuke GORAY, a su madre Violeta CHONG viuda de GORAY, a su pareja sentimental Sebastian Salem SAMBUCETTI y al abogado Ítalo ARBULÚ ORTEGA, entre otros. Tengo conocimiento que lo mismo estaba haciendo Martín de Jesús MONTOYA MARCILLA pero en el país de ESPAÑA.*

33.- Declaración testimonial de ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON de fecha 03 de marzo de 2023, donde señala que a mediados de agosto del 2021 recibió una llamada de Sada Goray y preguntó si me interesaba trabajar en el sector público, y me pidió que le pasara mi CV para saber si tenía el perfil, y ese mismo día le mandé mi currículo a través de WhatsApp a su número telefónico que no recuerdo. *En dos oportunidades -Sada Angélica Goray Chong- le invitó a su casa para fines sociales, esto fue en el mes de noviembre del 2021 y en el mes de febrero de 2022. Asimismo, entre mayo del 2022 a fines de mi gestión en SENCICO, recibí una llamada telefónica de Sada Goray y me advirtió que tenga cuidado con el terreno de Piura que iba a ser comprado por SENCICO, hizo una denuncia anónima mandando correos a CENSICO y se paralizó el tema de la compra. No se compró el terreno. Al momento de llamarle Sada Goray le dijo que no quiere vender un terreno a SENCICO y están evaluando el tema de la compra, a lo que yo le respondí que lo evaluaría y tendría que ver qué hago, entonces verifiqué la documentación y efectivamente existía un proceso de compra de terreno en Piura, entonces durante la semana inventé un correo y remití una denuncia anónima al correo del gerente general de ese momento. Luego de la denuncia, sacaron de la cartera ese terreno y ya no compraron ese terreno. Le llamaron del Ministerio de Vivienda, la Secretaria del Jefe de Gabinete del Ministerio y le dijo que por encargo del jefe del gabinete le haga llegar mi CV para que sea PRESIDENTE EJECUTIVO DE SENCICO y que me iban a convocar a una reunión. Posterior a ello, acudí a la reunión en el Ministerio de Vivienda con el señor Salatiel Marrufo y me comentó que SENCICO tenía problemas con sus gerentes y con el sindicato y que actúe para velar por los intereses de la institución.*

34.- Acta Fiscal de fecha 12 de junio de 2023, mediante el cual se dejó constancia que el Ministerio



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Publico se constituyó al Centro Empresarial Los Incas II y III, en donde su Administrador Juan Antonio Ponce-Vidal Garay hizo entrega voluntaria, entre otros, de 1. La solicitud de Uso de Salas de Uso Múltiple - Anexo N° 5, de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante la cual Thiago Andre de Souza Aranda, en representación de la empresa Administradora Markagroup SAC, reservó el uso de la sala N° 1 y 2, para el día 14 de septiembre de 2021, desde las 09:00 a las 19:00 horas, para un total de 10 participantes; 2. Entrega de Recepción de Salas - Anexo N° 6, de fecha 14 de septiembre de 2021; 3. Registro de ingreso peatonal y vehicular del 14 de septiembre 2021 (tarjeta de proximidad) – anexo N° 7; 4. Registro de Cuaderno de Ocurrencias de ingreso vehicular del 14 de septiembre de 2021, del cual se desprende el ingreso de “Pablo Arciniega” quien sería la persona de Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar (Funcionario del Área Legal del FMV) a las 10:25 horas, Carlos Amaya Alvarado a las 11:03 horas y Gonzalo Arrieta Jovic a las 11:05 horas.

- 35.- **Carta** de fecha 21 de junio de 2023, emitida por la empresa LATAM AIRLINES, en la cual se precisó que con fecha 11 de septiembre de 2021 Sada Angélica Goray Chong, Julieta Del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, viajaron al departamento de Lambayeque.
- 36.- **Escrito** con fecha de recepción 22 de junio de 2023, remitido por parte de LATAM AIRLINES PERÚ SA., a través del cual, refieren haber *encontrado en el sistema de Reserva a cargo de Revenue Accounting: 1. Con el código de reserva HNMUJJ con código perteneciente al vuelo LA 2272, donde viajaron las personas de Sada Angelica Goray Chong, Julieta del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú (todos con el mismo código de reserva).*
- 37.- **Declaración testimonial de Marco Antonio del Carmen Lazarte Rojas** de fecha 11 de abril de 2023, quien refiere haber realizado *dos entregas a Mauricio Fernandini, previa coordinación con Pilar Tijero, una el 03 de marzo de 2022, donde Sada Goray Chong le entregó una bolsa de regalo, desconociendo su contenido, previa coordinación con Pilar Tijero.*
- 38.- **Acta N° 025-2023 de verificación, extracción, visualización, transcripción, quemado y lacrado de video a DVD** de fecha 10 de febrero de 2023, del diálogo producido el 25 de agosto de 2021, **en el cual se dejó constancia que** a pedido de Salatiel Marrufo Alcántara, la viceministra de Vivienda y Urbanismo del MVCS, Elizabeth Añaños Vega, organizó una reunión a través de la plataforma del aplicativo ZOOM, a la cual ingresaron Sada Angélica Goray Chong, Ítalo Arbulú Ortega, Salatiel Marrufo Alcántara, Geiner Alvarado López y Elizabeth Milagros Añaños Vega, en la que se puede ver a sus interlocutores y escucharlos.
- 39.- **Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo Propio**, entre el Gerente General del FMV, José Carlos Forero Monroe, Paulo César Morán Villanueva, Gerente Comercial, y Markagroup SAC, representada por su Gerente General Sada Angélica Goray Chong, mediante la cual, además, se benefició a las empresas del holding MARKAGROUP porque estas subsidiarias, al momento de contar con un convenio de fideicomiso, ejecutarían los proyectos dentro del marco del convenio de EPNS.
- 40.- **Acta de Búsqueda, Verificación, Escucha e Impresión** de fecha 02 de junio de 2023, mediante la cual se dejó constancia que, en un programa de televisión, se propaló una conversación por mensaje de texto entre Sada Goray Chong con Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 24 de diciembre de 2021, mediante el aplicativo de WhatsApp; así también se indica el cobro de un bono.
- 41.- **Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021**, del 01 de octubre de 2021, donde el Presidente del Directorio, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, propuso al Directorio la remoción del Gerente General, Bruno Antonello Novella Zavala y, en aplicación de la cláusula de garantía incluida en la propuesta del Head Hunter del último proceso de selección del puesto de Gerente General, propuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE**, quien



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

quedó en segundo lugar de dicha convocatoria, asimismo, ARROYO MARQUINA, bajo el argumento de implementar nuevas políticas de gestión para el cumplimiento de las metas sociales de la empresa y como parte de la reconfiguración de la plana gerencial de la empresa, manifestó la necesidad de remover al Gerente de Operaciones, Gerente Legal, Gerente de Administración y Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales de la empresa, aplicando la activación del periodo de prueba, y se encargue dichas gerencias a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** como Gerente de Operaciones, **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal, **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración y **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, el cual fue aprobado por PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (presidente), GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), mientras que Robert Soto Chávez y José Andrés Olivares Canchari decidieron votar en contra de la reconfiguración de la plana gerencial en los términos planteados por el Presidente, por considerar que la actual administración ha demostrado buenos resultados en términos de gestión y propuestas de nuevos productos e instrumentos orientados a los objetivos del Fondo MIVIVIENDA SA, no considerando oportuno ni razonable realizar cambios inmediatos, emitiéndose de esta manera el **Acuerdo N° 01-22D-2021**, mediante el cual se dispuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE** en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, asimismo, con **Acuerdo N° 02-22D-2021**, se dispuso encargar a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con **Acuerdo N° 03-22D-2021**, se dispuso encargar a **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con **Acuerdo N° 04-22D-2021**, se dispuso encargar a **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con **Acuerdo N° 05-22D-2021**, se dispuso encargar a **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

1. **Carta de fecha 21 de junio de 2023 emitida por la empresa LATAM AIRLINES**, en la cual se precisó que con fecha 11 de septiembre de 2021 SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULITA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, viajaron al departamento de Lambayeque, para reunirse con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio, ubicado en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, siendo que en dicha reunión llegó PEDRO ARROYO MARQUINA -quien sería designado como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA- y LUIS MARTÍN MESONES ODAR -exesposo y socio de Goray Chong-, con la finalidad de que SALATIEL MARRUFO ALCANTARA los conozca,
2. **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023**, de cuya **respuesta N° 2 se desprende**: *“Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

*momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP; **entre ellas había una persona de nombre Luz MAYHUA que había trabajado anteriormente con Sada GORAY y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada GORAY pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos**; también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY.”*

3. Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI Anexo N° 2 – Informe N° 034-2022-FMV/OCNI, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó:
 - En el fundamento N° 3.1.2, que LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (exesposos) representan a la empresa **CORPORACION MG EDUCATIVA SRL**, con RUC N° 20542306646, creada el 25 de marzo de 2013 y en la actualidad tiene como gerente general a Sada Angélica GORAY CHONG, por ende, no solo mantiene un vínculo familiar con Sada Angélica Goray Chong, sino también mantienen vínculo empresarial, tanto más, si conforme ha señalado públicamente que desde la fecha de su divorcio ha recibido remuneraciones provenientes de la empresa MARKAGROUP, por lo que se advierte que tendría razones familiares y económicas para participar en los hechos investigados, asimismo, LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG figuran como Socios fundadores de la empresa **MARKAGROUP NORTE SAC** desde el 09 de febrero de 2015 -fecha de EP-.
 - En el fundamento N° 3.1.3 que LUIS MESONES ODAR figura como Gerente General de la empresa MTA SAC, con RUC N° 20602243169, creada el 26 de junio de 2017, y a la actualidad se encuentra suspendido de forma temporal, asimismo, la persona de PEDRO ARROYO MARQUINA, figura como Gerente Administrativo, por lo que al evidenciar conflicto de intereses.
4. Informe N° 02-2022-FMN-OAI-OCNI punto 3.3.1.c, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó que presuntamente MESONES ODAR realizó coordinaciones con PEDRO ARROYO MARQUINA, para que este, en su calidad de Presidente del Directorio de FMV, GONZALO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), acordaran, mediante Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, solicitar a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, en el marco de lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 82-2019-EF, por lo que, a partir de dicho acuerdo, el Departamento de Logística emitió la orden de servicio para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00
5. **Acta N° 51-2023-de búsqueda, verificación de información de fuente abierta y captura de pantalla**, de fecha 25 de febrero de 2023, mediante el cual se dejó constancia que la empresa SABER COMMUNITY SAC, con RUC N° 20603578920, realizó contratos de servicio con la entidad FONDO MIVIVIENDA SA de fecha 21 de octubre de 2021 por un monto de S/. 34,000.00 soles.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

6. **Ayuda Memoria del Informe Final sobre Convenios celebrados entre El Fondo Mi Vivienda y la empresa No Supervisada Markagroup y empresas subsidiarias**, mediante la cual la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV precisó, en el **fundamento N° 5.c**, que: “(...) en el mes de noviembre del 2021, siendo Presidente del Directorio el Sr. Pedro Arroyo, se aprobó la modificación de la “Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio”, cuyos principales cambios fueron: **1.** La eliminación de la definición “Relación de afinidad”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, **2.** Se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “planificación, estructuración empresarial o financiera”, siendo importante reiterar que el servicio brindado por la empresa SABER COMMUNITY SAC fue el de “Servicio de análisis estructural del Fondo MIVIVIENDA SA.”

7. **Informe de Auditoría N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, que adjunta el Anexo N° 2 - Informe N° 001-2023-FMV/OCNI**, puntos 3.3.1, señala que de acuerdo a las declaraciones de trabajadores del FONDO MIVIVIENDA recogidas por el órgano de control del FMV, se tiene que el **Trabajador N° 1**, señaló: “en su oportunidad el Director Arroyo, lo trajo al FMV y lo presentó como su asesor, en esa ocasión, opiné al Gerente General que ésta persona no puede entrar a Comité de Riesgos, puesto que, al buscar en la red, observé que tenía alguna relación con la empresa Marka Group. Posteriormente, el Sr. Luis Mesones se acercó a mi oficina y me comentó que había conversado con el Gerente General y que respecto a la observación que yo había realizado, manifestó que ya no tenía vínculo con Marka Group. Adicionalmente, afirmó que iba a ser el Asesor del Presidente de Directorio. Cabe resaltar que, esta persona participó en algunos Comités de Riesgos, como asesor del Presidente del Directorio. Nunca ha pasado que un externo haya entrado al Comité de Riesgos”, asimismo, el **Trabajador N° 2**, “En su oportunidad, el presidente del Directorio lo presentó como su asesor. En ese momento no sabía que Luis Mesones era cercano a Marka Group. El Sr. Luis Mesones, si ingresaba a los Comité de Riesgos como invitado por parte del Director. Yo entendía que él había firmado un contrato con el FMV y que al momento de ingresar al FMV, se había realizado la evaluación de Luis Mesones como asesor del Director”, finalmente, el **Trabajador N° 3**, señaló: “Tomo conocimiento de la existencia del Sr. Luis Mesones, cuando participo en los Comité de Riesgos y posteriormente me informaron que era el asesor del Presidente del Directorio”.

8. **Declaración testimonial de IVÁN NINO HUERTAS GASTIABURÚ**, de fecha 08 de marzo de 2023, **respuesta N° 16**, quien señaló: “El señor Arroyo lo presenta -a Luis Mesones Odar- como su Asesor del Presidente del Directorio y él estuvo presente en algunas de las sesiones del Comité (...)”, asimismo, en su **respuesta N° 17**, precisó: “Conociendo ya que el señor Mesones era el -asesor del- presidente del Directorio, porque el Presidente del Directorio nos comunicó eso, comuniqué al Gerente General Forero que el señor Mesones no debía ingresar, porque yo busqué en Google y vi que él estaba relacionado con la empresa Marka Group, a lo que el señor Forero me dijo que lo iba a conversar, luego el señor Mesones me buscó a la oficina y me dijo que él solo era asesor y que iba a regularizar para poder ingresar a las sesiones y también me dijo que era exesposo de Sada Goray”, por lo que se concluye que los investigados habrían simulado la prestación de un servicio de consultoría del investigado LUIS MARTÍN MESONES ODAR, para que en realidad realice actos de coordinación y direccionamiento con la finalidad de obtener pronunciamientos de los miembros de FMV en beneficio de la empresa Markagroup SAC.

9. **Declaración testimonial de Pedro Gary Arroyo Marquina, de fecha 07 de marzo de 2023**, quien precisó en su **respuesta N° 33**, señaló lo siguiente:
 - “Luis Mesones Odar- no trabajó -en el Fondo Mi Vivienda durante su permanencia como Director-, yo le invité para el primer directorio porque el señor MESONES es una persona calificada, entonces le invité para que sea mi coaching, como asesor externo, en mi



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

desenvolvimiento en el directorio. Básicamente fue en el primer directorio del 01 de octubre de 2021, la cual fue la presentación del gerente general. En el segundo directorio, conversé con el señor MESONES en la hora de break, esto fue fuera de la sala de sesiones”.

10. **Acta N° 014-2023-de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta y Captura de Pantalla**, de fecha 16 de enero de 2023, del cual se desprende que con fecha **29 de septiembre de 2021**, el investigado MESONES ODAR se constituyó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, junto a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Directores del FMV), en donde se reunieron con su coinvestigado Salatiel Marrufo Alcántara, ex jefe del Gabinete de Asesores del ministerio de Vivienda, desde las 17:45 a las 18:18 horas.
11. **Oficio N° 48-2023-GL-FONAFE**, del 14 de febrero de 2023, remitido por Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), mediante el cual adjuntó el curriculum vitae (descriptivo y documentado) de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA presentado ante FONAFE con la finalidad de alcanzar el cargo de Director del Fondo Mi Vivienda, del cual se desprende que laboró desde el 01 de octubre de 2018 al 30 de abril 2020 como Gerente de Administración de la empresa SABER COMMUNITY SAC
12. **Escrito con fecha de recepción 22 de junio de 2023 remitido a este despacho Fiscal por parte de LATAM AIRLINES PERÚ SA.**, a través del cual, refieren: *“(…) hemos podido encontrar en el sistema de Reserva a cargo de Revenue Accounting: 1. Con el código de reserva HNMUJJ hemos podido ubicar que dicho código pertenece al vuelo LA 2272, donde viajaron las personas de Sada Angelica Goray Chong, Julieta del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú (todos con el mismo código de reserva) (...), en relación a lo solicitado sobre verificar la veracidad de los documentos adjuntos al oficio de la referencia, cumplimos con confirmar que dichos documentos son verídicos”.*
13. **Oficio N° 092-2021-VIVIENDA/DM, de fecha 9 de septiembre de 2021**, mediante el cual, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ, en virtud del Reglamento de la Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, formalizó su propuesta de designación de directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, a favor de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, Director y Presidente del Directorio, y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, como miembro del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
14. **Oficio N° 093-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 10 de septiembre de 2021, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ formalizó su propuesta ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE de la designación de GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y CARLOS AMAYA ALVARADO, como miembros del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
15. Declaración Jurada, de fecha 09 de septiembre de 2021, **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC declararon bajo juramento 32 condiciones** para acceder al cargo de Director de FMV, empero, **habrían vulnerado el ítem N° 7**, que señala: *“Conozco las disposiciones contenidas en la Ley Marco del Empleo Público N° 28175”, en razón de que dicha norma establece, en su artículo 16°, sobre la Enumeración de Obligaciones, lo siguiente: “g) Actuar con imparcialidad, omitiendo participar o intervenir por sí o por terceras personas, directa o indirectamente, en los contratos con su entidad en los que tenga interés el propio empleado (...), “k. Guardar absoluta reserva en los asuntos que revistan tal carácter, aún después de haber cesado en el cargo”, “l) Informar a la superioridad o denunciar ante la autoridad correspondiente, los actos delictivos o de inmoralidad cometidos en el ejercicio del empleo público”, asimismo, el ítem N° 17*, en donde precisó: *“No soy director, administrador, representante legal o apoderado de sociedades o socio de sociedades de personas que tuvieran en forma permanente intereses opuestos a los de la empresa del Estado donde ejerceré mis funciones o que personalmente tengan con ella oposición permanente”.* Aunado a



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

ello, se habría vulnerado el **artículo 29 del Estatuto Social del FMV**, que establece: “Los directores deberán comunicar al directorio cualquier situación de conflicto directo o indirecto que pudieran tener frente al interés general de la sociedad. En caso de existir conflicto de interés, el Director implicado deberá informarlo y se abstendrá de votar en el momento de valorar esta situación y de intervenir en la operación materia de conflicto”.

16. Declaración Jurada, de fecha 09 de septiembre de 2021, **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC** declararon bajo juramento **32 condiciones** para acceder al cargo de Director de FMV, empero, **habrían vulnerado el ítem N° 7**, que señala: “Conozco las disposiciones contenidas en la Ley Marco del Empleo Público N° 28175”, en razón de que dicha norma establece, en su artículo 16°, sobre la Enumeración de Obligaciones, lo siguiente: “g) Actuar con imparcialidad, omitiendo participar o intervenir por sí o por terceras personas, directa o indirectamente, en los contratos con su entidad en los que tenga interés el propio empleado (...)”, “k. Guardar absoluta reserva en los asuntos que revistan tal carácter, aún después de haber cesado en el cargo”, “l) Informar a la superioridad o denunciar ante la autoridad correspondiente, los actos delictivos o de inmoralidad cometidos en el ejercicio del empleo público”, asimismo, el **ítem N° 17**, en donde precisó: “No soy director, administrador, representante legal o apoderado de sociedades o socio de sociedades de personas que tuvieran en forma permanente intereses opuestos a los de la empresa del Estado donde ejerceré mis funciones o que personalmente tengan con ella oposición permanente”. Aunado a ello, se habría vulnerado el **artículo 29 del Estatuto Social del FMV**, que establece: “Los directores deberán comunicar al directorio cualquier situación de conflicto directo o indirecto que pudieran tener frente al interés general de la sociedad. En caso de existir conflicto de interés, el Director implicado deberá informarlo y se abstendrá de votar en el momento de valorar esta situación y de intervenir en la operación materia de conflicto”.
17. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: “Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.
18. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
19. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
20. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.

21. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
22. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN**”- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
23. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: “Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.
24. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
25. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
26. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

27. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
28. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN**”- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
29. Acuerdo de Directorio N° 001-2022-FONAFE, del 29 de septiembre del mismo año, del Fondo Nacional de Financiamiento de la actividad empresarial del Estado, mediante el cual se designó como Presidente y miembros de directorio del Fondo Mi Vivienda a: **a)** PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Presidente), **b)** ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (Director) y **c)** GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC (Director), todos propuestos por Geiner Alvarado López, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad en la cual el investigado Salatiel Marrufo Alcántara ostentaba el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores.
30. Sesión N°16-2021, del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del F FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Por mayoría, emitieron el ACUERDO N°01-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
31. sesión N°16-2021 del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos; Todos ellos, por mayoría, emitieron el ACUERDO N° 02-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO - ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
32. Sesión N°16-2021, del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Todos ellos, por mayoría emitieron el ACUERDO N°03-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
33. **SESIÓN PRESENCIAL N° 20-2021**, del 07 de diciembre de 2021, emitiendo el ACUERDO N°02-20CR-2021 de fecha 07DIC2021, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%..



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

34. **SESIÓN PRESENCIAL N° 04-2022**, del 09 de marzo de 2022, emitiendo el ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN**”- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
35. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
36. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
37. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
38. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
39. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN**”- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
40. Declaración testimonial de José Andrés Olivares Canchari, quien precisó en su declaración del 06 de marzo de 2023, respuesta N° 11, que: “(...) *si se daba la excepción se incrementaba en el futuro un potencial riesgo crediticio y liquidez en el fideicomiso. Que, el aporte sea mayor minimiza los riesgos del fideicomiso. En ese caso era la primera vez que una empresa inmobiliaria sería una EMTIDAD PRESTAMISTA NO SUPERVISADA (EPNS) y haría préstamos hipotecarios, ya que anteriormente siempre se han dado préstamos hipotecarios por entidades financieras reguladas por la SBS (BANCOS) o EPNS FINANCIERAS (cooperativas, fondos)*”.
41. Carta de Renuncia del **22 de octubre del 2021**, por José Andrés Olivares Canchari y Robert Soto Chávez, como miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. y Comité de Riesgos del FMV, al advertir las irregularidades que se venían dando en las sesiones del comité de riesgos y de directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., que favorecían claramente a la empresa MARKAGROUP S.A.C.
42. Declaración testimonial de José Manuel Zavala Pflucker de fecha 15 de junio de 2023, **respuesta N° 9**, que: “*las funciones que cumplimos como supervisores, son dos principalmente, la primera es asegurarnos que todos los fondos liberados de la cuenta recaudadora ingresen efectivamente al proyecto y la segunda es la de informar al*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

fideicomisario y al fiduciario de cualquier desviación que podamos encontrar en la obra en cuanto a avance o especificaciones técnicas”, en la **respuesta N° 13**, precisó: “Que, el promotor realiza una solicitud de liberación de fondos, señalando para qué los requiere, el supervisor evalúa su razonabilidad en función al cronograma del proyecto y a las necesidades del mismo, en caso de no estar conformes, la observamos, y en el caso de estar conformes enviamos un correo con nuestra conformidad a las partes del fideicomiso, para que la empresa Fiduciaria pueda liberar los fondos a la cuenta del promotor. Posterior a esto, el promotor nos entregaba (Markagroup) todos los sustentos de los pagos que realizó con esos fondos, tanto las facturas, como los comprobantes de pago y así es como verificamos que los fondos hayan ido al proyecto. Para la labor de seguimiento de la obra emitimos y enviamos informes quincenales a las partes del fideicomiso, que se basan en visitas a la obra que realizamos de manera quincenal y en información que solicitamos al Promotor permanentemente como pueden ser protocolos de pruebas, valorizaciones, contratos, certificados de calidad de materiales y demás que consideremos necesarias”, asimismo, en la **respuesta N° 15**, señaló: “Que, los informes de ratificación lo emitimos a solicitud del Fondo Mi Vivienda, y consisten en evaluar la situación de un proyecto en un determinado momento desde aspectos económicos, legales y comerciales, estos informes, según entiendo, es una de las herramientas que utiliza en Fondo Mi Vivienda para determinar el desembolso de los bonos familiares habitacionales, quiero aclarar que nuestros informes no ratifican ni deniegan un proyecto, son de carácter informativo que reflejan la situación de la obra a la fecha, quiero precisar que de acuerdo al contrato de fideicomiso, los bonos familiares habitacionales eran desembolsados por el fondo Mi Vivienda a la cuenta recaudadora del fideicomiso, estos fondos luego eran liberados a las cuentas del promotor según el procedimiento que he descrito anteriormente, y por otro lado las cuotas iniciales y los créditos hipotecarios eran manejados directamente por el promotor y servirían para cubrir los gatos indirectos. Quiero precisar que estos contratos que consideran a una empresa EPNS no habían existido antes y fue la primera vez en base a nuestra experiencia y posterior a la misma tampoco hemos tenido otro tipo de experiencia similar, por lo que consideran algunas diferencias en cuanto al manejo de los fondos en comparación a los contratos anteriores en donde existía un banco intermediario”.

43. Documento de fecha 09 de junio de 2023, remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, a través de su Gerente General, José Manuel Zavala Pflucker, quien presentó los Informes de Ratificación, de los cuales se consideraron los siguientes:
- Informe de Ratificación del proyecto “Lima Bonita”, etapa 2, de fecha 05 de enero de 2022, cuyo Aporte del Promotor asciende a S/. 4,444,822 soles, que representa el **13%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Chiclayo Bonito”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 10 de diciembre de 2021, con un aporte de S/. 3,040,052, que representa el **9%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 03 de junio de 2022, con un aporte de S/. 2,439,928, que representa el **7.52%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Praderas de Cacatachi”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 31 de enero de 2022, con un aporte de S/. 1,204,908, que representa el **6%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 02 de junio de 2022, con un aporte de S/. 664,644, que representa el **3%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Barranca Bonita”, etapa 2, de fecha 09 de agosto de 2022, con un Aporte de S/. 3,948,645, que representa el **12%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Piura Bonita”, etapa 1B, de fecha 26 de septiembre de 2022, con un Aporte de S/. 3,226,503, que representa el **14%** del total de la obra.
44. Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, quien señaló, en el ítem 2.2.1.a), que la política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala, en su numeral 5.23: “Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH".

45. Declaración testimonial de KETIN JOE ESPIRITU MELGAREJO, del 25 de Mayo de 2023, quien precisó en su respuesta 20, que: "(...) debo señalar que ello no sería viable, ya que se tenía que haber cumplido con el íntegro del aporte aprobado por el Directorio, en este caso el 15%", versión que se condice con lo declarado por HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA quien señaló en su declaración testimonial de fecha 05 de Junio de 2023, respuesta N° 20, que: "(...) al advertirse un monto menor a la excepción del 15%, podría ser algo irregular, en este acto solicito a la Fiscalía solicite al Fondo Mi vivienda o a DEFINE SAC copia de los Informes de Ratificación de Lima Bonita, Chiclayo Bonito y Praderas de Cacatachi".
46. Documento de fecha 07 de junio de 2023, remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, mediante el cual informó que las personas de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/06/2014 al 11/06/2021), KETÍN JOSÉ ESPIRITU MELGAREJO se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/11/2016 al 14/10/2022) y MELISSA OMELLA CORAL ALVA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/05/2017 al 14/10/2022), asimismo, informó que dentro de todos los fideicomisos que supervisaron estas personas se encuentran los siguientes en donde Markagroup fue el promotor:
- Proyecto Siembra del Valle 2 (diciembre del 2018 a diciembre del 2019) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora).
 - Proyecto Siembra del Valle 3A (enero del 2020 hasta febrero del 2022) – Participó Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
 - Proyecto Siembras del Valle 3B (febrero del 2021 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
 - Proyecto Palmeras del Golf (setiembre del 2019 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora), ambas hasta sus respectivas salidas de la empresa.
 - Praderas de Cacatachi (diciembre del 2021 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
 - Barranca Bonita (febrero del 2022 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
47. Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias que "La jefe de DEPI participó en la designación de la empresa DEFINE SERVICIOS SAC (...) como Supervisor Técnico del fideicomiso, para supervisar la realización de las obras de los proyectos. Además, habría participado en el proceso de contratación de tres (3) especialistas por el DEPI, los cuales también trabajaron en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, incumpléndose lo establecido en el Código de Ética y Conducta del FMV respecto a las prohibiciones relacionadas a situaciones de conflictos de intereses (...). El 17 de octubre del 2022, fueron contratados los señores Melissa Coral Alva y Ketin Espiritu Melgarejo, para el DEPI. Dicho personal trabajó previamente en la empresa DEFINE, ambos, vienen realizando labores de supervisión, que consiste en la verificación de las obras de los fideicomisos, donde su antiguo empleador tiene el rol de Supervisor", lo cual se condice con la declaración de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA de fecha 09 de mayo de 2023, **respuesta 14**, quien precisó: "(...) debido al cambio organizacional que se había planteado para el departamento de estructuración de proyectos inmobiliarios, se abrieron dos plazas (...)", **respuesta N° 15**: "si conozco a dichas personas -MELISA CORAL ALVA Y KETIN ESPIRITU MELGAREJO-, no trabajé directamente con dichas personas en mi estadía en DEFINE, ya que yo estaba en el Área de Viabilidad técnica y ambos estaban viendo fideicomisos, yo solamente firmé el requerimiento y formé parte del Comité de Selección, quienes en el Fondo Mi Vivienda



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

solo califican la entrevista final, en este caso yo calificué la entrevista final dando visto bueno a estos dos (...).”

48. Escrito de fecha 27 de junio de 2023, presentado por el Gerente General de la empresa CORFID Corporación Fiduciaria SA, Marco Puppo Cabrera, los importes desembolsados por concepto de los intereses generados desde las cuentas del fideicomiso a las cuentas de las empresas subsidiarias de MARKAGROUP, se realizaron conforme al siguiente detalle:

N°	Promotor	Proyecto	Monto Liberado (Intereses)
1	Markagroup Sur SAC	Lima Bonita	956,726.07
2	Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC	Chiclayo Bonito	912,459.06
3	Praderas de Cacatachi SAC	Praderas de Cacatachi	608,744.23
4	Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC	Barranca Bonita	312,169.13
5	Inmobiliaria Campanario SAC	Alto Larán	1,571.22
Total			2,791,669.71

49. Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias, del 17 de enero de 2023, emitido por la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, fundamento 1.22.b, se tiene que: “El mes de abril de 2022, se acordó trasladar los puestos relacionados a fideicomisos y registros de proyectos en AVN de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales a la Gerencia General, creando el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), área encargada de evaluar e informar la procedencia de la participación del FMV en la suscripción de los fideicomisos inmobiliarios, así como, verificar y efectuar el seguimiento sobre el cumplimiento de los términos de contrato de los fideicomisos inmobiliarios, entre otros. Cabe indicar que a la fecha se ha corregido dicha situación, acordándose que las funciones del DEPI retornen a la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS)”.
50. “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, de fecha 15 de junio de 2023, se recogió información del enlace de la página web del FMV del cual se desprende que la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales consta del Departamento de Proyectos Inmobiliarios y del Departamento de Proyectos Sociales, la misma que mantuvo su vigencia conforme a lo Dispuesto en los Acuerdos de Directorio N° 01-05D-2021 y N° 01-13D-2021, de fechas 17 de marzo de 2021 y 23 de junio de 2021, respectivamente; sin embargo, los Directores PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se traslada el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI).
51. Carta N° 000258-2023-FMV/GL, del 14 de junio de 2023, mediante la cual informó que con fecha 20 de abril de 2022, el Directorio de FMV aprobó mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 “los cambios a incorporar en las nuevas versiones del Reglamento de Organización y Funciones, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Comercial, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, y el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia General, considerando los cambios expuestos en el Informe de reorganización del Fondo Mivivienda SA”,
52. Certificación emitida por JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Gerente General del FMV, del 28 de abril de 2022, mediante la cual certificó los términos del cambio organizacional del FMV mediante el Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

53. Cuadro de Asignación de Personal del FMV S.A (versión 23), aprobado por los directores Pedro Arroyo Marquina, Roger Gavia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic, mediante **Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022** del 20 de abril de 2022, de cuyo contenido se desprende que el DEPI -a cargo de la GG- cuenta con un Jefe (Ejecutivo II), un Supervisor de fideicomisos (profesional I), un Especialista en Fideicomisos (profesional II), un Supervisor de Registros de proyectos AVN (profesional I), y un asistente de proyectos AVN (asistente).
54. Acuerdo de Directorio N° 10-10D-2022, realizada en Sesión de Directorio Presencial N° 10-2022, del 25 de mayo de 2022, a cargo de Pedro Gary Arroyo Marquina (Presidente), Gonzalo Renato Arrieta Jovic, Roger Lizandro Gavidia Johanson, Ernesto López Mareovich y Julio César Kosaka Harima (Directores), José Carlos Forero Monroe (GG), y Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar (Secretario del directorio), mediante la cual se tomó el siguiente acuerdo: "1. Aprobar la modificación del cuadro de Asignación de Personal del Fondo MIVIVIENDA SA conforme a la propuesta contenida en el Informe 012-2022-FM/OPPD, 2. Delegar en el Gerente General, la aprobación de la modificación del MOF de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (...)", entre otros, asimismo, en el punto N° 12 se consideró el retiro de los numerales j) y k) del artículo 73° del ROF de la GG, así como el retiro de los numerales b), c), f), g), h), k), l) y t) de las funciones del cargo de Jefe del DEPI -CAP N° 115- del MOF de la GG, para, supuestamente, el mejor funcionamiento del FMV SA, acordando incluir las mismas en las modificaciones normativas aprobadas mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022.
55. Resolución Suprema N° 011-2022-VIVIENDA del 06 de junio de 2022, suscrito por JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, ex Presidente de la República, y GEINER ALVARADO LÓPEZ, ex Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual se designó a **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** en el cargo de Superintendente de la SBN, cargo que ejerció hasta el 27 de octubre de 2022.
56. Resolución Suprema N° 013-2022-VIVIENDA, del **28 de junio de 2022**, José Pedro Castillo Terrones, en calidad de ex presidente del Perú, y Geiner Alvarado López, ex Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, designaron a **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** como miembro del Directorio de la SUNARP en representación del MVCS, hecho que no solo vincula nuevamente a Gavidia Johanson, sino, además, que se desprende que las fechas en que se concreta dicha designación es coetánea con la **inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas y con la Anotación Marginal de Independización, antes precisadas, realizadas el 19 de agosto de 2022**, cargo que fue ejercido hasta el **02 de noviembre de 2022**, al haberse dado por concluida su designación mediante la Resolución Suprema N° 022-2022-VIVIENDA.
57. Resolución Suprema N° 004-2022-VIVIENDA del 24 de febrero de 2022, emitida por Pedro Castillo Terrones, ex presidente de la República, y Geiner Alvarado López, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual designaron a ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON en el cargo de Presidente Ejecutivo del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO, cargo que mantuvo en el cargo hasta el 06 de junio de 2022, fecha en que se dispuso aceptar su renuncia mediante la Resolución Suprema N° 008-2022-VIVIENDA.
58. Resolución Suprema N° 009-2022-VIVIENDA, del 06 de junio de 2022, Pedro Castillo Terrones, ex presidente de la República, y Geiner Alvarado López, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, designaron a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC como Presidente Ejecutivo del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO, cargo que fue ejercido hasta el 19 de diciembre de 2022, fecha en la cual se dio por concluida su designación mediante la Resolución Suprema N° 026-2022-VIVIENDA.
59. **Contrato de Opción de Compra**, celebrado por ciudadano español ROBERTO VELASCO



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

GÓMEZ (El Propietario), identificado con CE N° 001205824, y la empresa MARKAGROUP SUR SAC (El Optante), de fecha 06 de diciembre de 2021, del cual se desprende que la persona de ROBERTO VELASCO GÓMEZ otorgó a la empresa MARKAGROUP SUR SAC, con RUC N° 20604256161, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, la opción de compra de un inmueble por la suma de **S/. 1,000,000.00 soles**, celebrado en la Notaría "Francisco Villavicencio".

60. **"Movimiento y Saldo a la fecha"**, de la cuenta interbancaria (CCI) en soles N° 011 377 000100062195 91, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, emitido por el Banco Continental, del cual se aprecia que con fecha **06 de diciembre de 2021 se hizo el retiro de S/. 1,000,000.00 soles**.
61. **Contrato de Mutuo del 06 de diciembre de 2021, celebrado por ROBERTO VELASCO GÓMEZ y Sada Angélica Goray Chong**, del cual se desprende que VELASCO GÓMEZ (Mutuante) otorgó en calidad de mutuo a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00), estableciendo que la deuda sería cancelada en el periodo de un año.
62. **Cheque de Gerencia N° 000145573011178090000001314** del Banco Continental (BBVA) del 06 de diciembre de 2021, girado a nombre de Roberto Velasco Gómez, por el monto de **S/. 1'000,000.00 soles**, que demuestra la preexistencia del dinero que Sada Angélica GORAY CHONG le entregó a Salatiel MARRUFO ALCANTARA el **06 de diciembre de 2021**, monto ascendente a **UN MILLON DE SOLES (S/. 1'000,000.00)**, siendo que la entrega fue realizada por Mauricio FERNANDINI ARBULU en el interior de su casa, ubicada en la calle Conde de Moncloa N° 363 – Dpto. 1001, distrito de Miraflores – Lima.
63. **Minuta de Mutuo** de fecha 09 de diciembre de 2021, del cual se desprende que el contrato fue celebrado entre MARTÍN DE JESÚS MONTOYA MARCILLA (Mutuante) y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), mediante el cual el Mutuante entregó a la Mutuataria la suma de **US\$250,000.00 dólares americanos**.
64. **Documento de fecha 09 de diciembre de 2021**, suscrito por Sada Goray Chong dirigida a Martín de Jesús Montoya Marcilla, mediante el cual solicita la instrucción de desembolsar el crédito de \$250,000.00 dólares americanos a favor de Walter Hugo Flores Huamán (\$100,000.00), Oscar Luis Rosas Carranza (\$50,000.00) y Yanenely Wendy Flores Santiago (\$100,000.00), los mismos que se materializaron mediante los cheques de gerencia N° 00010434, 00010432 y 00010433, todas de fecha 09 de diciembre de 2021.
65. **"Movimiento y Saldo a la fecha"** del cual se aprecia que la fuente del dinero ascendente a USD\$250,000.00 dólares americanos devendría de las cuentas del testigo MARTIN DE JESUS MONTOYA MARCILLA, el cual fue retirado el 09 de diciembre de 2021 de la cuenta corriente en dólares N° 011 194 000100093584 89 del banco BBVA, perteneciente a Martín de Jesús Montoya Marcilla.
66. **Copias de los cheques de gerencia N° 14520277**, del 15 de septiembre de 2021, N° 14762076, del 14 de octubre de 2021, N° 14762128, del 26 de octubre de 2021, N° 14557, del 06 de diciembre de 2021, N° 12100, del 17 de diciembre de 2021 (\$20,000), así como con los tres cheques de gerencia N° 10434, del 09 de diciembre de 2021, N° 10432, del 09 de diciembre de 2021, y N° 10433, del 09 de diciembre de 2021, girado por Martín de Jesús Montoya Marcilla a favor de Oscar Luis Rosas Carranza, Walter Hugo Flores Huamán y Yannely Wendy Flores Santiago, elemento que acreditaría el pago ilícito realizado por Sada Angélica Goray Chong a favor de Salatiel Marrufo Alcántara para obtener beneficios en los pronunciamientos emitidos por los funcionarios de la SBN a favor de Goray Chong.
67. **Contrato de Compraventa** de fecha 05 de diciembre de 2020, otorgada por el Notario Público



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Francisco Javier Villavicencio Cárdenas, celebrada entre Víctor Chong Flores (vendedor) y la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en el cual se precisó que con fecha 18 de septiembre de 2020 las partes celebraron un contrato de opción de compra, en virtud del cual el vendedor se comprometía a transferir la propiedad del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, a favor de la compradora, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula séptima del referido contrato, o en el momento en que esta lo decidiera, pactando la suma de **USD\$3,250,000.00 dólares americanos**, siendo que del 18 de septiembre al 23 de noviembre de 2020 se pagó, mediante los cheques de gerencia no negociable, la suma de USD\$1,250,000.00 dólares americanos, y USD\$2,000,000.00 dólares americanos a pagarse dentro de los cuatro años siguientes de suscrito el contrato.

68. **Declaración jurada** sin fecha, emitida por Víctor Chong Flores, se tiene que este da fe de haber recibido por parte de la empresa MARKAGROUP SUR SAC las sumas de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, pagados a través de los cheques de gerencia girados a nombre de Chong Flores N° **14520277** del 15 de septiembre de 2021, por la suma de USD\$ 50,000.00 dólares americanos, N° **14762076** del 14 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, N° **14762128** del 26 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, y N° **00012100** del 17 de diciembre de 2021, por la suma de USD\$21,000.00 dólares americanos, por concepto de amortización de la deuda asumida por la empresa MARKAGROUP SUR SAC a través del Contrato de Compraventa de fecha 05 de diciembre de 2020.
69. **Escritura Pública de Pago Parcial y Reducción de Deuda**, que otorga Víctor Chong Flores a favor de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, otorgada por el Notario Público Javier Villavicencio Cárdenas, mediante la cual se deja constancia de la entrega de diversos cheques y depósitos en cuenta ascendentes a la suma de USD\$1,523,648.00 dólares americanos.
70. **Contrato de Mutuo** de fecha 18 de diciembre de 2021, celebrada ante la "Notaría Francisco Villavicencio", entre Víctor Chong Flores (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria), donde se reconoció que el Mutuante otorgó a la Mutuataria la suma de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, declarando que los desembolsos corresponden al siguiente detalle: **1.** USD\$50,000.00 dólares americanos el 15 de septiembre de 2021, **2.** S/. 400,000.00 soles el 14 de octubre de 2021, **3.** S/. 400,000.00 soles el 25 de octubre de 2021, y **4.** USD\$ 21,000.00 dólares americanos el 17 de diciembre de 2021.
71. **Contratos de Mutuo** de fechas 06 de junio y 09 de abril de 2022, que Víctor Chong Flores (Mutuante) otorgó en mutuo a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), la suma ascendente a USD\$120,000.00 dólares en cada contrato, haciendo el total de USD\$240,000.00 dólares americanos, los cuales se condicen con el pago que la empresa MARKAGROUP SUR SAC realizó por la adquisición del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, mediante los Cheques de gerencia N° 14520280 por USD\$50,000.00, 14520279 por USD\$50,000.00, 14520278 por USD\$50,000.00, 14520276 por USD\$40,000.00 y N° 14520281 por USD\$50,000.00 de fecha 15 de septiembre de 2021.
72. **Cheques de gerencia** N° 14520280 (USD\$50,000), 14520279 (USD\$50,000), 14520278 (USD\$50,000), 14520277 (USD\$50,000), 14520276 (USD\$40,000) y 14520281 (USD\$50,000) todos de fecha 15 de septiembre de 2021, que suman el total de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos, tienen correspondencia con el dinero retirado con fecha 15 de septiembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del "Estado de Cuenta Corriente", emitido por el



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Banco de Crédito del Perú - BCP.

73. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 15 de septiembre de 2021, se retiró la suma de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.
74. **Cheque de gerencia N° 00012100** del 17 de diciembre de 2021, correspondiente a la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos, se condice con el dinero retirado con fecha 17 de diciembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Movimiento y Saldo a la fecha”, emitido por el Banco Continental.
75. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco Continental, del cual se desprende que con fecha 17 de diciembre de 2021, se retiró la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93,, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC., el mismo que se condice con información confidencial remitida por la Unidad de Inteligencia Financiera, en el cual se informa que con fecha **20 de diciembre de 2021** -esto es, tres días posteriores al retiro de dinero de las cuentas de la empresa Markagroup Sur SAC- el investigado JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ realizó un depósito en efectivo por USD 80,000.00 dólares americanos a su cuenta en dólares en el banco BBVA, presentando una “declaración jurada de origen de fondos – Registro de operaciones” señalando como origen de fondos “negocios”, y declarando ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de la operación, asimismo, presentó una “Declaración Jurada sobre Licitud y Origen de los Fondos” donde precisó que los fondos provinieron “de mi trabajo centrado en medios de comunicación y publicidad”. Asimismo, la UIF informó que el investigado FERNANDINI ARBULÚ realizó dos operaciones en efectivo relevantes en moneda nacional, esto es, con fecha **20 de diciembre de 2021** realizó un depósito en efectivo por S/. 150,000.00 soles, y retiró la suma de S/. 170.000.00 soles (siendo que antes de dicho depósito el investigado contaba en su cuenta con S/. 40,560 soles), en ambos casos, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ declaró ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de ambas operaciones, y en ambas “Declaraciones Juradas de Origen de Fondos” declaró que los fondos provenían de sus “ahorros”.
76. **Cheque de gerencia N° 14762076** por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 14 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
77. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 14 de octubre de 2021 se retiró la suma de S/. 400,000.00 soles de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.
78. **Cheque de gerencia N° 14762128** por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 26 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
79. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 26 de octubre de 2021 se retiró la suma de S/. 400,000.00 soles de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

80. **Acta de Transcripción de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, fecha 08 de mayo de 2023, en la que se aprecia la Continuación de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha:**
81. **Declaración testimonial de Javier Alonso Trelles Olazabal**, de fecha 17 de noviembre de 2022, respuesta 4 y 5, quien manifestó que realizó el trabajo de remodelación en el inmueble la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro a fines del mes de abril de 2022 y duró un aproximado de cinco meses, hasta fines de septiembre de 2022.
82. **Declaración testimonial de Martín de Jesús Montoya Marcilla** de fecha 02 de marzo de 2023, **respuesta N° 15**, quien precisó: “(...) esa casa era de una amiga mía Dayana Pacheco Adriansén, ella en el año 2021 me indica que se había separado y que quería vender esa casa (...), Sada me pregunta si aún está a la venta dicha casa a la que yo le indico que sí y ella me dice si se la podía mostrar, me llamó en la noche recuerdo y me dice tengo una persona que está cerca que quiere ver la casa, y yo le digo que no tenía las llaves de la casa y que se la podía mostrar por afuera, entonces ella manda a una persona no recuerdo su nombre quien me espera en la esquina de la casa y yo se la mostré y me dijo gracias y se fue, no hablamos de precios, luego de unos días me llama la señora Sada Goray y me dice si tenía las llaves de la casa para verla por dentro y yo se la entrego con mi chofer Freddy Díaz en un sobre, luego de unos días yo le digo que si quería la casa y ella me dice que sí y yo le digo que su precio es de \$1,000,000.00 dólares, en el camino Armando se enferma y se pone grave, lo operan y fallece por un cáncer el 25 de junio de 2022, y no se pudo cerrar la compraventa (...) yo le digo a la esposa Sonia Nelly Gutiérrez Gamboa viuda de La Rosa que tengo que viajar a Europa por 2 meses y que al regreso se podría realizar la compraventa, viajo en junio y regreso en agosto, hasta eso no se concluía la sucesión intestada, y luego me comunico con Sada y ella me dice que ya no quería la casa y que se le había entregado a una tercera persona (...)”, en su **respuesta N° 16**, señaló: “sí habían modificaciones -en la casa- habían pintado, estaba en escombros, parecía que habían hecho modificaciones, habían cambiado el piso, habían pintado, laqueado y se olía a pintura (...)”, asimismo, en su **respuesta N° 17**, precisó: “las llaves -de la casa- las entregué en el mes de mayo de 2022 e ingreso en el mes de octubre de 2022 que cambio de chapa”.
83. **Declaración testimonial de Marco Antonio Del Carmen Lazarte Rojas**, de fecha 11 de abril de 2023, quien precisó en su **respuesta N° 15**: “conozco -a Salatiel Marrufo Alcántara- porque fui a dejar un encargo correspondiente a una bolsa de regalo en enero del 2022 en el Hotel El Marques, por indicación de Sada Angélica Goray Chong, entregándole dicho encargo directamente a Salatiel Marrufo Alcántara. Lo conocí porque la señora Sada GORAY me dio el número telefónico de Salatiel Marrufo, indicándome que lo llame, contactándolo desde i teléfono celular 997626529 por la red social whats App, indicándome que se dirija al hotel El Marques donde le di el encargo de la señora Sada Goray”. **respuesta 22**, de la cual se desprende: “La primera vez -que realizó encargos a Salatiel Marrufo Alcántara- fue en enero del 2022, donde en una tarde que me encontraba en el inmueble de Sada Goray me dio una bolsa de regalo que se encontraba doblada, no observando qué había en su interior, indicándole que le entregue al señor Salatiel Marrufo, dándome el número telefónico de este para que le haga llegar el encargo, por lo que en ese mismo momento lo llamé y me indicó que me dirija al Hotel El Marques, antes de llegar lo llamé y me indicó que ya bajaba, entonces al llegar esa vez me estacioné rápidamente, entregándole en unas gradas a las afueras del mismo hotel, indicándome “ok”, de ahí me retiré nuevamente a la casa de Sada Goray, a quien comunicaba que se había cumplido con la entrega del encargo a Salatiel Marrufo. Quiero precisar que realicé aproximadamente siete entregas de diversos encargos a Salatiel Marrufo, en el año 2022, en enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio, todos por indicación de Sada Goray, y bajo el mismo accionar, llevando los encargos que constaba de una bolsa de regalo encuelta al Hotel El Marques, recordando que en dos oportunidades le deje en recepción, puesto que no se encontraba en esas instalaciones y coordinábamos que lo deje en



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

la recepción del hotel en mención”.

84. **Declaración testimonial de JUAN CARLOS COMENDERO SUMA**, de fecha 25 de abril de 2023, repuesta 7, quien detalló que Salatiel Marrufo Alcántara contrató sus servicios de a fin de que coloque los sistemas de las puertas de ingreso del inmueble ubicado en la Mz. 31-B, Lt. 1, Urb. Avenida El Golf, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, para lo cual se le facilitó la llave de ingreso y realizó dicho servicio a cambio de una suma de dinero.
85. **Resolución Ministerial N° 393-2021-VIVIENDA**, del 21 de diciembre de 2021, emitida por el ex Ministro de MVCS, Geiner Alvarado López, mediante la cual se aprueba la desagregación de los recursos autorizados, mediante el artículo 2° de la ley N° 31375 hasta por la suma de S/. 376,000,000.00 soles para financiar el Bono Familiar Habitacional, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, a través del Fondo MIVIVIENDA SA.
86. **Resolución Ministerial N° 398-2021-VIVIENDA**, del 23 de diciembre de 2021, emitida por el ex Ministro de MVCS, Geiner Alvarado López, mediante la cual se resuelve Autorizar la transferencia Financiera del Pliego 037: MVCS, Unidad Ejecutora 001: MVCS – Administración General, hasta por la suma de S/. 376,000,000.00 soles, en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, a favor del Fondo MIVIVIENDA SA, destinada a financiar el Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.
87. **Acta de Deslacrado de PENDRIVE, Visualización y Lacrado**, del 15 de noviembre de 2022, en el que se dejó constancia que al abrir la carpeta denominada “Contenido multimedia del pendrive marca Kingston”, en la cual se observan tres carpetas denominados “document”, “image” y “video”, siendo que en la primera carpeta se halló un elemento “trabajo de remodelación” en el que se verifica que consta de cinco libros denominados “pago a personal 1er contrato”, “pago a personal adicionales”, “compras herramientas”, “adelantos de mano de obra” y “dinero y compras” del inmueble ubicado en San Isidro - Lima, asimismo, en la segunda carpeta se aprecian 416 imágenes relacionadas a la reparación y remodelación del inmueble ubicado en la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro.
88. **Acta de Verificación y Corroboración**, del 16 de noviembre de 2022, mediante la cual se constató la existencia del inmueble ubicado en la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro, la cual consta de dos pisos que se encuentra entre en la esquina del cruce de las calles Los Manzanos y Santiago Antúnez de Mayolo, construido de material noble, con fachada marrón y blanco y se dejó constancia mediante toma fotográfica del aviso “OCASIÓN SE VENDE O ALQUILA CASA – TRATO DIRECTO 973260922”
89. **Acta de Verificación y Corroboración**, del 17 de noviembre de 2022, en la que se cuenta con la participación de Martín de Jesús Montoya Marcilla, mediante la cual se deja constancia las características internas del inmueble ubicado en la Calle Los Manzanos 490, Urb. El Golf, distrito de San Isidro.
90. **Acta de Deslacrado de Dispositivo de Almacenamiento USB, Visualización y Lacrado**, de fecha 02 de diciembre de 2022, mediante la cual se dejó constancia que en el dispositivo de almacenamiento USB donde se desprende el elemento denominado “Casa” en la cual se encuentra información relacionada a una copia literal de dominio SUNARP, con partida N° 41234342, inscripción de registros de predios del inmueble ubicado frente a la calle Anchorena Mz. 31-B, lote 1, Urb. Av. Del Golf – San Isidro -fs. 1358-.
91. **Asiento C0009, rubro Título de dominio, de la Partida Registral N° 41234342**, del cual se desprende que la persona de DAYANA PACHECO ADRIANZEN, con DNI N° 40321596, adquirió el dominio del inmueble ubicado en la Mz. 31-B, Lt. 1, Urb. Avenida El Golf, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, por la suma de \$450,000.00 dólares americanos, mediante EP del 08 de septiembre de 2020, la misma que fue inscrita el 16 de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

septiembre de 2020.

92. **Asiento C0010, rubro Título de dominio, de la Partida Registral N° 41234342**, del cual se desprende que la sociedad conyugal conformada por ARMANDO ALEJANDRO LA ROSA HUAPAYA y SONIA NELLY GUTIÉRREZ GAMBOA, ha adquirido el dominio del inmueble ubicado en la Mz. 31-B, Lt. 1, Urb. Avenida El Golf, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, por la suma de US\$1,200,000.00 dólares americanos de la persona de DAYANA PACHECO ADRIANZEN, con DNI N° 40321596, mediante EP del 21 de marzo de 2022, otorgada por el Notario del Callao, **FRANCISCO JAVIER VILLAVICENCIO CÁRDENAS**, la misma que fue inscrita el 20 de abril de 2023.
93. **Minuta de Mutuo**, de fecha 09 de diciembre de 2021 celebrada entre Martín de Jesús Montoya Marcilla (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria) y al documento de fecha 09 de diciembre de 2021 suscrito por Sada Goray Chong.
94. **Asiento C00004 de la partida registral N° 21258545**, del cual se desprende que mediante EP de compraventa del **19 de marzo de 2019**, Sada Angélica GORAY CHONG, Juan Carlos WATANABE GORAY, Sebastián Eduardo SALEM SAMBUCETTI y Teisuke Mario GORAY CHONG, adquirieron un terreno de un área de NOVENTA hectáreas (90.00 ha) ubicado en el sector Pampa de los perros a la altura del km 52 de la panamericana sur, denominado plantel 44 y 47 – San Bartolo, por dieciocho millones quinientos veinte mil dólares (\$ 18 520 000.00), de **Martín De Jesús MONTOYA MARCILLA**, inscribiéndose en la SUNARP el 03 de abril del 2019.
95. **Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 004-2021-SUNARP/DTR, del 26 de abril de 2021**, emitida por Hugo Espinoza Rivera, Director Técnico Registral (e) de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, mediante la cual se desestima la apelación formulada por Sada Goray Chong y Martín Jesús Montoya Marcilla contra la Resolución de la Unidad Registral N° 290-2020-SUNARP-Z.R. N°IX/UREG, del 21/09/2020, de cuyo contenido se desprende que con escrito recibido el 26 de septiembre de 2018 y escrito de fecha 28 de diciembre de 2018, **Martín de Jesús Montoya** solicitó el cierre de la PR N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, presuntamente por superpone con el predio inscrito en la partida N° 21258545 del Registro de Predios de Cañete.
96. **Acta Fiscal de Transcripción de Información contenida en la Declaración del aspirante a colaborador eficaz con clave CE-13-2022-EFICCOP**, de fecha 14 de febrero de 2023, quien señaló:
 - *“(...) tengo conocimiento cómo se dio la designación de CYNTIA RUDAS MURGA como superintendente de SBN, esa designación se dio en las siguientes circunstancias: en la primera semana de setiembre Abel CABRERA FERNÁNDEZ me dijo que Alejandro SNACHEZ SANCHEZ tenía una persona que cumplía los requisitos para ser designada como Superintendente de Bienes Nacionales, por lo cual le pedí que me envíe el curriculum vitae (cv), días después, a través del aplicativo whatsapp Abel CABRERA me envió el CV de Cyntia RUDAS MURGA. Luego de ello, conversé con Geiner ALVARADO LÓPEZ, indicándole que Alejandro SANCHEZ SANCHEZ había recomendado a Cyntia RUDAS MURGA para que sea designada como superintendente de la SBN, lo cual aceptó ya que era la solicitud de un miembro del buró político. Después, envié el CV de Cyntia RUDAS MURGA al secretario general del MVCS y telefónicamente le indiqué que dicha persona debía ser designada como superintendente de la SBN, quien se encargó de hacer los procedimientos administrativos que corresponden para la designación (...)”.*
97. **Acta Fiscal de Transcripción de Información contenida en la Declaración Reservada del 06 de setiembre del 2022 del aspirante a colaborador eficaz CE-03-2022**, se tiene que:



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- *“(…) los primeros días del mes de setiembre del 2022 se reunieron en el quinto piso de la casa de Sarratea Segundo Alejandro Sánchez Sánchez, Gian Marco Castillo Gómez y Fray Vásquez Castillo, quienes acordaron poner como Gerente General de la Superintendencia de Bienes Nacionales a Jackeline Guadalupe Perales Olano, con la finalidad de poder direccionar el saneamiento de terrenos de propiedad del estado para que sean adquiridos u otorgados a personas allegadas a Segundo Alejandro Sánchez Sánchez y los sobrinos del Presidente para poder traficar con ellos, también para direccionar el saneamiento de terrenos de empresas a cambio de pago de una comisión, con la aprobación del Presidente de la República (…)”.*

- 98. Acta de Transcripción de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, fecha 03 de mayo de 2023, en la que se aprecia la Continuación de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha 14 de abril de 2023, quien manifestó:**
“En una de las reuniones sostenidas en el mes de agosto o setiembre de 2021 entre Sada GORAY, Salatiel MARRUFO ALCANTARA, Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI; Sada GORAY indicó a Salatiel MARRUFO que estaba esperando un dinero por una venta de los terrenos de Chilca – Cañete, pero debían ser saneados a través de la SBN, por lo cual a través de Salatiel MARRUFO coordinó una reunión con Cyntia RUDAS MURGA en la SBN; entonces Sada GORAY ordena a Pilar TIJERO que le envíe a Salatiel MARRUFO de las personas que participarán en la reunión, entonces, dándole los nombres de: Pilar TIJERO, Ítalo ARBULU y Sada GORAY; finalmente, Pilar TIJERO envía los nombres por al aplicativo WhatsApp a Salatiel MARRUFO.
El 22 de setiembre de 2021, se reunieron en la SBN Cyntia RUDAS MURGA, Sada GORAY CHONG, Pilar TIJERO MARTINO e Ítalo ARBULU ORTEGA, donde además asistieron el staff técnico de la SBN; en dicha reunión Sada GORAY solicita que atiendan el pedido de superposición de áreas perimétricas de sus terrenos en Chilca, quedando en ese momento con el compromiso de revisar el expediente, esto lo realizó ya que existía el requerimiento por parte de Salatiel MARRUFO ALCANTARA a Cyntia RUDAS. Después de aquella reunión Sada GORAY conversaba directamente con Cyntia RUDAS sobre las gestiones que debían realizar en su expediente, es así que, en el mes de diciembre de 2021, coordinan una reunión en la cafetería RUTINA, ubicada en la calle Bolognesi en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; donde Sada GORAY le pide a Pilar TIJERO para que le acompañe a una reunión con Cyntia RUDAS. Al día siguiente, Pilar TIJERO fue a la casa de Sada GORAY ubicada en la Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco y luego de ello a bordo del vehículo de Sada GORAY, conducido por uno de sus choferes, se dirigieron a la cafetería RUTINA; al llegar lo primero que hizo Cyntia RUDAS solicitó que ponga los teléfonos en modo avión, lo cual Sada GORAY y Pilar TIJERO realizaron; en ese momento Cyntia y Sada tocaron temas relacionados a una ONG de Cyntia RUDAS pero no tocaron ningún tema respecto a la SBN, la reunión fue por un lapso de 20 minutos aprox. Cuando Pilar TIJERO y Sada GORAY estaban de regreso, Cyntia RUDAS escribió por mensaje de WhatsApp a Sada GORAY indicándole que las reuniones solo debían ser entre ella y Sada GORAY, que no debía ir ninguna persona más”.

- 99. Declaración indagatoria de CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA,** mediante la cual precisó en sus generales de ley utilizar el celular N° 976772302, con el cual se habría comunicado con William de la Viga Villanes.

- 100. Declaración Testimonial de Miguel Ángel Pérez Santa Cruz** de fecha 24 de noviembre de 2022, quien señaló haber laborado en el sector público 15 años aproximadamente en diferentes instituciones. Indica que la Superintendente Cyntia Raquel Rudas Murga, lo mandó llamar a través de un asistente el 20 o 21 de diciembre de 2021; asistiendo a su Despacho en la SBN, entrevistarse directamente con ella y le comentó que tenía interés en designarlo como Director de Gestión de Patrimonio Estatal, a lo que éste aceptó; por lo que, lo designaron el 31 de diciembre de 2021; asimismo señala que, presenta su renuncia el 11 de febrero de 2022, la misma que fue aceptada el 14 de febrero de 2022, por motivos que, en una reunión del día 11 de febrero de 2022, realizada en la Sala de reuniones de la Oficina de la Superintendente, donde se encontraba Cyntia Raquel Rudas Murga, Alejandro Trejo (Gerente General de la SBN), un personal directo de la SBN, que no recuerda su nombre y su persona, en la que



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

tuvieron una conversación un poco ácida, respecto del por qué éste, paraba denegando el 100% de los pedidos administrativos que le llegaba a sus manos, y producto de ello la Superintendente Cynthia Raquel Rudas Murga, le alzó la voz, lo cual consideró que fue de manera innecesaria y renunció, agregando, además, que durante su gestión todos los pedidos de "Marka Group" fueron denegados por incumplimiento de la norma.

101. Declaración testimonial de WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES, de fecha 18 de enero de 2023, Respuesta N° 4, quien señaló:

"(...) entre el día 17 de 19 de septiembre de del 2021, no recuerdo con exactitud la fecha, me llamó a mi número telefónico personal 990 380 666 la señora Jaqueline Guadalupe Perales Olano desde su número telefónico 972 950 300 y me dijo que de acuerdo a la trayectoria que tuve en el sector público y la confianza hacia mi persona para que trabaje con ella en la SBN. Entonces, el día 20 de setiembre de 2021 fui a la SBN directamente a la oficina de Jaqueline Guadalupe Perales Olano, quien era gerente general de la SBN, en ese momento me dijo que había conversado con la Superintendente de la SBN Cynthia Rudas Murga como para que me designe como director de gestión de patrimonio estatal de la SBN, a lo cual yo acepté, en esas circunstancias entró a la oficina Cynthia Rudas Murga, Jaqueline y me presentó indicándole que seré el nuevo DGP, luego Cynthia se retiró de la oficina. Después Jaqueline imprimió la resolución que me designaban cómo DGP de la SBN y me dirigí a la oficina de Cynthia Rudas Murga y le entregué la resolución y me retiré, quiero precisar que en ese momento se encontraban en las instalaciones de la SBN diversas personas que eran entrevistadas para su designación en diferentes cargos de la SBN (...)"

Asimismo, en su respuesta N° 06, indicó:

"(...) a inicios del mes de octubre del año 2021, la señora Sada GORAY CHONG en compañía de sus abogados, entre ellos el abogado Ítalo ARBULÚ, fueron a las instalaciones de la SBN, donde llevamos una reunión en la sala principal de reunión, donde participaron: Cynthia RUDAS MURGA, los subdirectores de la subdirección de patrimonio estatal, subdirección de desarrollo inmobiliario y subdirección de inspecciones, mi persona en calidad de DGP y el presidente del órgano Revisor de la Propiedad Estatal, Oswaldo ROJAS. Dicha reunión se llevó por pedido de Sada Goray por la rectificación de áreas y linderos que se encuentra en Chilca, en donde se expuso su pedido y finalmente quedamos en que el expediente iba a ser revisado. Después de la reunión Cynthia RUDAS MURGA me dijo que revisara el expediente y que hay que apoyarla porque la señora Sada GORAY CHONG había apoyado al expresidente de la República Pedro Castillo"

Asimismo, precisó que *"Días después, de haber revisado el expediente de la solicitud de Sada GORAY CHONG, pude verificar que la solicitud era inviable debido a que existían dos sentencias judiciales a favor de la SBN que resolvían que los polígonos peticionados pertenecen al Estado, entonces ninguna autoridad administrativa se puede pronunciar en contra de una resolución judicial. Eso le informe a Cynthia RUDAS BURGA y ella me dijo que tenía que buscar la forma de favorecer a Sada GORAY CHONG ya que esa señora había apoyado a Pedro CASTILLO TERRONES y que Salatiel MARRUFO y el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento Geiner ALVARADO le estaban presionando para favorecer a Sada GORAY. Después de esa conversación, por varias semanas constantemente Cynthia RUDAS MURGA me presionaba para buscar la forma de favorecer al expediente de Sada GORAY"*

"El 14 de octubre del año 2021, Cynthia Rudas me envió una ayuda memoria por el aplicativo Telegram, desde su número telefónico 976-772-302 a mi número personal 990-380-666 del DGP, luego de forma presencial cuando estábamos en la SBN me dijo que era la ayuda memoria para emitir la resolución favorablemente en el expediente de la administrada Sada Goray"

"En una de las conversaciones que llevaba con Cynthia RUDAS MURGA me pidió que mande de vacaciones al Dr. Carlos REATEGUI SÁNCHEZ, que era subdirector de Patrimonio Estatal y en primera instancia había emitido una resolución en contra de Sada GORAY, y en su reemplazo nombre a una persona de la que me enviarían su CV. Consecuentemente, el 28 de octubre del año 2021, me escribió por el aplicativo whatsapp el abogado de Sada Goray, Ítalo ARBULÚ, desde su número telefónico 937-874-236, indicando textualmente "Dr. Buenas



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

noches. Espero esté bien. Por encargo de Sada le envío el documento adjunto. Gracias”, remitiendo un archivo en PDF con el nombre CV de Sandra TRELLES. Sin embargo, yo no realice ninguna acción para favorecer a Sada GORAY”.

“Las presiones de Cynthia RUDAS MURGA fueron hasta el 07 de diciembre de 2021, cuando me dijo que se venía la vacancia presidencial para Pedro Castillo y en ese momento me pasó su teléfono celular indicándome que se encontraba en llamada el señor Salatiel Marrufo Alcantara y que le informe sobre la solicitud de Sada GORAY; entonces le expliqué al señor Salatiel Marrufo que la solicitud era inviable. Después de eso, Cynthia RUDAS MURGA me informó que Salatiel MARRUFO estaba pidiendo que me cesen en el cargo, días después Cynthia RUDAS me dice que la OCI estaba observando mi curriculum porque no cumplía los requisitos para el cargo, el 28 de diciembre por mensaje de texto del aplicativo whatsapp me pide que presente mi carta de renuncia, pero yo no la presenté. Al día siguiente, 29 de diciembre -de 2021-, Cynthia Rudas emite mi resolución de cese y designa a Ángel Miguel PEREZ SANTA CRUZ como nuevo DGP (...).”

- 102. Acta N° 006- de Verificación, Extracción, Visualización, Transcripción, Quemado y Lacrado de Video a DVD”,** de fecha 13 de enero de 2023, relacionado al reportaje del programa “Cuarto Poder”, transmitido el 24 de octubre de 2022, que describe el vínculo de Pedro José Castillo Terrones y Segundo Alejandro Sánchez Sánchez, con CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA y JACKELINE GUADALUPE PERALES OLANO, al advertirse el ingreso de dichas personas a la “Casa de Sarratea”, siendo que la primera de las nombradas habría ingresado el 07 de noviembre de 2021, y, la segunda, en noviembre del mismo año, asimismo, se precisa el interés que tenía RUDAS MURGA con el pronunciamiento de la SBN a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, teniendo como fuente la entrevista realizada al testigo William Iván De La Vega Villanes - Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
- 103. Resolución Suprema 007-2021-Vivienda,** publicada el 16 de septiembre de 2021 en el diario oficial El Peruano, emitida por Pedro Castillo Terrones y Geiner Alvarado López, mediante la cual se designó a CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA en el cargo de Superintendente de la SBN.
- 104. Resolución N° 79-2021/SBN,** publicada el 16 de septiembre de 2021, en el diario oficial El Peruano, emitida por Cynthia Raquel Rudas Murga, mediante la cual dispuso designar a JACKELINE GUADALUPE PERALES OLANO en el cargo de confianza de Gerente General de la SBN.
- 105. Resolución N° 080-2021/SBN,** del 20 de setiembre de 2021, emitida por Cynthia Raquel Rudas Murga, mediante la cual resuelve Designar a WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES en el cargo de confianza de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 106. Resolución N°20-2022/SBN,** del 10 de marzo de 2022, emitida por Cynthia Raquel Rudas Murga, mediante la cual designó a la investigada MARINA AGLAÉ SUBIRIA FRANCO, como Directora de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
- 107. Resolución N° 040-2022/SBN,** de fecha 06 de mayo de 2022, emitida por Cynthia Raquel Rudas Murga, mediante la cual designó al investigado HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS, en el cargo de confianza de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en reemplazo de la investigada Marina Aglaé Subiria Franco.
- 108. Oficio N° 006950-2021/SBN-DGPE-SDAPE,** del 16 de agosto de 2021, emitido por Carlo Fau Reátegui Sánchez, a cargo de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, señalando: *“no corresponde a esta Superintendencia emitir nuevo procedimiento, recordándole que las acciones tendientes al saneamiento de la propiedad estatal se realizan de oficio y de*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

acuerdo a la capacidad operativa y metas planteadas por esta Superintendencia (...), quedando expedito su derecho de recurrir a la vía judicial de ser el caso”.

- 109. Resolución N° 126-2021/SBN-DGPE**, del 20 de octubre de 2021, resolvió “*DEJAR SIN EFECTO, DE OFICIO, el Oficio N° 006950-2021/SBN-DGPE-SDAPE, para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información proporcionada por la administrada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, respecto a la RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS (...) comunique su resultado y determine las acciones correspondientes*”.
- 110. Resolución N°1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, del 09 de diciembre de 2021, emitida por Carlo Fau Reátegui Sánchez, a cargo de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, mediante la cual resolvió **declarar improcedente** la solicitud efectuada por **Sada Angélica Goray Chong**.
- 111. Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de contacto en equipo celular de la persona de William Iván de la Vega Villanes, Descarga de Archivo en Dispositivo en Almacenamiento y Lacrado**, de fecha 18 de enero de 2023, del cual se desprende que del contacto “Super Cintia Rud...”, se envió al testigo William Iván de la Vega Villanes el siguiente mensaje:
- *“agenda: procedimiento de rectificación del predio inscrito partida 49059060, por encontrarse superpuesta con 2 predios de propiedad privada de mayor antigüedad. Solicitud presentada en Junio 2021 a nombre de Sada Goray Chong”.*
 - *“asisten a la reunión: Sada Goray, Pilar Tijero e Ítalo Arbulú”*
 - *“El predio es el que corresponde a estas personas”.*
 - Igualmente, se advierte del siguiente mensaje que Cynthia Raquel Rudas Murga envió un archivo a De La Vega denominado “ayuda memoria”, cuya finalidad, según refirió el testigo, era *“para emitir la resolución favorablemente en el expediente de la administrada Sada Goray”.*
- 112. Resolución N° 0017-2022/SBN**, de fecha 16 de febrero de 2022, en la cual aceptan la renuncia formulada por Ángel Miguel Pérez Santa Cruz en el cargo de Director de Gestión del Patrimonio Estatal y designan en el referido puesto con eficacia anticipada, a partir del 15 de febrero de 2022, a Diana Sofía Palomino Ramírez suscribe Cynthia Raquel Rudas Murga Superintendente de la SBN.
- 113. Resolución N° 49-2022/SBN-DGPE** de fecha 06 de abril del 2022 - suscrito por Marina Aglae Subiria Franco – director de Gestión del Patrimonio Estatal; declarando FUNDADO el recurso de apelación presentado por SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, contra la Resolución N° 1313-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 09 de diciembre del 2021.
- 114. Informe N° 104-2022/SBN-DGPE** expedido por FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA, que, más allá de servirle de sustento técnico a MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO, para la emisión de su Resolución N° 49-2022/SBN-DGPE, ambos pronunciamientos tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advertiría un *copy-paste*.
- 115. Informe Brigada N° 00427-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, del 02 de junio de 2021 emitido por Lisseth Yosselyn Duran Cano, en su condición de profesional de la Subdirección de administración del patrimonio estatal, mediante el cual recomendó solicitar a la Procuraduría Pública que demande la nulidad de la resolución que declara la nulidad y dispone la rectificación de áreas.
- 116. Resolución N° 0128-2021/SBN**, de fecha 29 de diciembre de 2021, en el cual resuelven dar por concluida a partir del 30 de diciembre de 2021, la designación del abogado William Iván de la Vega Villanes, en el cargo de confianza de director de Gestión del Patrimonio Estatal de la



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y designan en el cargo referido a Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, suscribe Cyntia Raquel Rudas Murga Superintendente de la SBN.

- 117. Resolución N° 72-2022/SBN-DGPE**, del 8 de junio de 2022, emitido por el investigado HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS mediante la cual dispuso rectificar de oficio el artículo 3° de la parte resolutive de la Resolución N° 49-2022 de 6 de abril de 2022 -emitida por la investigada MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO-, debiéndose precisar que el Área remanente 2 del predio de propiedad del Estado cuenta con un área de 263,631,461.62 m² -y no 266,744,290.98 m²-, por lo que el área resultante luego de excluir el área de superposición de 90.00 has es de 262,631,431.63 m², así mismo dispone que la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de esta resolución debía inscribir en el Registro de Predios de Lima la rectificación de oficio en la Partida Registral N° 49059060.
- 118. Informe N° 224-2022/SBN-DGPE**, del 08 de junio de 2022, expedido por FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA debiendo precisar, junto a la Resolución N° 72-2022/SBN-DGPE, tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advierte un *copy-paste*.
- 119. Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE**, emitido por el investigado HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS, mediante la cual se resuelve rectificar de oficio la parte resolutive de la resolución N° 72-2022/SBN-DGPE y dispone la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio con PR N° 49059060, excluyéndose las áreas cerradas registralmente por duplicidad registral, así como las 90 Has de las partidas N° 15031846 y 15027278.
- 120. Informe N° 309-2022/SBN-DGPE**, del 01 de agosto de 2022, expedido por FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA debiendo precisar que, junto a la Resolución N° 0094-2022/SBN-DGPE, tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advierte un *copy-paste*.
- 121. Acta de Reconocimiento Fotográfico**, de fecha 25 de octubre de 2022 - Aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022-EFICCOP, reconoce a la persona de Cyntia Raquel Rudas Murga; en circunstancias que se realizó la presente diligencia a razón de lo manifestado por el Aspirante a Colaborador Eficaz 13-2022, el cual dice que:
“(…) en el año 2021, la señora SADA GORAY CHONG, le comenta a Salatiel MARRUFO ALCÁNTARA que tenía un problema de un terreno de su propiedad en Chilca, con la SBN, y le pide a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, que la ayude porque necesitaba solucionarlo y Salatiel MARRUFO como ya se sentía comprometido, porque ya había recibido dinero por parte de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, por la firma del convenio entre FONDO MI VIVIENDA y MARKA GROUP; por lo que, le indicó directamente a Cyntia Raquel Rudas Murga - Superintendente de la Superintendencia de Bienes Nacionales, para que se encargue de resolver ese asunto (…)”. Posterior a ello Cyntia Raquel Rudas Murga, le pidió al Director de Gestión Patrimonial de ese tiempo, para que haga las gestiones necesarias y poder ayudar a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG; y como éstos no lo hicieron, fueron despedidos; situación que fue informada por Cintia Raquel Rudas Murga, a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, y éste le dijo a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG; a lo que ésta le dijo que, tenía una abogada que podía hacer un informe que puede demostrar que si era viable su pedido, entonces le dio el curriculum de la abogada FLOR OLIVERA ORELLANA a SALATIEL MARRUFO y éste se lo entregó a CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, quien la contrató como asesora externa para que pueda hacer los informes y documentos de gestión necesarios que les permita favorecer a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG”.
- 122. Acta de Reconocimiento Fotográfico del Colaborador N° 15-2022-EFICCOP** de fecha 03 de noviembre de 2022, mediante la cual el Aspirante a Colaborador Eficaz N° 15-2022, indicó que Cinthia Raquel Rudas Murga, quien, siendo Superintendente de la SBN a solicitud de



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Salatiel Marrufo, coordinó con la investigada Sada Goray Chong todo lo referente a su pedido para poder sanear su terreno, formulando la Resolución N° 0126-2021/SBN-DGPE, mediante la cual se ordena darle trámite a su solicitud, de acuerdo a la declaración del aspirante a colaborar eficaz N° 15-2022, quien reconoce físicamente a CINTHIA RAQUEL RUDAS MURGA, quien ostento el cargo de Superintendente Nacional de Bienes Estatales, quien fue la encargada de designar a William de la Vega Villanes en el cargo de Director de Gestión del Patrimonio de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, además se encargó de comunicar a este con SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, quien a su vez solicitó a William de la Vega Villanes le informe sobre el trámite administrativo realizado por la investigada SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, para que propiedad registrada a nombre del Estado pase a nombre de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, asimismo, por razón del cargo intervino en la contratación de Flor Amelia Olivera Orellana.

- 123. Copia certificada del Acta de Reconocimiento Fotográfico y anexos**, de fecha 25 de octubre de 2022, mediante el cual se procedió al reconocimiento fotográfico extraído de la base Reniec, siendo el colaborador eficaz con código N° CE-13-2022-EFICCOP, quien reconoce a las siguientes personas: Puma Zamata Veronica Gloria (DNI N° 72775232), Rudas Murga Cyntia Raquel (DNI N° 43489604), Hanco Mamani Candy Roxana (DNI N° 41930601) y Salas Huarcaya Glenda (DNI N° 29630662).
- 124. Asiento N° B00045**, de la PR N° 49059060, del que se desprende la Inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas con fecha 19 de agosto de 2022, por parte de ISABEL BAUTISTA IBÁÑEZ, Registrador Público de la SUNARP, asimismo, en dicha partida registral se procedió con la Anotación Marginal de Independización, el 19 de agosto de 2022, a favor del Estado, representado por la SBN un área de 322 570.76 m2, en la partida N° 15062426 del Registro de Predios, conforme se tuvo del título N° 2022-01377890
- 125. Informe Personal N° 00009-2023/SBN-OAF-URH-FDJS**, de fecha 08 de febrero de 2023, en el cual se cuenta con los números de teléfono celular de los investigados Cyntia Raquel Rudas Murga (N° 949191415), Jaqueline Guadalupe Perales Olano (N° 972950300), Marina Aglae Subiria Franco (N° 986955454), y Héctor Manuel Chávez Arenas (N° 971295545).
- 126. Resolución Suprema N° 017-2021-VIVIENDA, del 05 de noviembre de 2021, emitida por José Pedro Castillo Terrones**, en calidad de ex presidente del Perú, y Geiner Alvarado López, ex Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante la cual designaron a CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA -ex superintendente de SBN desde el 16 de septiembre de 2021 al 06 de junio de 2022- como miembro del Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en representación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, **cargo que desempeñó hasta el 28 de junio de 2022, fecha de emitida la Resolución Suprema N° 012-2022-VIVIENDA, por Castillo Terrones y Alvarado López.**
- 127. Resolución Jefatural N° 894-2022SUNARP/ZRIX/JEF**, del 23 de diciembre de 2022, emitido por José Antonio Pérez Soto – Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se DISPUSO LA CANCELACIÓN administrativa de los asientos de independización de la partida N° 15062426 (que comprende los asientos A00001, B00001, C00001, D00001, D00002 y F00001) del Registro de Predios de Lima, así como del asiento B00045 y la anotación marginal de independización (pág. 213) de la partida N°49059060 del mismo Registro, en aplicación de los artículos 3° y 4° de la Ley N°30313.
- 128. Copias de los cheques de gerencia N° 14520277**, del 15 de septiembre de 2021, N° 14762076, del 14 de octubre de 2021, N° 14762128, del 26 de octubre de 2021, N° 14557, del 06 de diciembre de 2021, N° 12100, del 17 de diciembre de 2021 (\$20,000), así como con los tres cheques de gerencia N° 10434, del 09 de diciembre de 2021, N° 10432, del 09 de diciembre de 2021, y N° 10433, del 09 de diciembre de 2021, girado por Martín de Jesús



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Montoya Marcilla a favor de Oscar Luis Rosas Carranza, Walter Hugo Flores Huamán y Yannely Wendy Flores Santiago, elemento que acreditaría el pago ilícito realizado por Sada Angélica Goray Chong a favor de Salatiel Marrufo Alcántara para obtener beneficios en los pronunciamientos emitidos por los funcionarios de la SBN a favor de Goray Chong.

129. **Informe N° 279-2023/SBN-OAF-UA**, del 09 de febrero de 2023, remitido por la SBN, mediante el cual informó que CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA tenía a su cargo el celular N° 982513546, con el cual se habría comunicado con William de la Viga Villanes.
130. **Resolución N° 0020-2022/SBN** de fecha 09 de marzo del 2022 (Suscrito por Cyntia Raquel Rudas Murga, Superintendente de la SBN); mediante el cual se da por concluida la encargatura de funciones por Diana Sofía Palomino Ramírez y designa a Marina Aglae Subiría Franco en el cargo de confianza de Directora de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
131. **Memorándum N° 00682-2022/SBN-DGPE** de fecha 24 de marzo de 2022 (Suscrito digitalmente por Marina Aglae Subiría Franco, en su condición de Directora de Gestión del Patrimonio), mediante el cual solicita a Carlos Alfonso García Wong, Sub Director de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ampliación del Informe Técnico N° 1539-2021-SBN-DGPE-SDPE, toda vez que este concluye que el predio Chilca 1 y el predio Chilca 2 se encuentran en superposición.
132. **Memorándum N° 00704-2022/SBN-DGPE** de fecha 28 de marzo del 2022 (suscrito por Marina Aglae Subiría Franco, en su condición de Directora de Gestión de Patrimonio dirigido a Carlos Alfonso García Wong), mediante el cual le solicitó planos y memoria descriptiva correspondiente a la subdivisión de los tres predios, área remanente del predio del Estado (Partida Registral N° 49059060), áreas de los sub lotes 1 (Partida Registral N° 21283597), y área del sub lote 2 (Partida Registral N° 21258545).
133. **Memorándum N° 00745-2022/SBN-DGPE** de fecha 30 de marzo de 2022 (emitido por Marina Aglae Subiría Franco), mediante el cual solicita a Carlos Alfonso García Wong, Sub Director de Administración del Patrimonio de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado la elaboración y remisión de planos perimétricos, ubicación y memoria descriptiva de los predios registrados en las Partidas N° 49059060, N° 20258545 y N° 21283597, debidamente visados y suscritos por profesional competente, y presentarse a más tardar el 1 de abril de 2022.
134. **Resolución N° 0040-2022/SBN**, de fecha 06 de mayo del 2022 (Suscrito por Cyntia Raquel Rudas Murga, Superintendente de la SBN); mediante el cual se acepta la renuncia de Marina Aglae Subiría Franco en el cargo de Directora de Gestión de Patrimonio Estatal de la SBN y, designa a Héctor Manuel Chávez Arenas en el referido cargo.
135. **Acta de Reconocimiento Fotográfico** de fecha 25 de octubre de 2022 (Aspirante a Colaborador Eficaz N° 13-2022-EFICOP), quien reconoce a la persona de Cyntia Raquel Rudas Murga; en circunstancias que se realizó la presente diligencia a razón de lo manifestado por el Aspirante a Colaborador Eficaz 13-2022, el cual dice que: "(...) en el año 2021, la señora SADA GORAY CHONG, le comenta a Salatiel MARRUFO ALCÁNTARA que tenía un problema de un terreno de su propiedad en Chilca, con la SBN, y le pide a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, que la ayude porque necesitaba solucionarlo y Salatiel MARRUFO como ya se sentía comprometido, porque ya había recibido dinero por parte de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, por la firma del convenio entre FONDO MI VIVIENDA y MARKA GROUP; por lo que, le indicó directamente a Cyntia Raquel Rudas Murga - Superintendente de la Superintendencia de Bienes Nacionales, para que se encargue de resolver ese asunto (...)" Posterior a ello Cyntia Raquel Rudas Murga, le pidió al Director de Gestión Patrimonial de ese tiempo, para que haga las gestiones necesarias y poder ayudar a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG; y como éstos no lo hicieron, fueron despedidos; situación que fue informada por Cintia Raquel Rudas Murga, a SALATIEL MARRUFO ALCÁNTARA, y éste le dijo a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG; a lo que ésta le dijo que, tenía una abogada que podía hacer un informe que



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

puede demostrar que si era viable su pedido, entonces le dio el curriculum de la abogada FLOR OLIVERA ORELLANA a SALATIEL MARRUFO y éste se lo entregó a CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA, quien la contrató como asesora externa para que pueda hacer los informes y documentos de gestión necesarios que les permita favorecer a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG”.

- 136. Acta de Reconocimiento Fotográfico del Colaborador N° 15-2022-EFICCOP** de fecha 03 de noviembre de 2022 - La misma que se realizó mediante consulta RENIEC de la base de datos del Sistema de Denuncias Policiales a través de la referida diligencia en el ítem “PERSONA A INDIVIDUALIZAR Y RECONOCER” el Aspirante a Colaborador Eficaz N° 15-2022, indica: “Flor Amelia Olivera Orellana, quien fue contratada en la dirección de patrimonio estatal de la SBN, por recomendación de la investigada Sada Angélica Goray Chong, ya que era especialista en saneamiento y conocía la superposición de partidas que tenía el predio que vendió a Centenario, es así que, luego de ser contratada, formuló un informe declarando procedente el pedido que hizo sobre la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio de la investigada”.
- 137. Informe N° 00226-2022/SBN-DGPE** de fecha 08 de junio del 2022 (firmado por Flor Amelia Olivera Orellana – Abogada de la Subdirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y Hugo Manuel Chávez Arenas – Director de Gestión del Patrimonio Estatal); mediante la cual se concluye que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, emitió la Resolución N° 0049-2022/SBN-DGPE, de fecha 06 de abril del 2022, lo cual se realizó conforme a ley, y respetando las normas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia las conclusiones y recomendaciones señaladas por la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, no tendrían ningún sustento legal; en tal sentido, se debe disponer el archivo definitivo el Informe de Brigada N° 427-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de junio del 2022; la cual concluyó que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, no contaría con la competencia para declarar la nulidad de sus propias resoluciones o actos administrativos; pues al haberse autorizado a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, ha realizar acciones de saneamiento sobre el predio inscrito en la Partida N° 49059060, desnaturaliza las normas que regulan el procedimiento de saneamiento físico legal de predios de propiedad del Estado.
- 138. Informe N° 224-2022/SBN-DGPE**, del 08 de junio de 2022, expedido por FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA debiendo precisar, junto a la Resolución N° 72-2022/SBN-DGPE, tienen el mismo contenido de análisis y conclusión, en la que se ha procurado variar los aspectos de forma, empero, de su revisión a detalle, se advierte un *copy-paste*.
- 139. Oficio N° 185-2022/SBN-DGPE** de fecha 10 de junio del 2022 (firmado por Héctor Manuel Chávez Arenas – Director de Gestión del Patrimonio Estatal), mediante el cual se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- Sede Lima, la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO ESTATAL INSCRITO EN LA PARTIDA REFISTRAL N° 49059060; de conformidad a lo señalado en la Resolución N° 0072-2022/SBN-DGPE, del 08 de junio del 2022.
- 140. Oficio N° 194-2022/SBN-DGPE** de fecha 17 de junio del 2022 - (firmado por Héctor Manuel Chávez Arenas – Director de Gestión del Patrimonio Estatal), solicitando a SUNARP-LIMA, la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO ESTATAL INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 49059060.
- 141. Oficio N° 00249-2022/SBN-DGPE** de fecha 01 de agosto de 2022 (firmado por Héctor Manuel Chávez Arenas– Director de Gestión del Patrimonio Estatal, dirigido a José Antonio Pérez Soto, Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el cual le remite las Resoluciones Ns° 49, 72 y 94-2022/SBN-DGDE, para la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO ESTATAL INSCRITO EN LA PARTIDA REFISTRAL N° 49059060.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- 142. Oficio N° 00274-2022/SBN-DGPE** de fecha 16 de agosto de 2022 (firmado por Héctor Manuel Chávez Arenas– Director de Gestión del Patrimonio Estatal), dirigido a José Antonio Pérez Soto, Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el cual subsana la documentación observada por registros públicos para la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO ESTATAL INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 49059060.
- 143. Informe N° 00487-2022/SBN-DGPE**, de 26 de octubre de 2022 emitido por Héctor Manuel Chávez Arenas, Director de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dirigido al Superintendente de la SBN, Roger Gavidia Johanson, mediante el cual informó que la DGPE no ha otorgado ninguna propiedad a favor de la administrada, siendo que el procedimiento seguido en el expediente N° 1395-2021/SBNSDAPE versa sobre una solicitud de rectificación de áreas y linderos al existir una superposición entre la propiedad de la administrada y un predio del estado., asimismo, precisa que con la Resolución N° 49-2022/SBN-DGPE de fecha 06 de abril del 2022, no se inobservó el Artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial al no existir cuestión alguna vigente que sea dilucidada en la vía jurisdiccional entre “la administrada” y “la SNB”, respecto de la pertinencia de su solicitud, asimismo, respecto de la Resolución N° 72-2022/SBN-DGPE, precisó que es una resolución rectificatoria para la corrección de un error material respecto del área del predio del Estado inscrito en la Partida Registral N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- 144. ACTA N° 15-2023 – ACTA DE BÚSQUEDA, VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN DE FUENTE ABIERTA Y CAPTURA DE PANTALLA** de fecha 08 de febrero de 2023, en el cual se realiza la búsqueda a nombre de Flor Amelia Olivera Orellana, de modo que se encuentra en el portal de la OSCE, su RUC 10430293929, así como en los detalles de proveedor se observa 3 órdenes de servicio que realizó con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), por los montos de S/ 12 000.00; S/. 18 000.00 y S/. 24 000.00 soles, en los servicios de asistencia legal.
- 145. PR N° 14495974**, de la se desprende que con fecha **22 de julio de 2020** se registró en la SUNARP la Constitución de Sociedad Anónima “Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC”, en la que SADA ANGÉLICA GORAY CHONG y Fernando Pazos Huayamares son Socios fundadores, y FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA ejerció la función de Directora, asimismo, dicha empresa “Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC” es subsidiaria de la **HOLDING MARKA GROUP S.A.C.** que participó como Promotora en el proyecto “Chiclayo Bonito”, en donde el Directorio de Fondo Mi Vivienda aprobó la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO - ETAPA I, II y III**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15% en cuya obra se habría desembolsado S/. 13,221,292.00 soles.

3.1.2. Investigada JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, en calidad de cómplice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) del Código Penal.

- Acta Voluntaria de Visualización de Mensajes y Nombre de Contacto en Equipo Celular del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú**, de fecha **23 de mayo de 2023**, mediante la cual JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ se comunicó por mensaje de texto vía WhatsApp desde su número de celular 997921570 con el exministro GEINER ALVARADO LOPEZ, quien tenía el celular número 978361541, mediante el cual Fernandini Arbulú le felicitó por su designación como Ministro de Vivienda Construcción y saneamiento y le señaló: “tengo una valiosa información (confidencial) vinculada al Fondo mi Vivienda. Consideraría que me indiques cuál es el procedimiento más adecuado para lograr reunirme contigo”, a lo que ALVARADO LÓPEZ le refirió: “Gusto de saludarte, Mauricio. A tu disposición. Te pongo en contacto con mi jefe -de- gabinete, coordinen”. “Infinitamente agradecido. Muy



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

provechosa la reunión con el Dr Marrufo. Gracias. A tus órdenes”. Asimismo, se dejó constancia de una fotografía de Julieta Del Pilar Celinda Tijero Martino, quien se encontraría en el interior del inmueble de su co investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú el 06 de agosto de 2023.

2. Declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 13-2022-EFFICOP de fecha 14 de febrero de 2023, quien precisó:

- “(...) MAURICIO FERNANDINI (...) me decía que tenía una amiga que me quería conocer para poder comentarme temas de vivienda social y esa amiga era PILAR TIJERO MARTINO, con quien nos reunimos un par de veces en el mes de agosto de 2021 junto a MAURICIO FERNANDINI en su departamento de San Isidro, y en esas reuniones Pilar Tijero me comentó que tenía una socia que me quería presentar y en una reunión posterior me presenta a SADA GORAY CHONG (...)”.
- “(...) en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda (...)”.
- “En lo referente a la entrega de dinero por parte de la señora SADA GORAY CHONG a cambio de la designación de los directores del FONDO MI VIVIENDA, fue un acuerdo que se realizó en la casa de Mauricio FERNANDINI ARBULU ubicada en la calle conde de la Monclova N° 363 departamento N°1001 – San Isidro, esta reunión se dio en la primera quincena de septiembre del 2022 y estuvieron presentes SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, MAURICIO FERNANDINI y mi persona, donde estábamos sentados todos en la sala del departamento y la señora SADA GORAY CHONG se empieza a quejar de PEDRO SEVILLA quien era el presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y de los demás directores porque ellos le dilataban los trámites que tenía su empresa MARKAGROUP, entonces yo le propuse cambiar al presidente del directorio y a otros directores, luego SADA GORAY CHONG me preguntó ¿CUÁNTO ME COSTARÍAN ESOS CAMBIOS?, y en ese momento interviene PILAR TIJERO MARTINO y me dice: ¿QUE TE PARECE SI TE DAMOS TRES MILLONES DE SOLES?, y yo le respondo que “QUE SEAN CUATRO MILLONES DE SOLES”, en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda, y eso se materializó con las designaciones de PEDRO ARROYO MARQUINA como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, como directores del FONDO MI VIVIENDA (...)”.
- “En una de las reuniones que tuvimos en la casa de Mauricio FERNANDINI, acordamos que la siguiente reunión sería en mi casa, en la ciudad de Lambayeque, en donde SADA GORAY indicó que aprovecharía para que me presente a sus recomendados PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIDIA JOHANSON Y GONZALO ARRIETA JOVIC, de quienes me



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

había entregado sus currículos vitae para que sean designados en el directorio del FONDO MI VIVIENDA. Dicha reunión consistió en un almuerzo que se llevó a cabo en mi casa ubicada en la Calle Ángeles Gonzales Castro N° 560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, la fecha no recuerdo con exactitud.

- A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR, mi persona y mi cuñado. Duró un aproximado de una hora (...) recién al día siguiente SADA GORAY, vía telefónica, me comentó que PEDRO ARROYO MARQUINA sería quien presidiría el directorio del FONDO MI VIVIENDA. (...).

3. Declaración del aspirante a colaborador eficaz con clave N° 13-2022, del 18 de noviembre de 2022, respuesta N° 2, que:

- “el 15 de septiembre del 2021 el FONDO MI VIVIENDA aprueba el convenio, y es por eso que la señora SADA GORAY me hace la **primera** entrega de dinero ese mismo día (...) y la cantidad fue de doscientos mil soles (S/. 200,000.00) y me los entregó Mauricio Fernandini en su casa ubicada en la calle Conde de la Monclova N° 363 departamento 1001-Miraflores”.
- “(...) el 24 de septiembre se promulgó el DS N°255-2021-EF aprobando la transferencia de trescientos setenta y seis millones de soles (S/376,000,000.00) del ministerio de vivienda al FONDO MI VIVIENDA, es por esas razones que la señora SADA GORAY me hace la **segunda** entrega de dinero el día 14 de octubre del 2021, y la cantidad fue de cuatrocientos mil soles (S/. 400,000.00), que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Moncloa N°363 departamento 1001 – Miraflores.
- El 19 de octubre del 2021, el comité de riesgo del FONDO MI VIVIENDA aprueba el fideicomiso del convenio MARKA GROUP - FONDO MI VIVIENDA, y de esa forma MARKA GROUP ya podría empezar a vender sus viviendas, es por esa razón que la señora SADA GORAY me hace la **tercera** entrega de dinero que fue el día 26 de octubre del 2021, y la cantidad fue de cuatrocientos mil soles (S/. 400,000.00), que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Moncloa N°363 departamento 1001 - Miraflores.
- Quiero precisar que la señora SADA GORAY se había comprometido conmigo que después de que cumplamos en designar a la gente que ella había recomendado como miembros del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ya debía haber entregado cuatro millones de soles, pero solo había entregado un millón de soles, es por eso que discutí con el ministro GEINER ALVARADO porque a él lo presionaba el presidente PEDRO CASTILLO TERRONES; a consecuencia de eso yo presionaba a la señora SADA GORAY para que cumpla con lo acordado y ella me hizo la **cuarta** entrega de dinero, y la cantidad era de un millón de soles (S/. 1,000,000.00) que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Moncloa N°363 departamento 1001 - Miraflores, y ese dinero lo llevé al hotel el “marques” en San Isidro donde vivía.
- La **quinta** entrega de dinero que me hizo SADA GORAY fue el 06DIC2021 que me los entregó MAURICIO FERNADINI ARBULU en su casa ubicada en la calle Conde de la Moncloa N°363 departamento 1001 - Miraflores, y el monto fue de un millón de soles, y ese dinero lo llevé al hotel el “marques” en San Isidro donde vivía.

4. Declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 13-2022-EFFICOP, del 17 de marzo de 2023, respuesta 2, quien refirió que:

- “(...) SADA GORAY (...) me había manifestado en una de las reuniones que tuvimos en la casa de MAURICIO FERNANDINI su inquietud de que en el FONDO MI VIVIENDA no había dinero para que se otorguen bonos a las personas que deseen adquirir una vivienda y que ella a través de su empresa no podía realizar la venta de las mismas (...) GEINER me dijo que harían las gestiones necesarias para poder conseguir recursos para el FONDO MI VIVIENDA y de ahí poder ganar dinero, es así que el 03SET2021 se reunieron con el Ministro de Economía PEDRO FRANCKE en el MEF, el ministro GEINER ALVARADO LÓPEZ, la viceministra ELIZABETH AÑAÑOS, el viceministro JAVIER HERNÁNDEZ y la directora de presupuesto y planeamiento JACKELINE CASTAÑEDA y ahí les aprobó la transferencia de S/.376,000,000.00 para el FONDO MI VIVIENDA, y la emisión de un Decreto de Urgencia para



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL

financiamiento de obras por el monto de 500,000,000.00 de soles, luego (...) le dije -a SADA GORAY- que ya se había aprobado la transferencia (...) y ella me escribe que lo transfieran al sector AVN (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA) y que me daría el 2.5% del total del monto transferido (...) y eran S/9,400,000.00 (...). En su **respuesta 3., precisó:** "(...) El 06 de agosto del 2021 el jefe de gabinete de asesores SALATIEL MARRUFO ALCANTARA se reunió con el periodista Mauricio FERNANDINI ARBULÚ en el domicilio del periodista ubicado en la calle Conde Moncloa 363 departamento N°1001 en el distrito de Miraflores, en circunstancias que el periodista solicitó una entrevista con el ministro GEINER ALVARADO LOPEZ, pero él fue en su representación, luego días posteriores el periodista MAURICIO FERNANDINI de su número telefónico 997921570 llamó a SALATIEL MARRUFO que utiliza el número 978852408 y le dijo que su amiga quería conocerlo porque tenía unos temas que quería consultarle y SALATIEL MARRUFO le responde que mientras no sean temas de contrataciones con el estado no había problemas, entonces concertaron con el periodista para que se reuna SALATIEL MARRUFO con la señora en el domicilio del periodista."

5. **“Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo Propio”**, entre el Gerente General del FMV, JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Paulo César Morán Villanueva, Gerente Comercial, y Markagroup SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, mediante la cual, además, se benefició a las empresas del holding MARKAGROUP porque estas subsidiarias, al momento de contar con un convenio de fideicomiso, ejecutarían los proyectos dentro del marco del convenio de EPNS, así, en su cláusula **TERCERA** se estableció que *“Mediante la Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que se otorga una sola vez al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, el cual se destinará exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de una vivienda de interés social”*, asimismo, *“Mediante Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, de fecha 07 de diciembre de 2020, se Aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, la cual establece que los préstamos con Garantía Hipotecaria otorgados por entidades no supervisadas por la SBS, estarán sujetas a la suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por EL FONDO”*, asimismo, conforme a la cláusula **CUARTA** del Convenio, se señaló que este Convenio tenía por **objeto** establecer las condiciones y obligaciones que regulan la participación de la EPNS en el otorgamiento de Préstamos con garantía hipotecaria, en aquellos Proyectos estructurados bajo un esquema de Fideicomiso en el marco del programa de Techo Propio, para lo cual suscribirá una adenda por cada proyecto, del mismo modo, en la cláusula **QUINTA**, respecto a las **obligaciones** de la EPNS, se tiene que MARKAGROUP SAC deberá pagar una comisión del 0.048% (incluido IGV) sobre el monto a financiar de cada crédito. El pago de esta comisión será con frecuencia mensual durante la vigencia del crédito. Además, en la cláusula **DECIMO CUARTA**, sobre la intervención de las subsidiarias, establecieron que *“(…) Intervienen en el Anexo II del presente convenio, las empresas subsidiarias de la EPNS quienes declaran que ésta es la empresa que ejerce el control directo e indirecto en la toma de decisiones de los órganos de gobierno dentro del grupo económico al que pertenecen, cuya identidad de marca se denomina Grupo Marka Group Inmobiliario. Asimismo, siendo que la EPNS respaldará los Proyectos con recursos del programa Techo Propio, ya sea de manera directa o conjunta con cualesquiera de sus subsidiarias, la EPNS y la subsidiaria (de ser el caso) asumen de manera solidaria todas las obligaciones que se contengan en el Contrato de Fideicomiso suscrito para el desarrollo del Proyecto con recursos del programa de Techo Propio, destinando en su integridad los ahorros, BFH y el financiamiento complementario que se requiera para la ejecución de las obras y entrega de las viviendas saneadas a los GFB adquirentes del proyecto donde éstas intervengan (...).”*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

6. **Carta de fecha 21 de junio de 2023 emitida por la empresa LATAM AIRLINES**, en la cual se precisó que con fecha 11 de septiembre de 2021 SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULITA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, viajaron al departamento de Lambayeque, para reunirse con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio, ubicado en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, siendo que en dicha reunión llegó PEDRO ARROYO MARQUINA -quien sería designado como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA- y LUIS MARTÍN MESONES ODAR -exesposo y socio de Goray Chong-, con la finalidad de que SALATIEL MARRUFO ALCANTARA los conozca,
7. **Declaración del aspirante a colaboración eficaz N° 09-2023-EFFICOP de fecha 17 de marzo de 2023**, cuya **respuesta 2** se tiene que precisó:
- *“Cuando Pedro CASTILLO TERRONES, sale elegido como presidente del Perú, Sada GORAY, estaba preocupada porque por información del periodista Fernando ZEGARRA MULANOVICH, que trabajaba para ella, y él le dijo que el nuevo gobierno iba a cambiar a todos los funcionarios del sector vivienda, razón por la cual ella estaba muy preocupada, luego que Pedro CASTILLO asume la presidencia, y él designa a Geiner ALVARADO LOPEZ como ministro de vivienda, Sada GORAY la llama por el aplicativo WHATSAPP de un número americano porque ella estaba en EEUU a Pilar TIJERO que utilizaba el número 999432423 y le pide que busque la forma de poder contactar con el ministro Geiner ALVARADO y como Pilar TIJERO MARTINO trabajaba para ella, aceptó; luego PILAR TIJERO llama de su número telefónico a su primo el periodista MAURICIO FERNANDINI, que utilizaba el número 997921570, quien también trabajaba para Sada GORAY y le dice que por pedido de SADA GORAY tenía que ver la forma de contactarse con el nuevo ministro de vivienda GEINER ALVARADO para que se puedan reunir y poder aportar con sus conocimientos en el tema de vivienda social, y MAURICIO FERNANDINI le dice que no conocía nadie del nuevo gobierno, pero iba a ver la manera de poder contactarse con alguien; (...).”*
 - *“(…) MARRUFO le dijo que entonces como el presidente y su entorno eran de provincias y no tenían muchos cuadros técnicos y que si SADA GORAY le podía enviar curriculum, y SADA le dijo que en ese momento le proponía como presidente del Directorio al periodista GONZALO ZEGARRA MULANOVICH, quien era su asesor externo, pero Mauricio Fernandini intervino y dijo que él era columnista del GRUPO EL COMERCIO y de canal N, entonces Salatiel Marrufo le dijo que era imposible que lo nombren a él (...), luego Salatiel Marrufo dijo que lo que había conversado con SADA les iba a decir a su grupo y les explicó que el presidente CASTILLO tenía tres grupos de poder que eran de su entorno, y que él integraba uno de esos grupos con NENIL MEDINA, ALEJANDRO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, ABEL CABRERA, GEINER ALVARADO, AUNER VÁSQUEZ (...) luego SADA GORAY se comprometió que iba a entregar los curriculums de los que podían ser designados como directores del fondo mi vivienda y Salatiel Marrufo se comprometió que iba a “ver con su grupo cómo lo iban a trabajar para apoyarla”.*
8. **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023**, respuesta 2, que:
- *“Cuando llegan a la ciudad de Chiclayo, un chofer de Sada GORAY a bordo de una camioneta, trasladó a Sada GORAY, Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI, la niñera y la hija de Sada GORAY al proyecto inmobiliario CHICLAYO BONITO; en dicho lugar se encontraban en una camioneta de color verde el señor Luis MESONES ODAR y Pedro ARROYO MARQUINA. Quiero precisar que para ese entonces en dicho proyecto no había ninguna casa en construcción, solo había una caseta de ventas, no habiéndose realizado el supuesto trabajo de Mauricio FERNANDINI como cara del proyecto ya que no había nada programado para ello, llevándose solo una reunión de 10 minutos aprox., en el lugar. Luego de ello, Sada GORAY indica que tienen que dirigirse a la casa de Salatiel MARRUFO al almuerzo indicando que tenía que conversar unos temas con Pedro ARROYO y Luis MESONES, entonces se subió a la camioneta de esas dos personas y enrumbaron a Lambayeque, lo mismo hicieron Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI (...), a bordo del vehículo de Sada GORAY”.*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- “El día 08 de setiembre del 2021, Sada GORAY CHONG con su chofer de nombre POL, a bordo de una camioneta de color blanco marca LEXUS, van a la casa de Pilar TIJERO, ubicada en la calle Cerros de Camacho N°792 – Surco, donde la recogen y se dirigen a la casa de Mauricio FERNANDINI ubicada en la Calle Conde de la Monclova N°363, dpto. 1001 – San Isidro. Al llegar al departamento Sada GORAY con Pilar TIJERO, encuentran a Mauricio FERNANDINI, quien tal como lo indicó Sada GORAY había comprado comida y le entregó las facturas a Sada GORAY y esta le dio dinero en efectivo, siendo que luego de 15 minutos aprox., llegó Salatiel MARRUFO. Durante el almuerzo, Sada GORAY (...) también refirió que junto con Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI, a quien se refirió como la imagen de su proyecto, viajarán el 11 de setiembre de 2021 a Chiclayo – Lambayeque a visitar el proyecto inmobiliario que tenía Sada GORAY, y luego de ello Salatiel MARRUFO invitó a almorzar a su casa a todos los que iban a visitar el proyecto en Chiclayo y Sada GORAY aceptó. Al final de la conversación, Salatiel MARRUFO le dijo a Sada GORAY que ya estaban las cosas manejadas con la viceministra AÑAÑOS y que había conversado con su grupo y que podían trabajar en conjunto con Sada GORAY, indicando que la solución para que Sada GORAY tenga el control total y manejo del FONDO MIVIVIENDA, eran los directores; lo cual Sada GORAY aceptaba con movimientos de cabeza. Entonces Salatiel MARRUFO indica que para que Sada GORAY tenga el control total y manejo del FONDO MIVIVIENDA le costaría CINCO MILLONES DE SOLES (S/. 5'000,000.00) (...), luego de ello, se continúa la negociación entre Sada GORAY y Salatiel MARRUFO, a lo cual Sada GORAY indica que el FONDO MIVIVIENDA tiene solo CUATRO (04) directores y Salatiel MARRUFO respondió entonces que sea UN MILLON por cada director, a lo cual Sada GORAY aceptó, pero indicó que no tenía efectivo y que podía pagarle en partes y que estaba pendiente una resolución de la SBN donde podía tener el efectivo, Salatiel MARRUFO aceptó indicando que trabajarán juntos. Salatiel MARRUFO indicó que necesitaba los CV's de los directores para que no los atrasaran y Sada GORAY señalando a Pilar TIJERO respondió: “le mandaremos los CV's”, señalando en que Pilar TIJERO y ella los enviarían”.
- 9. **Declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 09-2023 de fecha 04 de abril de 2023,** de cuya **respuesta 2**, se desprende que refirió:
 - “El 06 de diciembre de 2021, Sada GORAY indicó a Pilar TIJERO que tendrían una reunión en la casa de Mauricio FERNANDINI, para lo cual Sada GORAY recogió a Pilar TIJERO de su casa ubicada en Cerros de Camacho N°792 – Surco, y cuando estaban por llegar Sada GORAY pide a Pilar TIJERO que se comunique con Mauricio FERNANDINI para que puedan darle el acceso vehicular al sótano, Pilar TIJERO se comunica con Mauricio FERNANDINI y le indica la solicitud de Sada GORAY y Mauricio hace la gestión de ello. Cuando ingresan al sótano, allí les estaba esperando Mauricio FERNANDINI, en ese momento Sada GORAY sacó del interior del vehículo (en la tercera fila de los asientos) una batea de plástico de color azul cubierta en la parte superior con una manta de polar de color rosada con gráfico de corazones, y suben al ascensor del departamento de Mauricio FERNDINI. Al llegar al piso del departamento, Pilar TIJERO y Mauricio FERNANDINI se quedaron conversando en la puerta del departamento y Sada GORAY ingresó con la batea, al cabo de unos minutos salió del departamento Salatiel MARRUFO con un maletín lleno e indicó apresuradamente que tenía que retirarse ya que los estaba esperando Alejandro SANCHEZ SANCHEZ, luego ingresaron al departamento Pilar TIJERO y Mauricio FERNDINI y observaron que la batea se encontraba vacía, a lo cual Sada GORAY refirió que había hecho entrega de su encargo a Salatiel MARRUFO correspondiente al acuerdo del pago de los CUATRO MILLONES DE SOLES”.
 - “**En noviembre de 2022, Mauricio FERNANDINI reclamó a Pilar TIJERO que Sada GORAY no le había pagado, entonces Pilar TIJERO en una reunión que tuvo en la casa de Sada GORAY le indicó lo que había referido Mauricio FERNDINI y por ese motivo Sada GORAY le entregó un sobre que indicó que contenía DIEZ MIL SOLES (S/. 10,000.00) y que se lo entregue a Mauricio FERNANDINI; lo cual al día siguiente en un almuerzo en el Club Los Incas, Pilar TIJERO entregó el dinero a Mauricio FERNANDINI indicándole que era de parte de Sada GORAY”.**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- *“En enero de 2022, Sada GORAY CHONG en el interior de su casa ubicada en la Av. Circunvalación Golf Los Incas – Surco, le entregó un sobre manila a Pilar TIJERO indicándole que contenía DIEZ MIL SOLES (S/. 10,000.00) y que debía entregárselo a Mauricio FERNANDINI; entonces Pilar TIJERO en un almuerzo en la cafetería Lila, ubicada en la calle Dasso en el distrito de San isidro, le entregó el dinero a Mauricio FERNANDINI”.*
 - *“El 03 de marzo de 2022, Sada GORAY se comunicó telefónicamente con Pilar TIJERO indicándole que tenía el encargo de TREINTA MIL SOLES (S/. 30,000.00) para Mauricio FERNANDINI, pero Pilar TIJERO informó que se encontraba en Orlando – Estado Unidos; entonces Sada GORAY indicó que enviaría a su chofer a que entregue el dinero, después de ellos, el chofer de Sada GORAY, de nombre Marco, quien desde su número telefónico 997626529 se comunicó por el aplicativo WhatsApp con la señora Pilar TIJERO al número telefónico 999432423 indicándole que estaba llevando el encargo para el señor Mauricio FERNANDINI, por ello, Pilar TIJERO le comunicó a Mauricio FERNANDINI y finalmente el chofer Marco comunicó a Pilar TIJERO que el encargo había sido entregado a Mauricio FERNANDINI”.*
10. **Contrato de Opción de Compra**, celebrado por ciudadano español ROBERTO VELASCO GÓMEZ (El Propietario), identificado con CE N° 001205824, y la empresa MARKAGROUP SUR SAC (El Optante), de fecha 06 de diciembre de 2021, del cual se desprende que la persona de ROBERTO VELASCO GÓMEZ otorgó a la empresa MARKAGROUP SUR SAC, con RUC N° 20604256161, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, la opción de compra de un inmueble por la suma de **S/. 1,000,000.00 soles**, celebrado en la Notaría “Francisco Villavicencio”.
 11. **“Movimiento y Saldo a la fecha”**, de la cuenta interbancaria (CCI) en soles N° 011 377 000100062195 91, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, emitido por el Banco Continental, del cual se aprecia que con fecha **06 de diciembre de 2021 se hizo el retiro de S/. 1,000,000.00 soles**.
 12. **Contrato de Mutuo del 06 de diciembre de 2021, celebrado por ROBERTO VELASCO GÓMEZ y Sada Angélica Goray Chong**, del cual se desprende que VELASCO GÓMEZ (Mutuante) otorgó en calidad de mutuo a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00), estableciendo que la deuda sería cancelada en el periodo de un año.
 13. **Cheque de Gerencia N° 000145573011178090000001314** del Banco Continental (BBVA) del 06 de diciembre de 2021, girado a nombre de Roberto Velasco Gómez, por el monto de **S/. 1'000,000.00 soles**, que demuestra la preexistencia del dinero que Sada Angélica GORAY CHONG le entregó a Salatiel MARRUFO ALCANTARA el **06 de diciembre de 2021**, monto ascendente a **UN MILLON DE SOLES (S/. 1'000,000.00)**, siendo que la entrega fue realizada por Mauricio FERNANDINI ARBULU en el interior de su casa, ubicada en la calle Conde de Moncloa N° 363 – Dpto. 1001, distrito de Miraflores – Lima.
 14. **Minuta de Mutuo** de fecha 09 de diciembre de 2021, del cual se desprende que el contrato fue celebrado entre MARTÍN DE JESÚS MONTOYA MARCILLA (Mutuante) y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), mediante el cual el Mutuante entregó a la Mutuataria la suma de **US\$250,000.00 dólares americanos**.
 15. **Documento de fecha 09 de diciembre de 2021**, suscrito por Sada Goray Chong dirigida a Martín de Jesús Montoya Marcilla, mediante el cual solicita la instrucción de desembolsar el crédito de \$250,000.00 dólares americanos a favor de Walter Hugo Flores Huamán (\$100,000.00), Oscar Luis Rosas Carranza (\$50,000.00) y Yanenely Wendy Flores Santiago (\$100,000.00), los mismos que se materializaron mediante los cheques de gerencia N° 00010434, 00010432 y 00010433, todas de fecha 09 de diciembre de 2021.
 16. **“Movimiento y Saldo a la fecha”** del cual se aprecia que la fuente del dinero ascendente a



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

USD\$250,000.00 dólares americanos devendría de las cuentas del testigo MARTIN DE JESUS MONTOYA MARCILLA, el cual fue retirado el 09 de diciembre de 2021 de la cuenta corriente en dólares N° 011 194 000100093584 89 del banco BBVA, perteneciente a Martín de Jesús Montoya Marcilla.

17. **Copias de los cheques de gerencia N° 14520277**, del 15 de septiembre de 2021, N° 14762076, del 14 de octubre de 2021, N° 14762128, del 26 de octubre de 2021, N° 14557, del 06 de diciembre de 2021, N° 12100, del 17 de diciembre de 2021 (\$20,000), así como con los tres cheques de gerencia N° 10434, del 09 de diciembre de 2021, N° 10432, del 09 de diciembre de 2021, y N° 10433, del 09 de diciembre de 2021, girado por Martín de Jesús Montoya Marcilla a favor de Oscar Luis Rosas Carranza, Walter Hugo Flores Huamán y Yannely Wendy Flores Santiago, elemento que acreditaría el pago ilícito realizado por Sada Angélica Goray Chong a favor de Salatiel Marrufo Alcántara para obtener beneficios en los pronunciamientos emitidos por los funcionarios de la SBN a favor de Goray Chong.
18. **Contrato de Compraventa** de fecha 05 de diciembre de 2020, otorgada por el Notario Público Francisco Javier Villavicencio Cárdenas, celebrada entre Víctor Chong Flores (vendedor) y la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en el cual se precisó que con fecha 18 de septiembre de 2020 las partes celebraron un contrato de opción de compra, en virtud del cual el vendedor se comprometía a transferir la propiedad del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, a favor de la compradora, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula séptima del referido contrato, o en el momento en que esta lo decidiera, pactando la suma de **USD\$3,250,000.00 dólares americanos**, siendo que del 18 de septiembre al 23 de noviembre de 2020 se pagó, mediante los cheques de gerencia no negociable, la suma de USD\$1,250,000.00 dólares americanos, y USD\$2,000,000.00 dólares americanos a pagarse dentro de los cuatro años siguientes de suscrito el contrato.
19. **Declaración jurada** sin fecha, emitida por Víctor Chong Flores, se tiene que este da fe de haber recibido por parte de la empresa MARKAGROUP SUR SAC las sumas de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, pagados a través de los cheques de gerencia girados a nombre de Chong Flores **N° 14520277** del 15 de septiembre de 2021, por la suma de USD\$ 50,000.00 dólares americanos, **N° 14762076** del 14 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, **N° 14762128** del 26 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, y **N° 00012100** del 17 de diciembre de 2021, por la suma de USD\$21,000.00 dólares americanos, por concepto de amortización de la deuda asumida por la empresa MARKAGROUP SUR SAC a través del Contrato de Compraventa de fecha 05 de diciembre de 2020.
20. **Escritura Pública de Pago Parcial y Reducción de Deuda**, que otorga Víctor Chong Flores a favor de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, otorgada por el Notario Público Javier Villavicencio Cárdenas, mediante la cual se deja constancia de la entrega de diversos cheques y depósitos en cuenta ascendentes a la suma de USD\$1,523,648.00 dólares americanos.
21. **Contrato de Mutuo** de fecha 18 de diciembre de 2021, celebrada ante la "Notaría Francisco Villavicencio", entre Víctor Chong Flores (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria), donde se reconoció que el Mutuante otorgó a la Mutuataria la suma de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, declarando que los desembolsos corresponden al siguiente detalle: 1. USD\$50,000.00 dólares americanos el 15 de septiembre de 2021, 2. S/. 400,000.00 soles el 14 de octubre de 2021, 3. S/. 400,000.00 soles el 25 de octubre de 2021, y 4. USD\$ 21,000.00 dólares americanos el 17 de diciembre de 2021.
22. **Contratos de Mutuo** de fechas 06 de junio y 09 de abril de 2022, que Víctor Chong Flores (Mutuante) otorgó en mutuo a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), la suma



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

ascendente a USD\$120,000.00 dólares en cada contrato, haciendo el total de USD\$240,000.00 dólares americanos, los cuales se condicen con el pago que la empresa MARKAGROUP SUR SAC realizó por la adquisición del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, mediante los Cheques de gerencia N° 14520280 por USD\$50,000.00, 14520279 por USD\$50,000.00, 14520278 por USD\$50,000.00, 14520276 por USD\$40,000.00 y N° 14520281 por USD\$50,000.00 de fecha 15 de septiembre de 2021.

23. **Cheques de gerencia** N° 14520280 (USD\$50,000), 14520279 (USD\$50,000), 14520278 (USD\$50,000), 14520277 (USD\$50,000), 14520276 (USD\$40,000) y 14520281 (USD\$50,000) todos de fecha 15 de septiembre de 2021, que suman el total de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos, tienen correspondencia con el dinero retirado con fecha 15 de septiembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
24. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 15 de septiembre de 2021, se retiró la suma de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.
25. **Cheque de gerencia** N° 00012100 del 17 de diciembre de 2021, correspondiente a la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos, se condice con el dinero retirado con fecha 17 de diciembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Movimiento y Saldo a la fecha”, emitido por el Banco Continental.
26. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco Continental, del cual se desprende que con fecha 17 de diciembre de 2021, se retiró la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93,, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC., el mismo que se condice con información confidencial remitida por la Unidad de Inteligencia Financiera, en el cual se informa que con fecha **20 de diciembre de 2021** -esto es, tres días posteriores al retiro de dinero de las cuentas de la empresa Markagroup Sur SAC- el investigado JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ realizó un depósito en efectivo por USD 80,000.00 dólares americanos a su cuenta en dólares en el banco BBVA, presentando una “declaración jurada de origen de fondos – Registro de operaciones” señalando como origen de fondos “negocios”, y declarando ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de la operación, asimismo, presentó una “Declaración Jurada sobre Licitud y Origen de los Fondos” donde precisó que los fondos provinieron “de mi trabajo centrado en medios de comunicación y publicidad”. Asimismo, la UIF informó que el investigado FERNANDINI ARBULÚ realizó dos operaciones en efectivo relevantes en moneda nacional, esto es, con fecha **20 de diciembre de 2021** realizó un depósito en efectivo por S/. 150,000.00 soles, y retiró la suma de S/. 170.000.00 soles (siendo que antes de dicho depósito el investigado contaba en su cuenta con S/. 40,560 soles), en ambos casos, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ declaró ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de ambas operaciones, y en ambas “Declaraciones Juradas de Origen de Fondos” declaró que los fondos provenían de sus “ahorros”.
27. **Cheque de gerencia** N° 14762076 por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 14 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
28. **“Estado de Cuenta Corriente”**, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

desprende que con fecha 14 de octubre de 2021 se retiró la suma de S/. 400,000.00 soles de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.

29. **Cheque de gerencia N° 14762128** por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 26 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
30. “**Estado de Cuenta Corriente**”, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 26 de octubre de 2021 se retiró la suma de S/. 400,000.00 soles de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.
31. **El 24 de setiembre del 2021 se promulga el DS N°255-2021-EF, donde se transfiere trescientos setenta y seis millones de soles al FONDO MI VIVIENDA**, es por esa razón que me comunique con SADA GORAY para que cumpla con el trato que acordamos, y nos reunimos en la casa de MAURICIO FERNANDINI, donde ella me dijo que me entregaría el dinero en partes y se realizarían en la casa de MAURICIO FERNANDINI, pero que primero tenía que ser cambiado el directorio del fondo MI VIVIENDA para que le aprueben el fideicomiso del convenio MARKA GROUP – FONDO MI VIVIENDA, así como se asegure que los recursos asignados en el DS N°255-2021-EF, sean destinados a los proyectos de MARKA GROUP, entonces le garanticé que a fines del mes de setiembre serían nombrados miembros del directorio del FONDO MI VIVIENDA, las personas de PEDRO ARROYO, ROGER GAVIDIA y GONZALO ARRIETA, que ella autorizó y recomendó.
32. **Escrito con fecha de recepción 22 de junio de 2023 remitido a este despacho Fiscal por parte de LATAM AIRLINES PERÚ SA.**, a través del cual, refieren: “(...) *hemos podido encontrar en el sistema de Reserva a cargo de Revenue Accounting: 1. Con el código de reserva HNMUJJ hemos podido ubicar que dicho código pertenece al vuelo LA 2272, donde viajaron las personas de Sada Angelica Goray Chong, Julieta del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú (todos con el mismo código de reserva) (...), en relación a lo solicitado sobre verificar la veracidad de los documentos adjuntos al oficio de la referencia, cumplimos con confirmar que dichos documentos son verídicos*”.
33. **Declaración testimonial de Marco Antonio del Carmen Lazarte Rojas** de fecha 11 de abril de 2023, de cuya **respuesta 25**, refirió: “*realicé dos entregas -de encargos- a Mauricio Fernandini, previa coordinación con Pilar Tijero. Una de ellas fue el 03 de marzo de 2022, puesto que Sada Goray Chong me entregó una bolsa de regalo, desconociendo qué había en su interior, predicándome que coordine con la señora Pilar Tijero, por lo que le escribo a su WhatsApp con número 999432423, indicándole que debía coordinar con ella para el encargo del señor Mauricio Fernandini, obteniendo como respuesta que debía dejar dicho encargo en el departamento del señor Mauricio Fernandini, por lo que dirigí al citado departamento en Calle Monclova en San Isidro, el cual al llegar al lugar indicaba al conserje del edificio que iba donde Mauricio Fernandini, donde al llegar al departamento, este ya me estaba esperando puesto ya habían coordinado con la señora Pilar Tijero, entregándole el encargo y retirándome inmediatamente*”, para cuyo efecto adjunta a su declaración la captura de pantalla de la conversación mantenida el 03 de marzo de 2022 mediante WhatsApp con “Sra. Pilar Tijero”, con número de celular 999432423.
34. **Captura de pantalla de la conversación de fecha 03 de marzo de 2022**, sostenida entre **Marco Antonio del Carmen Lazarte Rojas**, mediante el aplicativo WhatsApp, con la “Sra. Pilar Tijero”, con número de celular 999432423.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

35. **Acta de Búsqueda, Verificación, Escucha e Impresión de fecha 02 de junio de 2023**, mediante la cual se dejó constancia que, en un programa de televisión, se propaló una conversación por mensaje de texto entre Sada Goray Chong con Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 24 de diciembre de 2021, mediante el aplicativo de WhatsApp, de cuyo contenido se tiene:
- Sada Goray Chong: *"Amigo me conseguí tu teléfono de contrabando jajajajajaja, no quería dejar de pasar la ocasión de desearte una feliz navidad (...). Pd me escribió el jefe el jefe y le dije dame su número"*
 - Mauricio Fernandini Arbulú: *"Sada"*
 - **"SEGUNDO:** Seguidamente, se procede a visualizar la entrevista realizada (...) en el canal de televisión "WILLAX", en fecha 01 de junio de 2023, con Título "EL FAENÓN DE SADA GORAY", el cual está contenida en el enlace: <https://youtu.be/o1-qCzAYGbQ> y tiene una duración de 21:18 minutos, extrayéndose e imprimiéndose los momentos relevantes para el caso, conforme al siguiente detalle: **Min. 02:21; Milagros Leiva:** *"Tanto Fernandini, como Tijero cobraron un bono de éxito, Fernandini cobró 80 mil dólares y Tijero un poco más de 350 mil soles"*.
36. **Oficio N° 092-2021-VIVIENDA/DM, de fecha 9 de septiembre de 2021**, mediante el cual, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ, en virtud del Reglamento de la Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, *formalizó su propuesta de designación de directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, a favor de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, Director y Presidente del Directorio, y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, como miembro del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.*
37. **Oficio N° 093-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 10 de septiembre de 2021, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ *formalizó su propuesta ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE de la designación de GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y CARLOS AMAYA ALVARADO, como miembros del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.*
38. **"Acta de Búsqueda de Información en el CODAMU, Análisis e Impresión"**, de fecha 17 de junio de 2023, mediante el cual este Despacho Fiscal dejó constancia que el investigado Fernandini Arbulú adquirió diversos bienes, conforme al siguiente detalle:
- Mediante Escritura Pública del 13 de enero de 2022, adquirió el estacionamiento 6, Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 294, San Isidro, por el precio de \$USD 11,000.00 (once mil dólares estadounidenses), inscrito en la SUNARP el **24 de marzo de 2022**, conforme se tiene del Asiento C1 de la partida Registral N° 40989889, para cuyo fin se constituyó una hipoteca a favor del Banco BBVA Perú, hasta por el monto de \$USD 160,000 (ciento sesenta mil dólares estadounidenses) en conjunto con otro inmueble (PR 40989927).
 - Mediante Escritura Pública del 13 de enero de 2022 adquirió el departamento N° 402-4 piso ubicado en la Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 295, San Isidro, por la suma de US\$ 149,000.00 dólares americanos, inscrito en la SUNARP el **24 de marzo de 2022**, conforme se tiene del Asiento C1 de la partida Registral N° 40989927.
 - Mediante contrato de compraventa del 05 de abril de 2023, adquirió el **vehículo** de placa BMW120, por el monto de \$USD 17,000.00 (diecisiete mil dólares estadounidenses) al contado, inscrito en la SUNARP el 25 de abril de 2023, partida registral N° 54169574.
39. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **"PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I"**, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
40. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **"CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II"**, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

41. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “LIMA BONITA - ETAPA I y II”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
42. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “BARRANCA BONITA – ETAPA I y II”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
43. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “ALTO LARÁN”- ETAPA II, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.

3.1.3. Investigada PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, en calidad de autor del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) del Código Penal.

1. **Declaración del colaborador eficaz N° 13-2022 - Salatiel Marrufó Alcántara**, de fecha **14 de febrero de 2023**, quien en su **respuesta N° 2**, indicó:
 - *“En lo referente a la entrega de dinero por parte de la señora SADA GORAY CHONG a cambio de la designación de los directores del FONDO MI VIVIENDA, fue un acuerdo que se realizó en la casa de Mauricio FERNANDINI ARBULU ubicada en la calle conde de la Monclova N° 363 departamento N°1001 – San Isidro, esta reunión se dio en la primera quincena de septiembre del 2022 y estuvieron presentes SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, MAURICIO FERNANDINI y mi persona, donde estábamos sentados todos en la sala del departamento y la señora SADA GORAY CHONG se empieza a quejar de PEDRO SEVILLA quien era el presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y de los demás directores porque ellos le dilataban los trámites que tenía su empresa MARKAGROUP, entonces yo le propuse cambiar al presidente del directorio y a otros directores, luego SADA GORAY CHONG me preguntó ¿CUÁNTO ME COSTARÍAN ESOS CAMBIOS?, y en ese momento interviene PILAR TIJERO MARTINO y me dice: ¿QUE TE PARECE SI TE DAMOS TRES MILLONES DE SOLES?, y yo le respondo que “QUE SEAN CUATRO MILLONES DE SOLES”, en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda, y eso se materializó con las designaciones de PEDRO ARROYO MARQUINA como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, como directores del FONDO MI VIVIENDA (...).”*
 - *“En una de las reuniones que tuvimos en la casa de Mauricio FERNANDINI, acordamos que la siguiente reunión sería en mi casa, en la ciudad de Lambayeque, en donde Sada GORAY*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

indicó que aprovecharía para que me presente a sus recomendados PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, de quienes me había entregado sus currículos vitae para que sean designados en el directorio del FONDO MIVIVIENDA. Dicha reunión, consistió en un almuerzo que se llevó a cabo en mi casa ubicada en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque (...). “A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR”.

- *A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR, mi persona y mi cuñado. Duró un aproximado de una hora (...) recién al día siguiente SADA GORAY, vía telefónica, me comentó que PEDRO ARROYO MARQUINA sería quien presidiría el directorio del FONDO MI VIVIENDA. (...).*
- 2. Declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 13-2022-EFFICOP, de fecha 20 de octubre de 2022, quien expresó:**
 - *“(...) SALATIEL MARRUFO coordinó con el ministro Geiner Alvarado López para que saquen a los miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA a los Directores PEDRO SEVILLA, GRETA PEDAL Y GUSTAVO JACOBS y fueron retirados por FONAFE, luego SALATIEL MARRUFO hizo que nombren en reemplazo de los anteriores directores a PEDRO ARROYO, ROGER GAVIDIA Y GONZALO ARRIETA, pero luego del nombramiento SALATIEL MARRUFO coordina con PEDRO ARROYO y le indica que tiene que coordinar con los otros dos directores que fueron nombrados para que aprueben la firma del convenio entre MARKA GROUP y el FONDO MIVIVIENDA hecho que sucedió (...).”*
- 3. Acta de Continuación de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023, precisó en su declaración respuesta 2, que:**
 - *“Debo precisar que las personas elegidas por Sada Goray para que sean designadas en el directorio del FONDO MI VIVIENDA estaban estrechamente ligadas con ella y con sus socios financieristas para que puedan favorecerla en los procedimientos administrativos del FONDO MI VIVIENDA. A ROGER GAVIDIA JOHANSON lo coloca porque era de su estrecha confianza y su amigo, quien a través de una empresa de asesoría en contabilidad años atrás les había hecho trabajos contables y tributarios a las empresas de Sada Goray en Trujillo. A PEDRO ARROYO MARQUINA lo coloca porque es compadre, amigo de la universidad y socio de Luis MESONES ODAR, quien es exesposo de Sada Goray con quien tiene dos (02) hijos (...). A Gonzalo ARRIETA JOVIC lo coloca por el vínculo con Fernando PAZOS, quien es socio inversionista y financierista de Sada GORAY, entre ellos en el proyecto Chiclayo Bonito (...).”*
 - *“Cuando llegan a la ciudad de Chiclayo, un chofer de Sada GORAY a bordo de una camioneta, trasladó a Sada GORAY, Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI, la niñera y la hija de Sada GORAY al proyecto inmobiliario CHICLAYO BONITO; en dicho lugar se encontraban en una camioneta de color verde el señor Luis MESONES ODAR y Pedro ARROYO MARQUINA. Quiero precisar que para ese entonces en dicho proyecto no había ninguna casa en construcción, solo había una caseta de ventas, no habiéndose realizado el supuesto trabajo de Mauricio FERNANDINI como cara del proyecto ya que no había nada programado para ello, llevándose solo una reunión de 10 minutos aprox., en el lugar. Luego de ello, Sada GORAY indica que tienen que dirigirse a la casa de Salatiel MARRUFO al almuerzo indicando que tenía que conversar unos temas con Pedro ARROYO y Luis MESONES, entonces se subió a la camioneta de esas dos personas y enrumbaron a Lambayeque, lo mismo hicieron Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI (...), a bordo del vehículo de Sada GORAY”.*
- 4. Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023, de la cual se desprende que:**
 - *con fecha 14 de setiembre de 2021, a las 09:00 horas aproximadamente, se desarrolló la reunión en una sala de reuniones en el primer piso de Los Incas – Centro Empresarial, ubicado en Av. Circunvalación Golf Los Inkas N° 206-208 – Camacho – Santiago de Surco, lugar a*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

donde asistieron "(...) Sada GORAY, Ítalo Arbulú, José Carlos FORERO MONRROY, un funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA que no recuerdo el nombre, Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Luis MESONES, Pilar TIJERO, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA. FORERO MONRROY y el funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA explicaron las funciones de los DIRECTORES DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento de los BONOS DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento de las asignaciones de códigos a las empresas, la importancia de la Entidad Prestamista No Supervisada (EPNS), puntos críticos financieros, el funcionamiento de los fideicomisos; donde Sada GORAY, quien conocía el tema detalladamente, intercedía frecuentemente para direccionar la exposición hacia la explicación de las facultades que tenían los directores para las aprobaciones de la EPNS y otras. Lo que hacía Sada GORAY era exponer los problemas que tenía MARKAGROUP respecto a la EPNS y los fideicomisos, y la solución que debían darle como directores para beneficiar a la empresa MARKAGROUP era que debían aprobar el CONVENIO EPNS para de esa forma vender más casas, aprobar los FIDEICOMISOS y otros procesos que se requerirían en favor de su empresa. Los que iban a ser designados en el FONDO MIVIVIENDA, es decir Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA, Luis MESONES y Carlos AMAYA, mostraban claramente su desconocimiento en el tema del funcionamiento del FONDO MIVIVIENDA y hacían constantemente preguntas. Además, en la reunión Sada GORAY ordenó que José Carlos FORERO MONRROY tendría que ser el Gerente General del FONDO MIVIVIENDA. La primera persona en retirarse de la reunión fue Pilar TIJERO, quien se fue del lugar al mediodía aprox., y la reunión continuó hasta horas de la noche".

- 5. Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023, de la cual se desprende que:**
- "Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Ítalo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP, entre ellas había una persona de nombre Luz Mayhua que había trabajado anteriormente con Sada Goray y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada Goray pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos, también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY".
 - "Una semana después aprox., en la primera quincena de octubre de 2021, se realizó un almuerzo en la casa de Sada GORAY, ubicada en Av. Circunvalación – Surco, a la cual



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

asistieron: Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, Roger GAVIDIA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR, Luis MESONES. En esa reunión Sada GORAY dispuso como agenda que tenían que cumplir: la reducción del porcentaje de aporte de los fideicomisos del FONDO MIVIVIENDA, que en ese momento era de 25%, y sobre la conversión del MARKAGROUP en una EPNS, respecto a ello, el directorio anterior le había observado diversos requisitos para que MARKAGROUP sea una EPNS, tales como: sobre la calificación de C+ como empresa y tener un capital mínimo, entre otros, entonces Sada GORAY dispuso que los aprueben ser una EPNS a pesar de no cumplir con los requisitos observados. En efecto, esas órdenes de Sada GORAY fueron cumplidas, pues el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA conformado por Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA y Pedro ARROYO, aprobó los fideicomisos con excepciones a favor de la empresa MARKAGROUP y se firmó el convenio para que MARKAGROUP sea una EPNS, después de ello Sada GORAY comentó que su preocupación eran respecto a los códigos que asignaban a los proyectos de MARKAGROUP, lo cual era un procedimiento lento”.

6. **“Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo Propio”**, entre el Gerente General del FMV, JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Paulo César Morán Villanueva, Gerente Comercial, y Markagroup SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, mediante la cual, además, se benefició a las empresas del holding MARKAGROUP porque estas subsidiarias, al momento de contar con un convenio de fideicomiso, ejecutarían los proyectos dentro del marco del convenio de EPNS, así, en su cláusula **TERCERA** se estableció que “Mediante la Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que se otorga una sola vez al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, el cual se destinará exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de una vivienda de interés social”, asimismo, “Mediante Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, de fecha 07 de diciembre de 2020, se Aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, la cual establece que los préstamos con Garantía Hipotecaria otorgados por entidades no supervisadas por la SBS, estarán sujetas a la suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por EL FONDO”, asimismo, conforme a la cláusula **CUARTA** del Convenio, se señaló que este Convenio tenía por **objeto** establecer las condiciones y obligaciones que regulan la participación de la EPNS en el otorgamiento de Préstamos con garantía hipotecaria, en aquellos Proyectos estructurados bajo un esquema de Fideicomiso en el marco del programa de Techo Propio, para lo cual suscribirá una adenda por cada proyecto, del mismo modo, en la cláusula **QUINTA**, respecto a las **obligaciones** de la EPNS, se tiene que MARKAGROUP SAC deberá pagar una comisión del 0.048% (incluido IGV) sobre el monto a financiar de cada crédito. El pago de esta comisión será con frecuencia mensual durante la vigencia del crédito. Además, en la cláusula **DECIMO CUARTA**, sobre la intervención de las subsidiarias, establecieron que “(…) Intervienen en el Anexo II del presente convenio, las empresas subsidiarias de la EPNS quienes declaran que ésta es la empresa que ejerce el control directo e indirecto en la toma de decisiones de los órganos de gobierno dentro del grupo económico al que pertenecen, cuya identidad de marca se denomina Grupo Marka Group Inmobiliario. Asimismo, siendo que la EPNS respaldará los Proyectos con recursos del programa Techo Propio, ya sea de manera directa o conjunta con cualesquiera de sus subsidiarias, la EPNS y la subsidiaria (de ser el caso) asumen de manera solidaria todas las obligaciones que se contengan en el Contrato de Fideicomiso suscrito para el desarrollo del Proyecto con recursos del programa de Techo Propio, destinando en su integridad los ahorros, BFH y el financiamiento complementario que se requiera para la ejecución de las obras y entrega de las viviendas saneadas a los GFB adquirentes del proyecto donde éstas intervengan (...)”.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

7. **Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021**, del 01 de octubre de 2021, donde el Presidente del Directorio, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, propuso al Directorio la remoción del Gerente General, Bruno Antonello Novella Zavala y, en aplicación de la cláusula de garantía incluida en la propuesta del Head Hunter del último proceso de selección del puesto de Gerente General, propuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE**, quien quedó en segundo lugar de dicha convocatoria, asimismo, ARROYO MARQUINA, bajo el argumento de implementar nuevas políticas de gestión para el cumplimiento de las metas sociales de la empresa y como parte de la reconfiguración de la plana gerencial de la empresa, manifestó la necesidad de remover al Gerente de Operaciones, Gerente Legal, Gerente de Administración y Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales de la empresa, aplicando la activación del periodo de prueba, y se encargue dichas gerencias a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** como Gerente de Operaciones, **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal, **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración y **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, el cual fue aprobado por PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (presidente), GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), mientras que Robert Soto Chávez y José Andrés Olivares Canchari decidieron votar en contra de la reconfiguración de la plana gerencial en los términos planteados por el Presidente, por considerar que la actual administración ha demostrado buenos resultados en términos de gestión y propuestas de nuevos productos e instrumentos orientados a los objetivos del Fondo MIVIVIENDA SA, no considerando oportuno ni razonable realizar cambios inmediatos, emitiéndose de esta manera el Acuerdo N° 01-22D-2021, mediante el cual se dispuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE** en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, asimismo, con Acuerdo N° 02-22D-2021, se dispuso encargar a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con Acuerdo N° 03-22D-2021, se dispuso encargar a **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con Acuerdo N° 04-22D-2021, se dispuso encargar a **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con Acuerdo N° 05-22D-2021, se dispuso encargar a **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.
8. **Carta de fecha 21 de junio de 2023 emitida por la empresa LATAM AIRLINES**, en la cual se precisó que con fecha 11 de septiembre de 2021 SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULITA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, viajaron al departamento de Lambayeque, para reunirse con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio, ubicado en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, siendo que en dicha reunión llegó PEDRO ARROYO MARQUINA -quien sería designado como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA- y LUIS MARTÍN MESONES ODAR -exesposo y socio de Goray Chong-, con la finalidad de que SALATIEL MARRUFO ALCANTARA los conozca,
9. **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023**, de cuya respuesta N° 2 se desprende: *“Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

*además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP; **entre ellas había una persona de nombre Luz MAYHUA que había trabajado anteriormente con Sada GORAY y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada GORAY pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos**; también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY.”*

10. Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI Anexo N° 2 – Informe N° 034-2022-FMV/OCNI, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó:
 - En el fundamento N° 3.1.2, que LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (exesposos) representan a la empresa **CORPORACION MG EDUCATIVA SRL**, con RUC N° 20542306646, creada el 25 de marzo de 2013 y en la actualidad tiene como gerente general a Sada Angélica GORAY CHONG, por ende, no solo mantiene un vínculo familiar con Sada Angélica Goray Chong, sino también mantienen vínculo empresarial, tanto más, si conforme ha señalado públicamente que desde la fecha de su divorcio ha recibido remuneraciones provenientes de la empresa MARKAGROUP, por lo que se advierte que tendría razones familiares y económicas para participar en los hechos investigados, asimismo, LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG figuran como Socios fundadores de la empresa **MARKAGROUP NORTE SAC** desde el 09 de febrero de 2015 -fecha de EP-.
 - En el fundamento N° 3.1.3 que LUIS MESONES ODAR figura como Gerente General de la empresa MTA SAC, con RUC N° 20602243169, creada el 26 de junio de 2017, y a la actualidad se encuentra suspendido de forma temporal, asimismo, la persona de PEDRO ARROYO MARQUINA, figura como Gerente Administrativo, por lo que al evidenciar conflicto de intereses.
11. Informe N° 02-2022-FMN-OAI-OCNI punto 3.3.1.c, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó que presuntamente MESONES ODAR realizó coordinaciones con PEDRO ARROYO MARQUINA, para que este, en su calidad de Presidente del Directorio de FMV, GONZALO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), acordaran, mediante Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, solicitar a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, en el marco de lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 82-2019-EF, por lo que, a partir de dicho acuerdo, el Departamento de Logística emitió la orden de servicio para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

12. Acta N° 51-2023-de búsqueda, verificación de información de fuente abierta y captura de pantalla, de fecha 25 de febrero de 2023, mediante el cual se dejó constancia que la empresa SABER COMMUNITY SAC, con RUC N° 20603578920, realizó contratos de servicio con la entidad FONDO MIVIVIENDA SA de fecha 21 de octubre de 2021 por un monto de S/. 34,000.00 soles.
13. **Ayuda Memoria del Informe Final sobre Convenios celebrados entre El Fondo Mi Vivienda y la empresa No Supervisada Markagroup y empresas subsidiarias**, mediante la cual la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV precisó, en el **fundamento N° 5.c**, que: *“(...) en el mes de noviembre del 2021, siendo Presidente del Directorio el Sr. Pedro Arroyo, se aprobó la modificación de la “Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio”, cuyos principales cambios fueron: 1. La eliminación de la definición “Relación de afinidad”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, 2. Se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “planificación, estructuración empresarial o financiera”, siendo importante reiterar que el servicio brindado por la empresa SABER COMMUNITY SAC fue el de “Servicio de análisis estructural del Fondo MIVIVIENDA SA.”*
14. Informe de Auditoría N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, que adjunta el Anexo N° 2 - Informe N° 001-2023-FMV/OCNI, puntos 3.3.1, señala que de acuerdo a las declaraciones de trabajadores del FONDO MIVIVIENDA recogidas por el órgano de control del FMV, se tiene que el **Trabajador N° 1**, señaló: *“en su oportunidad el Director Arroyo, lo trajo al FMV y lo presentó como su asesor, en esa ocasión, opiné al Gerente General que ésta persona no puede entrar a Comité de Riesgos, puesto que, al buscar en la red, observé que tenía alguna relación con la empresa Marka Group. Posteriormente, el Sr. Luis Mesones se acercó a mi oficina y me comentó que había conversado con el Gerente General y que respecto a la observación que yo había realizado, manifestó que ya no tenía vínculo con Marka Group. Adicionalmente, afirmó que iba a ser el Asesor del Presidente de Directorio. Cabe resaltar que, esta persona participó en algunos Comités de Riesgos, como asesor del Presidente del Directorio. Nunca ha pasado que un externo haya entrado al Comité de Riesgos”,* asimismo, el **Trabajador N° 2**, *“En su oportunidad, el presidente del Directorio lo presentó como su asesor. En ese momento no sabía que Luis Mesones era cercano a Marka Group. El Sr. Luis Mesones, si ingresaba a los Comité de Riesgos como invitado por parte del Director. Yo entendía que él había firmado un contrato con el FMV y que al momento de ingresar al FMV, se había realizado la evaluación de Luis Mesones como asesor del Director”,* finalmente, el **Trabajador N° 3**, señaló: *“Tomo conocimiento de la existencia del Sr. Luis Mesones, cuando participo en los Comité de Riesgos y posteriormente me informaron que era el asesor del Presidente del Directorio”.*
15. Declaración testimonial de **IVÁN NINO HUERTAS GASTIABURÚ**, de fecha 08 de marzo de 2023, **respuesta N° 16**, quien señaló: *“El señor Arroyo lo presenta -a Luis Mesones Odar- como su Asesor del Presidente del Directorio y él estuvo presente en algunas de las sesiones del Comité (...)”,* asimismo, en su **respuesta N° 17**, precisó: *“Conociendo ya que el señor Mesones era el -asesor del- presidente del Directorio, porque el Presidente del Directorio nos comunicó eso, comuniqué al Gerente General Forero que el señor Mesones no debía ingresar, porque yo busqué en Google y vi que él estaba relacionado con la empresa Marka Group, a lo que el señor Forero me dijo que lo iba a conversar, luego el señor Mesones me buscó a la oficina y me dijo que él solo era asesor y que iba a regularizar para poder ingresar a las sesiones y también me dijo que era exesposo de Sada Goray”,* por lo que se concluye que los investigados habrían simulado la prestación de un servicio de consultoría del investigado LUIS MARTÍN MESONES ODAR, para que en realidad realice actos de coordinación y direccionamiento con la finalidad de obtener pronunciamientos de los miembros de FMV en beneficio de la empresa Markagroup SAC.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

16. **Declaración testimonial de Pedro Gary Arroyo Marquina, de fecha 07 de marzo de 2023**, quien precisó en su **respuesta N° 33**, señaló lo siguiente:
- *“Luis Mesones Odar- no trabajó -en el Fondo Mi Vivienda durante su permanencia como Director-, yo le invité para el primer directorio porque el señor MESONES es una persona calificada, entonces le invité para que sea mi coaching, como asesor externo, en mi desenvolvimiento en el directorio. Básicamente fue en el primer directorio del 01 de octubre de 2021, la cual fue la presentación del gerente general. En el segundo directorio, conversé con el señor MESONES en la hora de break, esto fue fuera de la sala de sesiones”.*
17. **Acta N° 014-2023-de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta y Captura de Pantalla**, de fecha 16 de enero de 2023, del cual se desprende que con fecha **29 de septiembre de 2021**, el investigado MESONES ODAR se constituyó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, junto a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Directores del FMV), en donde se reunieron con su coinvestigado Salatiel Marrufo Alcántara, ex jefe del Gabinete de Asesores del ministerio de Vivienda, desde las 17:45 a las 18:18 horas.
18. **Oficio N° 48-2023-GL-FONAFE**, del 14 de febrero de 2023, remitido por Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), mediante el cual adjuntó el curriculum vitae (descriptivo y documentado) de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA presentado ante FONAFE con la finalidad de alcanzar el cargo de Director del Fondo Mi Vivienda, del cual se desprende que laboró desde el 01 de octubre de 2018 al 30 de abril 2020 como Gerente de Administración de la empresa SABER COMMUNITY SAC
19. **Escrito con fecha de recepción 22 de junio de 2023 remitido a este despacho Fiscal por parte de LATAM AIRLINES PERÚ SA.**, a través del cual, refieren: *“(…) hemos podido encontrar en el sistema de Reserva a cargo de Revenue Accounting: 1. Con el código de reserva HNMUJJ hemos podido ubicar que dicho código pertenece al vuelo LA 2272, donde viajaron las personas de Sada Angelica Goray Chong, Julieta del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú (todos con el mismo código de reserva) (…), en relación a lo solicitado sobre verificar la veracidad de los documentos adjuntos al oficio de la referencia, cumplimos con confirmar que dichos documentos son verídicos”.*
20. **Oficio N° 092-2021-VIVIENDA/DM, de fecha 9 de septiembre de 2021**, mediante el cual, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ, en virtud del Reglamento de la Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, formalizó su propuesta de designación de directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, a favor de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, Director y Presidente del Directorio, y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, como miembro del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
21. **Oficio N° 093-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 10 de septiembre de 2021, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ formalizó su propuesta ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE de la designación de GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y CARLOS AMAYA ALVARADO, como miembros del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
22. Declaración Jurada, de fecha 09 de septiembre de 2021, **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC declararon bajo juramento 32 condiciones** para acceder al cargo de Director de FMV, empero, **habrían vulnerado el ítem N° 7**, que señala: *“Conozco las disposiciones contenidas en la Ley Marco del Empleo Público N° 28175”, en razón de que dicha norma establece, en su artículo 16°, sobre la Enumeración de Obligaciones, lo siguiente: “g) Actuar con imparcialidad, omitiendo participar o intervenir por sí o por terceras personas, directa o indirectamente, en los contratos con su entidad en los que tenga interés el propio empleado (…),”*, *“k. Guardar absoluta reserva en los asuntos que revistan tal carácter, aún después de*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

*haber cesado en el cargo”, “l) Informar a la superioridad o denunciar ante la autoridad correspondiente, los actos delictivos o de inmoralidad cometidos en el ejercicio del empleo público”, asimismo, el **ítem N° 17**, en donde precisó: “No soy director, administrador, representante legal o apoderado de sociedades o socio de sociedades de personas que tuvieran en forma permanente intereses opuestos a los de la empresa del Estado donde ejerceré mis funciones o que personalmente tengan con ella oposición permanente”. Aunado a ello, se habría vulnerado el **artículo 29 del Estatuto Social del FMV**, que establece: “Los directores deberán comunicar al directorio cualquier situación de conflicto directo o indirecto que pudieran tener frente al interés general de la sociedad. En caso de existir conflicto de interés, el Director implicado deberá informarlo y se abstendrá de votar en el momento de valorar esta situación y de intervenir en la operación materia de conflicto”.*

23. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: “Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.
24. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
25. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
26. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
27. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
28. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

LARÁN”- ETAPA II, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.

29. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: “Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.
30. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
31. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
32. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
33. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
34. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN”- ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
35. Acuerdo de Directorio N° 001-2022-FONAFE, del 29 de septiembre del mismo año, del Fondo Nacional de Financiamiento de la actividad empresarial del Estado, mediante el cual se designó como Presidente y miembros de directorio del Fondo Mi Vivienda a: **a) PEDRO GARY ARROYO MARQUINA** (Presidente), **b) ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** (Director) y **c) GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC** (Director), todos propuestos por Geiner Alvarado



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

López, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad en la cual el investigado Salatiel Marrufo Alcántara ostentaba el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores.

36. Sesión N°16-2021, del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del F FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Por mayoría, emitieron el ACUERDO N°01-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual **aprobaron** la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I”**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
37. Sesión N°16-2021 del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos; Todos ellos, por mayoría, emitieron el ACUERDO N° 02-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“CHICLAYO BONITO - ETAPA I y II”**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
38. Sesión N°16-2021, del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Todos ellos, por mayoría emitieron el ACUERDO N°03-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“LIMA BONITA ETAPA I y II”**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
39. **SESIÓN PRESENCIAL N° 20-2021**, del 07 de diciembre de 2021, emitiendo el ACUERDO N°02-20CR-2021 de fecha 07DIC2021, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“BARRANCA BONITA - ETAPA I y II”**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%..
40. **SESIÓN PRESENCIAL N° 04-2022**, del 09 de marzo de 2022, emitiendo el ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario **“ALTO LARÁN”- ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
41. Declaración testimonial de José Andrés Olivares Canchari, quien precisó en su declaración del 06 de marzo de 2023, respuesta N° 11, que: *“(…) si se daba la excepción se incrementaba en el futuro un potencial riesgo crediticio y liquidez en el fideicomiso. Que, el aporte sea mayor minimiza los riesgos del fideicomiso. En ese caso era la primera vez que una empresa inmobiliaria sería una EMTIDAD PRESTAMISTA NO SUPERVISADA (EPNS) y haría préstamos hipotecarios, ya que anteriormente siempre se han dado préstamos hipotecarios por entidades financieras reguladas por la SBS (BANCOS) o EPNS FINANCIERAS (cooperativas, fondos)”*.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

42. Carta de Renuncia del **22 de octubre del 2021**, por José Andrés Olivares Canchari y Robert Soto Chávez, como miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. y Comité de Riesgos del FMV, al advertir las irregularidades que se venían dando en las sesiones del comité de riesgos y de directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., que favorecían claramente a la empresa MARKAGROUP S.A.C.
43. Declaración testimonial de José Manuel Zavala Pflucker de fecha 15 de junio de 2023, **respuesta N° 9**, que: *“las funciones que cumplimos como supervisores, son dos principalmente, la primera es asegurarnos que todos los fondos liberados de la cuenta recaudadora ingresen efectivamente al proyecto y la segunda es la de informar al fideicomisario y al fiduciario de cualquier desviación que podamos encontrar en la obra en cuanto a avance o especificaciones técnicas”, en la **respuesta N° 13**, precisó: “Que, el promotor realiza una solicitud de liberación de fondos, señalando para qué los requiere, el supervisor evalúa su razonabilidad en función al cronograma del proyecto y a las necesidades del mismo, en caso de no estar conformes, la observamos, y en el caso de estar conformes enviamos un correo con nuestra conformidad a las partes del fideicomiso, para que la empresa Fiduciaria pueda liberar los fondos a la cuenta del promotor. Posterior a esto, el promotor nos entregaba (Markagroup) todos los sustentos de los pagos que realizó con esos fondos, tanto las facturas, como los comprobantes de pago y así es como verificamos que los fondos hayan ido al proyecto. Para la labor de seguimiento de la obra emitimos y enviamos informes quincenales a las partes del fideicomiso, que se basan en visitas a la obra que realizamos de manera quincenal y en información que solicitamos al Promotor permanentemente como pueden ser protocolos de pruebas, valorizaciones, contratos, certificados de calidad de materiales y demás que consideremos necesarias”, asimismo, en la **respuesta N° 15**, señaló: “Que, los informes de ratificación lo emitimos a solicitud del Fondo Mi Vivienda, y consisten en evaluar la situación de un proyecto en un determinado momento desde aspectos económicos, legales y comerciales, estos informes, según entiendo, es una de las herramientas que utiliza en Fondo Mi Vivienda para determinar el desembolso de los bonos familiares habitacionales, quiero aclarar que nuestros informes no ratifican ni deniegan un proyecto, son de carácter informativo que reflejan la situación de la obra a la fecha, quiero precisar que de acuerdo al contrato de fideicomiso, los bonos familiares habitacionales eran desembolsados por el fondo Mi Vivienda a la cuenta recaudadora del fideicomiso, estos fondos luego eran liberados a las cuentas del promotor según el procedimiento que he descrito anteriormente, y por otro lado las cuotas iniciales y los créditos hipotecarios eran manejados directamente por el promotor y servirían para cubrir los gatos indirectos. Quiero precisar que estos contratos que consideran a una empresa EPNS no habían existido antes y fue la primera vez en base a nuestra experiencia y posterior a la misma tampoco hemos tenido otro tipo de experiencia similar, por lo que consideran algunas diferencias en cuanto al manejo de los fondos en comparación a los contratos anteriores en donde existía un banco intermediario”.*
44. Documento de fecha 09 de junio de 2023, remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, a través de su Gerente General, José Manuel Zavala Pflucker, quien presentó los Informes de Ratificación, de los cuales se consideraron los siguientes:
- Informe de Ratificación del proyecto “Lima Bonita”, etapa 2, de fecha 05 de enero de 2022, cuyo Aporte del Promotor asciende a S/. 4,444,822 soles, que representa el **13%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Chiclayo Bonito”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 10 de diciembre de 2021, con un aporte de S/. 3,040,052, que representa el **9%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 03 de junio de 2022, con un aporte de S/. 2,439,928, que representa el **7.52%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Praderas de Cacatachi”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 31 de enero de 2022, con un aporte de S/. 1,204,908, que representa el **6%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Ratificación data del 02 de junio de 2022, con un aporte de S/. 664,644, que representa el 3% del total de la obra.

- Informe de Ratificación del proyecto “Barranca Bonita”, etapa 2, de fecha 09 de agosto de 2022, con un Aporte de S/. 3,948,645, que representa el **12%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Piura Bonita”, etapa 1B, de fecha 26 de septiembre de 2022, con un Aporte de S/. 3,226,503, que representa el **14%** del total de la obra.
- 45.** Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, quien señaló, en el ítem 2.2.1.a), que la política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala, en su numeral 5.23: *“Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH”.*
- 46.** Declaración testimonial de KETIN JOE ESPIRITU MELGAREJO, del 25 de Mayo de 2023, quien precisó en su respuesta 20, que: *“(…) debo señalar que ello no sería viable, ya que se tenía que haber cumplido con el íntegro del aporte aprobado por el Directorio, en este caso el 15%”,* versión que se condice con lo declarado por HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA quien señaló en su declaración testimonial de fecha 05 de Junio de 2023, respuesta N° 20, que: *“(…) al advertirse un monto menor a la excepción del 15%, podría ser algo irregular, en este acto solicito a la Fiscalía solicite al Fondo Mi vivienda o a DEFINE SAC copia de los Informes de Ratificación de Lima Bonita, Chiclayo Bonito y Praderas de Cacatachi”.*
- 47. Documento de fecha 07 de junio de 2023,** remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, mediante el cual informó que las personas de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/06/2014 al 11/06/2021), KETÍN JOSÉ ESPIRITU MELGAREJO se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/11/2016 al 14/10/2022) y MELISSA OMELLA CORAL ALVA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/05/2017 al 14/10/2022), asimismo, informó que dentro de todos los fideicomisos que supervisaron estas personas se encuentran los siguientes en donde Markagroup fue el promotor:
- Proyecto Siembra del Valle 2 (diciembre del 2018 a diciembre del 2019) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora).
 - Proyecto Siembra del Valle 3A (enero del 2020 hasta febrero del 2022) – Participó Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
 - Proyecto Siembras del Valle 3B (febrero del 2021 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
 - Proyecto Palmeras del Golf (setiembre del 2019 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora), ambas hasta sus respectivas salidas de la empresa.
 - Praderas de Cacatachi (diciembre del 2021 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
 - Barranca Bonita (febrero del 2022 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
- 48. Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias** que *“La jefa de DEPI participó en la designación de la empresa DEFINE SERVICIOS SAC (...) como Supervisor Técnico del fideicomiso, para supervisar la realización de las obras de los proyectos. Además, habría participado en el proceso de contratación de tres (3) especialistas por el DEPI, los cuales también trabajaron en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, incumpléndose lo establecido en el Código de Ética y Conducta del*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

FMV respecto a las prohibiciones relacionadas a situaciones de conflictos de intereses (...). El 17 de octubre del 2022, fueron contratados los señores Melissa Coral Alva y Ketin Espíritu Melgarejo, para el DEPI. Dicho personal trabajó previamente en la empresa DEFINE, ambos, vienen realizando labores de supervisión, que consiste en la verificación de las obras de los fideicomisos, donde su antiguo empleador tiene el rol de Supervisor”, lo cual se condice con la declaración de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA de fecha 09 de mayo de 2023, **respuesta 14**, quien precisó: “(...) debido al cambio organizacional que se había planteado para el departamento de estructuración de proyectos inmobiliarios, se abrieron dos plazas (...)”, **respuesta N° 15**: “si conozco a dichas personas -MELISA CORAL ALVA Y KETIN ESPÍRITU MELGAREJO-, no trabajé directamente con dichas personas en mi estadía en DEFINE, ya que yo estaba en el Área de Viabilidad técnica y ambos estaban viendo fideicomisos, yo solamente firmé el requerimiento y formé parte del Comité de Selección, quienes en el Fondo Mi Vivienda solo califican la entrevista final, en este caso yo calificué la entrevista final dando visto bueno a estos dos (...)”.

49. Escrito de fecha 27 de junio de 2023, presentado por el Gerente General de la empresa CORFID Corporación Fiduciaria SA, Marco Puppo Cabrera, los importes desembolsados por concepto de los intereses generados desde las cuentas del fideicomiso a las cuentas de las empresas subsidiarias de MARKAGROUP, se realizaron conforme al siguiente detalle:

N°	Promotor	Proyecto	Monto Liberado (Intereses)
1	Markagroup Sur SAC	Lima Bonita	956,726.07
2	Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC	Chiclayo Bonito	912,459.06
3	Praderas de Cacatachi SAC	Praderas de Cacatachi	608,744.23
4	Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC	Barranca Bonita	312,169.13
5	Inmobiliaria Campanario SAC	Alto Larán	1,571.22
Total			2,791,669.71

50. Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias, del 17 de enero de 2023, emitido por la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, fundamento 1.22.b, se tiene que: “El mes de abril de 2022, se acordó trasladar los puestos relacionados a fideicomisos y registros de proyectos en AVN de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales a la Gerencia General, creando el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), área encargada de evaluar e informar la procedencia de la participación del FMV en la suscripción de los fideicomisos inmobiliarios, así como, verificar y efectuar el seguimiento sobre el cumplimiento de los términos de contrato de los fideicomisos inmobiliarios, entre otros. Cabe indicar que a la fecha se ha corregido dicha situación, acordándose que las funciones del DEPI retornen a la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS)”.
51. “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, de fecha 15 de junio de 2023, se recogió información del enlace de la página web del FMV del cual se desprende que la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales consta del Departamento de Proyectos Inmobiliarios y del Departamento de Proyectos Sociales, la misma que mantuvo su vigencia conforme a lo Dispuesto en los Acuerdos de Directorio N° 01-05D-2021 y N° 01-13D-2021, de fechas 17 de marzo de 2021 y 23 de junio de 2021, respectivamente; sin embargo, los Directores PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se traslada el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI).



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

52. Carta N° 000258-2023-FMV/GL, del 14 de junio de 2023, mediante la cual informó que con fecha **20 de abril de 2022**, el Directorio de FMV aprobó mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 *“los cambios a incorporar en las nuevas versiones del Reglamento de Organización y Funciones, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Comercial, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, y el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia General, considerando los cambios expuestos en el Informe de reorganización del Fondo Mivivienda SA”*,
53. Certificación emitida por JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Gerente General del FMV, del 28 de abril de 2022, mediante la cual certificó los términos del cambio organizacional del FMV mediante el Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022.
54. Cuadro de Asignación de Personal del FMV S.A (versión 23), aprobado por los directores Pedro Arroyo Marquina, Roger Gavia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic, mediante **Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022** del 20 de abril de 2022, de cuyo contenido se desprende que el DEPI -a cargo de la GG- cuenta con un Jefe (Ejecutivo II), un Supervisor de fideicomisos (profesional I), un Especialista en Fideicomisos (profesional II), un Supervisor de Registros de proyectos AVN (profesional I), y un asistente de proyectos AVN (asistente).

3.1.4. Investigada ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON, en calidad de autor del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) del Código Penal.

1. **Declaración del colaborador eficaz N° 13-2022 - Salatiel Marrufo Alcántara**, de fecha **14 de febrero de 2023**, quien en su **respuesta N° 2**, indicó:
 - *“En lo referente a la entrega de dinero por parte de la señora SADA GORAY CHONG a cambio de la designación de los directores del FONDO MI VIVIENDA, fue un acuerdo que se realizó en la casa de Mauricio FERNANDINI ARBULU ubicada en la calle conde de la Monclova N° 363 departamento N°1001 – San Isidro, esta reunión se dio en la primera quincena de septiembre del 2022 y estuvieron presentes SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, MAURICIO FERNANDINI y mi persona, donde estábamos sentados todos en la sala del departamento y la señora SADA GORAY CHONG se empieza a quejar de PEDRO SEVILLA quien era el presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y de los demás directores porque ellos le dilataban los trámites que tenía su empresa MARKAGROUP, entonces yo le propuse cambiar al presidente del directorio y a otros directores, luego SADA GORAY CHONG me preguntó ¿CUÁNTO ME COSTARÍAN ESOS CAMBIOS?, y en ese momento interviene PILAR TIJERO MARTINO y me dice: ¿QUE TE PARECE SI TE DAMOS TRES MILLONES DE SOLES?, y yo le respondo que “QUE SEAN CUATRO MILLONES DE SOLES”, en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda, y eso se materializó con las designaciones de PEDRO ARROYO MARQUINA como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, como directores del FONDO MI VIVIENDA (...).”*
 - *“En una de las reuniones que tuvimos en la casa de Mauricio FERNANDINI, acordamos que la siguiente reunión sería en mi casa, en la ciudad de Lambayeque, en donde Sada GORAY*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

indicó que aprovecharía para que me presente a sus recomendados PEDRO ARROYO MARQUINA, **ROGER GAVIDIA JOHANSON** y GONZALO ARRIETA JOVIC, de quienes me había entregado sus currículos vitae para que sean designados en el directorio del FONDO MIVIVIENDA. Dicha reunión, consistió en un almuerzo que se llevó a cabo en mi casa ubicada en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque (...). “A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR”.

- A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR, mi persona y mi cuñado. Duró un aproximado de una hora (...) recién al día siguiente SADA GORAY, vía telefónica, me comentó que PEDRO ARROYO MARQUINA sería quien presidiría el directorio del FONDO MIVIVIENDA. (...).

2. Declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 13-2022-EFFICOP, de fecha 20 de octubre de 2022, quien expresó:

“(…) SALATIEL MARRUFO coordinó con el ministro Geiner Alvarado López para que saquen a los miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA a los Directores PEDRO SEVILLA, GRETA PEDAL Y GUSTAVO JACOBS y fueron retirados por FONAFE, luego SALATIEL MARRUFO hizo que nombren en reemplazo de los anteriores directores a PEDRO ARROYO, ROGER GAVIDIA Y GONZALO ARRIETA, pero luego del nombramiento SALATIEL MARRUFO coordina con PEDRO ARROYO y le indica que tiene que coordinar con los otros dos directores que fueron nombrados para que aprueben la firma del convenio entre MARKA GROUP y el FONDO MIVIVIENDA hecho que sucedió (...)”.

3. Acta de Continuación de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha **22 de marzo de 2023**, precisó en su declaración **respuesta 2**, que:

- “Debo precisar que las personas elegidas por Sada Goray para que sean designadas en el directorio del FONDO MI VIVIENDA estaban estrechamente ligadas con ella y con sus socios financieristas para que puedan favorecerla en los procedimientos administrativos del FONDO MI VIVIENDA. A ROGER GAVIDIA JOHANSON lo coloca porque era de su estrecha confianza y su amigo, quien a través de una empresa de asesoría en contabilidad años atrás les había hecho trabajos contables y tributarios a las empresas de Sada Goray en Trujillo. A PEDRO ARROYO MARQUINA lo coloca porque es compadre, amigo de la universidad y socio de Luis MESONES ODAR, quien es exesposo de Sada Goray con quien tiene dos (02) hijos (...). A Gonzalo ARRIETA JOVIC lo coloca por el vínculo con Fernando PAZOS, quien es socio inversionista y financierista de Sada GORAY, entre ellos en el proyecto Chiclayo Bonito (...)”.
- “Cuando llegan a la ciudad de Chiclayo, un chofer de Sada GORAY a bordo de una camioneta, trasladó a Sada GORAY, Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI, la niñera y la hija de Sada GORAY al proyecto inmobiliario CHICLAYO BONITO; en dicho lugar se encontraban en una camioneta de color verde el señor Luis MESONES ODAR y Pedro ARROYO MARQUINA. Quiero precisar que para ese entonces en dicho proyecto no había ninguna casa en construcción, solo había una caseta de ventas, no habiéndose realizado el supuesto trabajo de Mauricio FERNANDINI como cara del proyecto ya que no había nada programado para ello, llevándose solo una reunión de 10 minutos aprox., en el lugar. Luego de ello, Sada GORAY indica que tienen que dirigirse a la casa de Salatiel MARRUFO al almuerzo indicando que tenía que conversar unos temas con Pedro ARROYO y Luis MESONES, entonces se subió a la camioneta de esas dos personas y enrumbaron a Lambayeque, lo mismo hicieron Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI (...), a bordo del vehículo de Sada GORAY”.
- “Sada GORAY con Ítalo ARBULÚ piden los CV a Pedro ARROYO MARQUINA, Gonzalo ARRIETA JOVIC, Roger GAVIDIA JOHANSON y Carlos AMAYA, los cuales envían a Salatiel MARRUFO, quien solicitaba algunos documentos que faltaban de dichas personas, indicando además que Pedro ARROYO no cumplía los requisitos para ser designado en el directorio del FONDO MIVIVIENDA, por lo cual le arreglaron añadiéndole en su CV unos años de experiencia en el banco SCOTIABANK. En esas coordinaciones que realizaba Sada GORAY



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

con Salatiel MARRUFO respecto a los CV, Salatiel MARRUFO escribió por el aplicativo WhatsApp a Pilar TIJERO al número 999432423, indicándole que Sada GORAY no le responde y que necesitaba los CV's en otro formato; esto es comunicado por Pilar TIJERO a Sada GORAY, quien indicó que eso tiene que coordinarse con Ítalo ARBULÚ; entonces Pilar TIJERO coordinó telefónicamente con Ítalo ARBULÚ a su número 937874236 respecto al cambio del formato de los currículos, quien se encargó de modificar el formato y enviarle, a través de WhatsApp, a Pilar TIJERO los CV de Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA, indicándole que el CV de Pedro ARROYO todavía lo estaban arreglando; entonces estos TRES (03) CV's fueron enviados por Pilar TIJERO a Salatiel MARRUFO".

4. **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023**, de la cual se desprende que: Con fecha **14 de setiembre de 2021**, a las 09:00 horas aproximadamente, se desarrolló la reunión en una sala de reuniones en el primer piso de Los Incas – Centro Empresarial, ubicado en Av. Circunvalación Golf Los Incas N° 206-208 – Camacho – Santiago de Surco, lugar a donde asistieron "(...) Sada GORAY, Ítalo Arbulú, José Carlos FORERO MONRROY, un funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA que no recuerdo el nombre, Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Luis MESONES, Pilar TIJERO, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA. FORERO MONRROY y el funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA explicaron las funciones de los DIRECTORES DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento de los BONOS DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento en las asignaciones de códigos a las empresas, la importancia de la Entidad Prestamista No Supervisada (EPNS), puntos críticos financieros, el funcionamiento de los fideicomisos; donde Sada GORAY, quien conocía el tema detalladamente, intercedía frecuentemente para direccionar la exposición hacia la explicación de las facultades que tenían los directores para las aprobaciones de la EPNS y otras. Lo que hacía Sada GORAY era exponer los problemas que tenía MARKAGROUP respecto a la EPNS y los fideicomisos, y la solución que debían darle como directores para beneficiar a la empresa MARKAGROUP era que debían aprobar el CONVENIO EPNS para de esa forma vender más casas, aprobar los FIDEICOMISOS y otros procesos que se requerirían en favor de su empresa. Los que iban a ser designados en el FONDO MIVIVIENDA, es decir Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA, Luis MESONES y Carlos AMAYA, mostraban claramente su desconocimiento en el tema del funcionamiento del FONDO MIVIVIENDA y hacían constantemente preguntas. Además, en la reunión Sada GORAY ordenó que José Carlos FORERO MONRROY tendría que ser el Gerente General del FONDO MIVIVIENDA. La primera persona en retirarse de la reunión fue Pilar TIJERO, quien se fue del lugar al mediodía aprox., y la reunión continuó hasta horas de la noche".
5. **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023**, de la cual se desprende que:
- "Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Ítalo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de las funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP, entre ellas



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

había una persona de nombre Luz Mayhua que había trabajado anteriormente con Sada Goray y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada Goray pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos, también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY”.

- “Una semana después aprox., en la primera quincena de octubre de 2021, se realizó un almuerzo en la casa de Sada GORAY, ubicada en Av. Circunvalación – Surco, a la cual asistieron: Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, Roger GAVIDIA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR, Luis MESONES. En esa reunión Sada GORAY dispuso como agenda que tenían que cumplir: la reducción del porcentaje de aporte de los fideicomisos del FONDO MIVIVIENDA, que en ese momento era de 25%, y sobre la conversión del MARKAGROUP en una EPNS, respecto a ello, el directorio anterior le había observado diversos requisitos para que MARKAGROUP sea una EPNS, tales como: sobre la calificación de C+ como empresa y tener un capital mínimo, entre otros, entonces Sada GORAY dispuso que los aprueben ser una EPNS a pesar de no cumplir con los requisitos observados. En efecto, esas órdenes de Sada GORAY fueron cumplidas, pues el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA conformado por Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA y Pedro ARROYO, aprobó los fideicomisos con excepciones a favor de la empresa MARKAGROUP y se firmó el convenio para que MARKAGROUP sea una EPNS, después de ello Sada GORAY comentó que su preocupación eran respecto a los códigos que asignaban a los proyectos de MARKAGROUP, lo cual era un procedimiento lento”.
- 6. Declaración testimonial de ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON de fecha 03 de marzo de 2023, **respuesta 9**, que: “a mediados de agosto del 2021 recibí una llamada de Sada Goray y me dijo que el Estado tenía deficiencia, me preguntó si me interesaba trabajar en el sector público y me pidió que le pasara mi CV para saber si tenía el perfil, le respondí que le iba a mandar mi currículo y ese mismo día le mandé mi currículo a través de WhatsApp a su número telefónico que ahora no recuerdo”. **respuesta 16**, que: “en dos oportunidades -Sada Angélica Goray Chong- me invitó a su casa para fines sociales, esto fue en el mes de noviembre del 2021 y en el mes de febrero de 2022. Asimismo, entre mayo del 2022 a fines de mi gestión en SENCICO, recibí una llamada telefónica de Sada Goray y me advirtió que tenga cuidado con el terreno de Piura que iba a ser comprado por SENCICO (...), ante ello hice una denuncia anónima mandando correos a CENSICO y se paralizó el tema de la compra. No se compró el terreno”, en su **respuesta 19**, señaló: “al momento de llamarme Sada Goray me dijo “Roger no quiero vender un terreno a SENCICO y están evaluando el tema de la compra”, a lo que yo le respondí que lo evaluaría y tendría que ver qué hago, entonces verifiqué la documentación y efectivamente existía un proceso de compra de terreno en Piura, entonces durante la semana inventé un correo y remití una denuncia anónima al correo del gerente general de ese momento. Luego de la denuncia, sacaron de la cartera ese terreno y ya no compraron ese terreno”, asimismo, en su **respuesta 66**, señaló: “me llamaron del Ministerio de Vivienda, la Secretaria del Jefe de Gabinete del Ministerio y me dijo que por encargo del jefe del gabinete le haga llegar mi CV para que sea PRESIDENTE EJECUTIVO DE SENCICO y que me iban a convocar a una reunión. Posterior a ello, acudí a la reunión en el Ministerio de Vivienda con el señor Salatiel Marrufo y me comentó que SENCICO tenía problemas con sus gerentes y con el sindicato y que actúe para velar por los intereses de la institución”.
- 7. “Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Propio", entre el Gerente General del FMV, JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Paulo César Morán Villanueva, Gerente Comercial, y Markagroup SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, mediante la cual, además, se benefició a las empresas del holding MARKAGROUP porque estas subsidiarias, al momento de contar con un convenio de fideicomiso, ejecutarían los proyectos dentro del marco del convenio de EPNS, así, en su cláusula **TERCERA** se estableció que *"Mediante la Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que se otorga una sola vez al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, el cual se destinará exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de una vivienda de interés social"*, asimismo, *"Mediante Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, de fecha 07 de diciembre de 2020, se Aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, la cual establece que los préstamos con Garantía Hipotecaria otorgados por entidades no supervisadas por la SBS, estarán sujetas a la suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por EL FONDO"*, asimismo, conforme a la cláusula **CUARTA** del Convenio, se señaló que este Convenio tenía por **objeto** establecer las condiciones y obligaciones que regulan la participación de la EPNS en el otorgamiento de Préstamos con garantía hipotecaria, en aquellos Proyectos estructurados bajo un esquema de Fideicomiso en el marco del programa de Techo Propio, para lo cual suscribirá una adenda por cada proyecto, del mismo modo, en la cláusula **QUINTA**, respecto a las **obligaciones** de la EPNS, se tiene que MARKAGROUP SAC deberá pagar una comisión del 0.048% (incluido IGV) sobre el monto a financiar de cada crédito. El pago de esta comisión será con frecuencia mensual durante la vigencia del crédito. Además, en la cláusula **DECIMO CUARTA**, sobre la intervención de las subsidiarias, establecieron que *"(...) Intervienen en el Anexo II del presente convenio, las empresas subsidiarias de la EPNS quienes declaran que ésta es la empresa que ejerce el control directo e indirecto en la toma de decisiones de los órganos de gobierno dentro del grupo económico al que pertenecen, cuya identidad de marca se denomina Grupo Marka Group Inmobiliario. Asimismo, siendo que la EPNS respaldará los Proyectos con recursos del programa Techo Propio, ya sea de manera directa o conjunta con cualesquiera de sus subsidiarias, la EPNS y la subsidiaria (de ser el caso) asumen de manera solidaria todas las obligaciones que se contengan en el Contrato de Fideicomiso suscrito para el desarrollo del Proyecto con recursos del programa de Techo Propio, destinando en su integridad los ahorros, BFH y el financiamiento complementario que se requiera para la ejecución de las obras y entrega de las viviendas saneadas a los GFB adquirentes del proyecto donde éstas intervengan (...)"*.

8. **Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del 01 de octubre de 2021**, donde el Presidente del Directorio, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, propuso al Directorio la remoción del Gerente General, Bruno Antonello Novella Zavala y, en aplicación de la cláusula de garantía incluida en la propuesta del Head Hunter del último proceso de selección del puesto de Gerente General, propuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE**, quien quedó en segundo lugar de dicha convocatoria, asimismo, ARROYO MARQUINA, bajo el argumento de implementar nuevas políticas de gestión para el cumplimiento de las metas sociales de la empresa y como parte de la reconfiguración de la plana gerencial de la empresa, manifestó la necesidad de remover al Gerente de Operaciones, Gerente Legal, Gerente de Administración y Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales de la empresa, aplicando la activación del periodo de prueba, y se encargue dichas gerencias a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** como Gerente de Operaciones, **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal, **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración y **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, el cual fue aprobado por PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (presidente), GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), mientras que Robert Soto Chávez y José Andrés Olivares Canchari decidieron votar en contra de la reconfiguración de la plana gerencial en los términos



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

planteados por el Presidente, por considerar que la actual administración ha demostrado buenos resultados en términos de gestión y propuestas de nuevos productos e instrumentos orientados a los objetivos del Fondo MIVIVIENDA SA, no considerando oportuno ni razonable realizar cambios inmediatos, emitiéndose de esta manera el **Acuerdo N° 01-22D-2021**, mediante el cual se dispuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE** en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, asimismo, con **Acuerdo N° 02-22D-2021**, se dispuso encargar a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con **Acuerdo N° 03-22D-2021**, se dispuso encargar a **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con **Acuerdo N° 04-22D-2021**, se dispuso encargar a **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con **Acuerdo N° 05-22D-2021**, se dispuso encargar a **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

9. **Carta de fecha 21 de junio de 2023 emitida por la empresa LATAM AIRLINES**, en la cual se precisó que con fecha 11 de septiembre de 2021 SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULITA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, viajaron al departamento de Lambayeque, para reunirse con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio, ubicado en la Calle Ángeles Gonzales Castro N°560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, siendo que en dicha reunión llegó PEDRO ARROYO MARQUINA -quien sería designado como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA- y LUIS MARTÍN MESONES ODAR -exesposo y socio de Goray Chong-, con la finalidad de que SALATIEL MARRUFO ALCANTARA los conozca,
10. **Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023**, de cuya **respuesta N° 2 se desprende**: *“Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP; entre ellas había una persona de nombre Luz MAYHUA que había trabajado anteriormente con Sada GORAY y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada GORAY pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos; también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY.”

11. Informe N° 02-2022-FMN-OAI-OCNI punto 3.3.1.c, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó que presuntamente MESONES ODAR realizó coordinaciones con PEDRO ARROYO MARQUINA, para que este, en su calidad de Presidente del Directorio de FMV, GONZALO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), acordaran, mediante Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, solicitar a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, en el marco de lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 82-2019-EF, por lo que, a partir de dicho acuerdo, el Departamento de Logística emitió la orden de servicio para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00
12. Informe de Auditoría N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, que adjunta el Anexo N° 2 - Informe N° 001-2023-FMV/OCNI, puntos 3.3.1, señala que de acuerdo a las declaraciones de trabajadores del FONDO MIVIVIENDA recogidas por el órgano de control del FMV, se tiene que el **Trabajador N° 1**, señaló: *“en su oportunidad el Director Arroyo, lo trajo al FMV y lo presentó como su asesor, en esa ocasión, opiné al Gerente General que ésta persona no puede entrar a Comité de Riesgos, puesto que, al buscar en la red, observé que tenía alguna relación con la empresa Marka Group. Posteriormente, el Sr. Luis Mesones se acercó a mi oficina y me comentó que había conversado con el Gerente General y que respecto a la observación que yo había realizado, manifestó que ya no tenía vínculo con Marka Group. Adicionalmente, afirmó que iba a ser el Asesor del Presidente de Directorio. Cabe resaltar que, esta persona participó en algunos Comités de Riesgos, como asesor del Presidente del Directorio. Nunca ha pasado que un externo haya entrado al Comité de Riesgos”,* asimismo, el **Trabajador N° 2**, *“En su oportunidad, el presidente del Directorio lo presentó como su asesor. En ese momento no sabía que Luis Mesones era cercano a Marka Group. El Sr. Luis Mesones, si ingresaba a los Comité de Riesgos como invitado por parte del Director. Yo entendía que él había firmado un contrato con el FMV y que al momento de ingresar al FMV, se había realizado la evaluación de Luis Mesones como asesor del Director”,* finalmente, el **Trabajador N° 3**, señaló: *“Tomo conocimiento de la existencia del Sr. Luis Mesones, cuando participo en los Comité de Riesgos y posteriormente me informaron que era el asesor del Presidente del Directorio”.*
13. Declaración testimonial de **IVÁN NINO HUERTAS GASTIABURÚ**, de fecha 08 de marzo de 2023, **respuesta N° 16**, quien señaló: *“El señor Arroyo lo presenta -a Luis Mesones Odar- como su Asesor del Presidente del Directorio y él estuvo presente en algunas de las sesiones del Comité (...)”,* asimismo, en su **respuesta N° 17**, precisó: *“Conociendo ya que el señor Mesones era el -asesor del- presidente del Directorio, porque el Presidente del Directorio nos comunicó eso, comuniqué al Gerente General Forero que el señor Mesones no debía ingresar, porque yo busqué en Google y vi que él estaba relacionado con la empresa Marka Group, a lo que el señor Forero me dijo que lo iba a conversar, luego el señor Mesones me buscó a la oficina y me dijo que él solo era asesor y que iba a regularizar para poder ingresar a las sesiones y también me dijo que era exesposo de Sada Goray”,* por lo que se concluye que los investigados habrían simulado la prestación de un servicio de consultoría del investigado LUIS MARTÍN MESONES ODAR, para que en realidad realice actos de coordinación y direccionamiento con la finalidad de obtener pronunciamientos de los miembros de FMV en beneficio de la empresa Markagroup SAC.
14. **Acta N° 014-2023-de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta y Captura de Pantalla**, de fecha 16 de enero de 2023, del cual se desprende que con fecha **29 de septiembre de 2021**, el investigado MESONES ODAR se constituyó al Ministerio de Vivienda,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Construcción y Saneamiento, junto a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Directores del FMV), en donde se reunieron con su coinvestigado Salatiel Marrufo Alcántara, ex jefe del Gabinete de Asesores del ministerio de Vivienda, desde las 17:45 a las 18:18 horas.

15. **Oficio N° 48-2023-GL-FONAFE**, del 14 de febrero de 2023, remitido por Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), mediante el cual adjuntó el curriculum vitae (descriptivo y documentado) de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA presentado ante FONAFE con la finalidad de alcanzar el cargo de Director del Fondo Mi Vivienda, del cual se desprende que laboró desde el 01 de octubre de 2018 al 30 de abril 2020 como Gerente de Administración de la empresa SABER COMMUNITY SAC
16. **Escrito con fecha de recepción 22 de junio de 2023 remitido a este despacho Fiscal por parte de LATAM AIRLINES PERÚ SA.**, a través del cual, refieren: *"(...) hemos podido encontrar en el sistema de Reserva a cargo de Revenue Accounting: 1. Con el código de reserva HNMUJJ hemos podido ubicar que dicho código pertenece al vuelo LA 2272, donde viajaron las personas de Sada Angelica Goray Chong, Julieta del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú (todos con el mismo código de reserva) (...), en relación a lo solicitado sobre verificar la veracidad de los documentos adjuntos al oficio de la referencia, cumplimos con confirmar que dichos documentos son verídicos".*
17. **Oficio N° 092-2021-VIVIENDA/DM, de fecha 9 de septiembre de 2021**, mediante el cual, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ, en virtud del Reglamento de la Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, formalizó su propuesta de designación de directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, a favor de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, Director y Presidente del Directorio, y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, como miembro del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
18. **Oficio N° 093-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 10 de septiembre de 2021, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ formalizó su propuesta ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE de la designación de GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y CARLOS AMA YA ALVARADO, como miembros del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
19. Declaración Jurada, de fecha 09 de septiembre de 2021, **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON y GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC declararon bajo juramento 32 condiciones** para acceder al cargo de Director de FMV, empero, **habrían vulnerado el ítem N° 7**, que señala: *"Conozco las disposiciones contenidas en la Ley Marco del Empleo Público N° 28175", en razón de que dicha norma establece, en su artículo 16°, sobre la Enumeración de Obligaciones, lo siguiente: "g) Actuar con imparcialidad, omitiendo participar o intervenir por sí o por terceras personas, directa o indirectamente, en los contratos con su entidad en los que tenga interés el propio empleado (...)", "k. Guardar absoluta reserva en los asuntos que revistan tal carácter, aún después de haber cesado en el cargo", "l) Informar a la superioridad o denunciar ante la autoridad correspondiente, los actos delictivos o de inmoralidad cometidos en el ejercicio del empleo público", asimismo, el ítem N° 17, en donde precisó: "No soy director, administrador, representante legal o apoderado de sociedades o socio de sociedades de personas que tuvieran en forma permanente intereses opuestos a los de la empresa del Estado donde ejerceré mis funciones o que personalmente tengan con ella oposición permanente". Aunado a ello, se habría vulnerado el artículo 29 del Estatuto Social del FMV, que establece: "Los directores deberán comunicar al directorio cualquier situación de conflicto directo o indirecto que pudieran tener frente al interés general de la sociedad. En caso de existir conflicto de interés, el Director implicado deberá informarlo y se abstendrá de votar en el momento de valorar esta situación y de intervenir en la operación materia de conflicto".*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

20. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: "Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática".
21. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**", con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
22. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**", con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
23. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**LIMA BONITA - ETAPA I y II**", con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: "el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal", y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
24. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**", con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
25. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario "**ALTO LARÁN**"- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
26. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: "Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.

27. ACUERDO DE DIRECTORIO N°01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
28. ACUERDO DE DIRECTORIO N°02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
29. ACUERDO DE DIRECTORIO N°03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
30. ACUERDO N°01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%
31. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN”- ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
32. Acuerdo de Directorio N° 001-2022-FONAFE, del 29 de septiembre del mismo año, del Fondo Nacional de Financiamiento de la actividad empresarial del Estado, mediante el cual se designó como Presidente y miembros de directorio del Fondo Mi Vivienda a: **a) PEDRO GARY ARROYO MARQUINA** (Presidente), **b) ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** (Director) y **c) GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC** (Director), todos propuestos por Geiner Alvarado López, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad en la cual el investigado Salatiel Marrufo Alcántara ostentaba el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores.
33. Sesión N°16-2021, del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a) Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON**, presidente del Comité de Riesgos del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(b) Robert SOTO CHAVEZ**, director del F FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(c) José Andrés OLIVARES CANCHARI**, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(d) Pedro Gary ARROYO MARQUINA**, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(e) Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC**, director del FONDO MIVIVIENDA S.A.; **(f) José Carlos FORERO MONROE**, Gerente General del FMV; y **(g) Iván HUERTAS GASTIABURÚ**, Gerente de Riesgos. Por mayoría, emitieron el ACUERDO N°01-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual **aprobaron** la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

“PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.

34. sesión N°16-2021 del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos; Todos ellos, por mayoría, emitieron el ACUERDO N° 02-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO - ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
35. Sesión N°16-2021, del 18 de octubre de 2021, en la cual participaron: **(a)** Roger Lizandro GAVIDIA JOHANSON, presidente del Comité de Riesgos del FMV; **(b)** Robert SOTO CHAVEZ, director del FMV; **(c)** José Andrés OLIVARES CANCHARI, director del FMV; **(d)** Pedro Gary ARROYO MARQUINA, director del FMV; **(e)** Gonzalo Renato ARRIETA JOVIC, director del FMV; **(f)** José Carlos FORERO MONROE, Gerente General del FMV; y **(g)** Iván HUERTAS GASTIABURÚ, Gerente de Riesgos. Todos ellos, por mayoría emitieron el ACUERDO N°03-16CR-2021 de fecha 18OCT2021, por la cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
36. **SESIÓN PRESENCIAL N° 20-2021**, del 07 de diciembre de 2021, emitiendo el ACUERDO N°02-20CR-2021 de fecha 07DIC2021, con el cual aprobaron la propuesta para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%..
37. **SESIÓN PRESENCIAL N° 04-2022**, del 09 de marzo de 2022, emitiendo el ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN**”- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
38. Declaración testimonial de José Andrés Olivares Canchari, quien precisó en su declaración del 06 de marzo de 2023, respuesta N° 11, que: “(...) si se daba la excepción se incrementaba en el futuro un potencial riesgo crediticio y liquidez en el fideicomiso. Que, el aporte sea mayor minimiza los riesgos del fideicomiso. En ese caso era la primera vez que una empresa inmobiliaria sería una EMTIDAD PRESTAMISTA NO SUPERVISADA (EPNS) y haría préstamos hipotecarios, ya que anteriormente siempre se han dado préstamos hipotecarios por entidades financieras reguladas por la SBS (BANCOS) o EPNS FINANCIERAS (cooperativas, fondos)”.
39. Carta de Renuncia del **22 de octubre del 2021**, por José Andrés Olivares Canchari y Robert Soto Chávez, como miembros del directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A. y Comité de Riesgos del FMV, al advertir las irregularidades que se venían dando en las sesiones del comité de riesgos y de directorio del FONDO MIVIVIENDA S.A., que favorecían claramente a la empresa MARKAGROUP S.A.C.
40. Declaración testimonial de José Manuel Zavala Pflucker de fecha 15 de junio de 2023, **respuesta N° 9**, que: “las funciones que cumplimos como supervisores, son dos principalmente, la primera es asegurarnos que todos los fondos liberados de la cuenta recaudadora ingresen efectivamente al proyecto y la segunda es la de informar al fideicomisario y al fiduciario de cualquier desviación que podamos encontrar en la obra en



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

cuanto a avance o especificaciones técnicas”, en la **respuesta N° 13**, precisó: “Que, el promotor realiza una solicitud de liberación de fondos, señalando para qué los requiere, el supervisor evalúa su razonabilidad en función al cronograma del proyecto y a las necesidades del mismo, en caso de no estar conformes, la observamos, y en el caso de estar conformes enviamos un correo con nuestra conformidad a las partes del fideicomiso, para que la empresa Fiduciaria pueda liberar los fondos a la cuenta del promotor. Posterior a esto, el promotor nos entregaba (Markagroup) todos los sustentos de los pagos que realizó con esos fondos, tanto las facturas, como los comprobantes de pago y así es como verificamos que los fondos hayan ido al proyecto. Para la labor de seguimiento de la obra emitimos y enviamos informes quincenales a las partes del fideicomiso, que se basan en visitas a la obra que realizamos de manera quincenal y en información que solicitamos al Promotor permanentemente como pueden ser protocolos de pruebas, valorizaciones, contratos, certificados de calidad de materiales y demás que consideremos necesarias”, asimismo, en la **respuesta N° 15**, señaló: “Que, los informes de ratificación lo emitimos a solicitud del Fondo Mi Vivienda, y consisten en evaluar la situación de un proyecto en un determinado momento desde aspectos económicos, legales y comerciales, estos informes, según entiendo, es una de las herramientas que utiliza en Fondo Mi Vivienda para determinar el desembolso de los bonos familiares habitacionales, quiero aclarar que nuestros informes no ratifican ni deniegan un proyecto, son de carácter informativo que reflejan la situación de la obra a la fecha, quiero precisar que de acuerdo al contrato de fideicomiso, los bonos familiares habitacionales eran desembolsados por el fondo Mi Vivienda a la cuenta recaudadora del fideicomiso, estos fondos luego eran liberados a las cuentas del promotor según el procedimiento que he descrito anteriormente, y por otro lado las cuotas iniciales y los créditos hipotecarios eran manejados directamente por el promotor y servirían para cubrir los gatos indirectos. Quiero precisar que estos contratos que consideran a una empresa EPNS no habían existido antes y fue la primera vez en base a nuestra experiencia y posterior a la misma tampoco hemos tenido otro tipo de experiencia similar, por lo que consideran algunas diferencias en cuanto al manejo de los fondos en comparación a los contratos anteriores en donde existía un banco intermediario”.

41. Documento de fecha 09 de junio de 2023, remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, a través de su Gerente General, José Manuel Zavala Pflucker, quien presentó los Informes de Ratificación, de los cuales se consideraron los siguientes:
 - Informe de Ratificación del proyecto “Lima Bonita”, etapa 2, de fecha 05 de enero de 2022, cuyo Aporte del Promotor asciende a S/. 4,444,822 soles, que representa el **13%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Chiclayo Bonito”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 10 de diciembre de 2021, con un aporte de S/. 3,040,052, que representa el **9%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 03 de junio de 2022, con un aporte de S/. 2,439,928, que representa el **7.52%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Praderas de Cacatachi”, etapas 2 y 3, siendo que, respecto de la etapa 2, el Informe de Ratificación data del 31 de enero de 2022, con un aporte de S/. 1,204,908, que representa el **6%**, asimismo, respecto de la etapa 3, el Informe de Ratificación data del 02 de junio de 2022, con un aporte de S/. 664,644, que representa el **3%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Barranca Bonita”, etapa 2, de fecha 09 de agosto de 2022, con un Aporte de S/. 3,948,645, que representa el **12%** del total de la obra.
 - Informe de Ratificación del proyecto “Piura Bonita”, etapa 1B, de fecha 26 de septiembre de 2022, con un Aporte de S/. 3,226,503, que representa el **14%** del total de la obra.
42. Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, del 13 de diciembre de 2022, Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, quien señaló, en el ítem 2.2.1.a), que la política de participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social señala, en su numeral 5.23: “Previo al inicio de los desembolsos del fideicomiso al promotor o constructor, el proyecto debía ser ratificado por



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

el FMV. La ratificación del proyecto implica la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas como previas para el inicio de las obras. Entre las condiciones a verificar, se encuentra la acreditación del aporte del promotor, por lo tanto, al no cumplirse el aporte del 15% no debieron efectuarse los desembolsos de BFH".

43. Declaración testimonial de KETIN JOE ESPIRITU MELGAREJO, del 25 de Mayo de 2023, quien precisó en su respuesta 20, que: "(...) debo señalar que ello no sería viable, ya que se tenía que haber cumplido con el íntegro del aporte aprobado por el Directorio, en este caso el 15%", versión que se condice con lo declarado por HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA quien señaló en su declaración testimonial de fecha 05 de Junio de 2023, respuesta N° 20, que: "(...) al advertirse un monto menor a la excepción del 15%, podría ser algo irregular, en este acto solicito a la Fiscalía solicite al Fondo Mi vivienda o a DEFINE SAC copia de los Informes de Ratificación de Lima Bonita, Chiclayo Bonito y Praderas de Cacatachi".
44. Documento de fecha 07 de junio de 2023, remitido por la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, mediante el cual informó que las personas de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/06/2014 al 11/06/2021), KETÍN JOSÉ ESPIRITU MELGAREJO se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/11/2016 al 14/10/2022) y MELISSA OSELLA CORAL ALVA se desempeñó como Jefe de Proyectos Inmobiliarios (02/05/2017 al 14/10/2022), asimismo, informó que dentro de todos los fideicomisos que supervisaron estas personas se encuentran los siguientes en donde Markagroup fue el promotor:
- Proyecto Siembra del Valle 2 (diciembre del 2018 a diciembre del 2019) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora).
 - Proyecto Siembra del Valle 3A (enero del 2020 hasta febrero del 2022) – Participó Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
 - Proyecto Siembras del Valle 3B (febrero del 2021 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua hasta su salida de la empresa.
 - Proyecto Palmeras del Golf (setiembre del 2019 hasta la fecha) – Participaron Luz Mayhua (Jefe de Equipo) y Melissa Coral (Supervisora), ambas hasta sus respectivas salidas de la empresa.
 - Praderas de Cacatachi (diciembre del 2021 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
 - Barranca Bonita (febrero del 2022 hasta la fecha) – Participó Melissa Coral (Supervisor) hasta la fecha de salida de la empresa.
45. Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias que "La jefe de DEPI participó en la designación de la empresa DEFINE SERVICIOS SAC (...) como Supervisor Técnico del fideicomiso, para supervisar la realización de las obras de los proyectos. Además, habría participado en el proceso de contratación de tres (3) especialistas por el DEPI, los cuales también trabajaron en la empresa DEFINE SERVICIOS SAC, incumpléndose lo establecido en el Código de Ética y Conducta del FMV respecto a las prohibiciones relacionadas a situaciones de conflictos de intereses (...). El 17 de octubre del 2022, fueron contratados los señores Melissa Coral Alva y Ketin Espiritu Melgarejo, para el DEPI. Dicho personal trabajó previamente en la empresa DEFINE, ambos, vienen realizando labores de supervisión, que consiste en la verificación de las obras de los fideicomisos, donde su antiguo empleador tiene el rol de Supervisor", lo cual se condice con la declaración de LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA de fecha 09 de mayo de 2023, **respuesta 14**, quien precisó: "(...) debido al cambio organizacional que se había planteado para el departamento de estructuración de proyectos inmobiliarios, se abrieron dos plazas (...)", **respuesta N° 15**: "si conozco a dichas personas -MELISA CORAL ALVA Y KETIN ESPIRITU MELGAREJO-, no trabajé directamente con dichas personas en mi estadía en DEFINE, ya que yo estaba en el Área de Viabilidad técnica y ambos estaban viendo fideicomisos, yo solamente firmé el requerimiento y formé parte del Comité de Selección, quienes en el Fondo Mi Vivienda



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

solo califican la entrevista final, en este caso yo calificué la entrevista final dando visto bueno a estos dos (...).”

46. Escrito de fecha 27 de junio de 2023, presentado por el Gerente General de la empresa CORFID Corporación Fiduciaria SA, Marco Puppo Cabrera, los importes desembolsados por concepto de los intereses generados desde las cuentas del fideicomiso a las cuentas de las empresas subsidiarias de MARKAGROUP, se realizaron conforme al siguiente detalle:

N°	Promotor	Proyecto	Monto Liberado (Intereses)
1	Markagroup Sur SAC	Lima Bonita	956,726.07
2	Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC	Chiclayo Bonito	912,459.06
3	Praderas de Cacatachi SAC	Praderas de Cacatachi	608,744.23
4	Inmobiliaria Nuevo San Bartolo SAC	Barranca Bonita	312,169.13
5	Inmobiliaria Campanario SAC	Alto Larán	1,571.22
Total			2,791,669.71

47. Ayuda Memoria del Informe Final sobre los Convenios Celebrados entre el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) y la empresa prestamista No Supervisada (EPNS) Markagroup y empresas subsidiarias, del 17 de enero de 2023, emitido por la Oficina de Auditoría Interna y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad del FMV, fundamento 1.22.b, se tiene que: “El mes de abril de 2022, se acordó trasladar los puestos relacionados a fideicomisos y registros de proyectos en AVN de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales a la Gerencia General, creando el Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI), área encargada de evaluar e informar la procedencia de la participación del FMV en la suscripción de los fideicomisos inmobiliarios, así como, verificar y efectuar el seguimiento sobre el cumplimiento de los términos de contrato de los fideicomisos inmobiliarios, entre otros. Cabe indicar que a la fecha se ha corregido dicha situación, acordándose que las funciones del DEPI retornen a la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS)”.
48. “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, de fecha 15 de junio de 2023, se recogió información del enlace de la página web del FMV del cual se desprende que la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales consta del Departamento de Proyectos Inmobiliarios y del Departamento de Proyectos Sociales, la misma que mantuvo su vigencia conforme a lo Dispuesto en los Acuerdos de Directorio N° 01-05D-2021 y N° 01-13D-2021, de fechas 17 de marzo de 2021 y 23 de junio de 2021, respectivamente; sin embargo, los Directores PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 del 20 de abril de 2022, modificaron la estructura orgánica del FMV, mediante la cual se traslada el Departamento de Proyectos Inmobiliarios bajo la dependencia de la Gerencia General a cargo de JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, con el nombre de Departamento de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios (DEPI).
49. Carta N° 000258-2023-FMV/GL, del 14 de junio de 2023, mediante la cual informó que con fecha 20 de abril de 2022, el Directorio de FMV aprobó mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022 “los cambios a incorporar en las nuevas versiones del Reglamento de Organización y Funciones, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia Comercial, el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, y el Manual de Organización y Funciones de la Gerencia General, considerando los cambios expuestos en el Informe de reorganización del Fondo Mivivienda SA”,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

50. Certificación emitida por JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Gerente General del FMV, del 28 de abril de 2022, mediante la cual certificó los términos del cambio organizacional del FMV mediante el Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022.
51. Cuadro de Asignación de Personal del FMV S.A (versión 23), aprobado por los directores Pedro Arroyo Marquina, Roger Gavia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic, mediante **Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022** del 20 de abril de 2022, de cuyo contenido se desprende que el DEPI -a cargo de la GG- cuenta con un Jefe (Ejecutivo II), un Supervisor de fideicomisos (profesional I), un Especialista en Fideicomisos (profesional II), un Supervisor de Registros de proyectos AVN (profesional I), y un asistente de proyectos AVN (asistente).
52. Acuerdo de Directorio N° 10-10D-2022, realizada en Sesión de Directorio Presencial N° 10-2022, del 25 de mayo de 2022, a cargo de Pedro Gary Arroyo Marquina (Presidente), Gonzalo Renato Arrieta Jovic, Roger Lizandro Gavidia Johanson, Ernesto López Mareovich y Julio César Kosaka Harima (Directores), José Carlos Forero Monroe (GG), y Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar (Secretario del directorio), mediante la cual se tomó el siguiente acuerdo: "1. Aprobar la modificación del cuadro de Asignación de Personal del Fondo MIVIVIENDA SA conforme a la propuesta contenida en el Informe 012-2022-FM/OPPD, 2. Delegar en el Gerente General, la aprobación de la modificación del MOF de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (...)", entre otros, asimismo, en el punto N° 12 se consideró el retiro de los numerales j) y k) del artículo 73° del ROF de la GG, así como el retiro de los numerales b), c), f), g), h), k), l) y t) de las funciones del cargo de Jefe del DEPI -CAP N° 115- del MOF de la GG, para, supuestamente, el mejor funcionamiento del FMV SA, acordando incluir las mismas en las modificaciones normativas aprobadas mediante Acuerdo de Directorio N° 02-08D-2022.
53. Declaración testimonial de **LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU** brindado el 18 de enero del 2023, su **respuesta N° 4**, que: *"los primeros días del mes de abril del 2022, el señor ROGER GAVIDIA (...) se desempeñaba como director de SENSICO y también como director del FONDO MI VIVIENDA (...) me llamó y me dijo que le envíe mi curriculum porque había la posibilidad de ser nombrado como superintendente de SUNARP y yo acepté (...) y el día 12 de abril del 2022 le envié de mi correo electrónico Luis.longaray7@gmail.com mi curriculum a su correo rgavidia@gerenciasac.com (...) el día 15 de abril del 2022 se publicó la resolución suprema en el diario oficial El Peruano (...) y al día siguiente me llamó el ministro de justicia Félix Chero felicitándome por la designación (...)", en su **respuesta N° 5**, precisó que producto de su nombramiento como superintendente de la SUNARP llamó a "Roger Gavidia" para agradecerle por la iniciativa de presentar mis documentos al ministerio de justicia, finalmente, en su **respuesta N° 6**, señaló: "(...) días después de mi nombramiento el señor Fernando ALCALDE, quien es secretario general del ministerio de justicia, fue a mi despacho y me indicó que tenía que entregarle mi carta de renuncia (...) no le entregué la carta, entonces llamé por teléfono a mi amigo Roger GAVIDIA (...) y le comenté lo que me estaban solicitando y él me dijo que no es así y que me pondría en contacto con Salatiel Marrufo quien era asesor del gobierno (...), luego Roger GAVIDIA me envió una dirección y me dio que Salatiel Marufo me iba a esperar ahí (...) era el Hotel el "MARQUEZ" (...) y me reuní con Salatiel MARRUFO, y en la reunión le comenté lo sucedido con Fernando ALCALDE y él me dijo que eso no es lo que corresponde y realizó dos llamadas telefónicas a dos personas que no conozco y les dijo que el cargo de superintendente de SUNARP es por cuatro años y después de hablar por teléfono, él me dijo que no había problema porque ya había realizado la gestión (...), también quiero precisar que a finales de mayo del 2022 el señor SALATIEL MARRUFO me envió un mensaje por whatsapp a mi número telefónico conteniendo el número de título 1377890-2022 y me preguntó cuál era el estado de ese título, entonces yo ingresé al APP SIGUELO y verifiqué que estaba en "CALIFICACIÓN" y le respondí eso (...), luego a fines del mes de junio vía whatsapp me vuelve a consultar por ese título y volví a revisarlo en la app SIGUELO y seguía en CALIFICACIÓN, y eso le informé al señor MARRUFO quien no me volvió a llamar o escribir hasta la fecha".*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

54. PR N° 11290325, Asientos A1, B2, C4, C6, C7, donde se desprende que la empresa HORXER SAC fue constituida el 22 de abril de 2016, cuyo socio fundador y Gerente General fue la persona de Roger Lizandro Gavidia, asimismo, mediante Modificación de Denominación tuvo el nombre de Desarrollos Inmobiliarios Nuevo Piura SAC desde el 29 de septiembre de 2021, asimismo, en febrero 2023 las personas vinculadas a Sada Angélica Goray Chong, como TALO ARBULU ORTEGA, GONZALO AUGUSTO BEDOYA fueron nombrados como Apoderados.
55. Resolución Suprema N° 011-2022-VIVIENDA del 06 de junio de 2022, suscrito por JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES, ex Presidente de la República, y GEINER ALVARADO LÓPEZ, ex Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual se designó a **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** en el cargo de Superintendente de la SBN, cargo que ejerció hasta el 27 de octubre de 2022.
56. Resolución Suprema N° 013-2022-VIVIENDA, del **28 de junio de 2022**, José Pedro Castillo Terrones, en calidad de ex presidente del Perú, y Geiner Alvarado López, ex Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, designaron a **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON** como miembro del Directorio de la SUNARP en representación del MVCS, hecho que no solo vincula nuevamente a Gavidia Johanson, sino, además, que se desprende que las fechas en que se concreta dicha designación es coetánea con la inscripción de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas y con la Anotación Marginal de Independización, antes precisadas, realizadas el 19 de agosto de 2022, cargo que fue ejercido hasta el **02 de noviembre de 2022**, al haberse dado por concluida su designación mediante la Resolución Suprema N° 022-2022-VIVIENDA.
57. Resolución Suprema N° 004-2022-VIVIENDA del 24 de febrero de 2022, emitida por Pedro Castillo Terrones, ex presidente de la República, y Geiner Alvarado López, ex Ministro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual designaron a ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON en el cargo de Presidente Ejecutivo del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO, cargo que mantuvo en el cargo hasta el 06 de junio de 2022, fecha en que se dispuso aceptar su renuncia mediante la Resolución Suprema N° 008-2022-VIVIENDA.

3.1.5. Investigada LUIS MARTIN MESONES ODAR, en calidad de complice primario del delito contra la Administración Pública – Colusión agravada, prescrita en el artículo 384°, primer y tercer párrafo, numeral 2) del Código Penal.

1. **Declaración del colaborador eficaz Salatiel Marrufo Alcántara**, de fecha **14 de febrero de 2023**, quien en su **respuesta N° 2**, indicó:

“En lo referente a la entrega de dinero por parte de la señora SADA GORAY CHONG a cambio de la designación de los directores del FONDO MI VIVIENDA, fue un acuerdo que se realizó en la casa de Mauricio FERNANDINI ARBULU ubicada en la calle conde de la Monclova N° 363 departamento N°1001 – San Isidro, esta reunión se dio en la primera quincena de septiembre del 2022 y estuvieron presentes SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, MAURICIO FERNANDINI y mi persona, donde estábamos sentados todos en la sala del departamento y la señora SADA GORAY CHONG se empieza a quejar de PEDRO SEVILLA quien era el presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA y de los demás directores porque ellos le dilataban los trámites que tenía su empresa MARKAGROUP, entonces yo le propuse cambiar al presidente del directorio y a otros directores, luego SADA GORAY CHONG me preguntó ¿CUÁNTO ME COSTARÍAN ESOS CAMBIOS?, y en ese momento interviene PILAR TIJERO MARTINO y me dice: ¿QUE TE PARECE SI TE DAMOS TRES MILLONES DE SOLES?, y yo le respondo que “QUE SEAN CUATRO MILLONES DE SOLES”, en ese momento la señora SADA GORAY CHONG se paró y se fue a fumar un cigarro en la ventana del departamento y luego de cinco minutos SADA GORAY se volvió a acercar y me dijo que ella me daría los cuatro millones de soles, pero que me los daría en partes, entonces yo acepto y le pedí a SADA GORAY que me envíe los curriculum vitae de las personas que debían ser designadas como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

y directores del FONDO MI VIVIENDA y SADA GORAY me dijo que por intermedio de PILAR TIJERO me enviarían los Curriculum de las personas, luego me retiré de la casa de MAURICIO FERNANDINI y me fui al ministerio de vivienda y se lo comenté al ministro GEINER ALVARADO quien me dijo que, él en su condición de ministro de vivienda haría las gestiones para cambiar al presidente del directorio y otros dos directores a través de FONAFE, como propuesta del ministerio de vivienda, y eso se materializó con las designaciones de PEDRO ARROYO MARQUINA como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA, ROGER GAVIDIA JOHANSON y GONZALO ARRIETA JOVIC, como directores del FONDO MI VIVIENDA (...).

“En una de las reuniones que tuvimos en la casa de Mauricio FERNANDINI, acordamos que la siguiente reunión sería en mi casa, en la ciudad de Lambayeque, en donde SADA GORAY indicó que aprovecharía para que me presente a sus recomendados PEDRO ARROYO MARQUINA, ROGER GAVIDIA JOHANSON Y GONZALO ARRIETA JOVIC, de quienes me había entregado sus currículos vitae para que sean designados en el directorio del FONDO MI VIVIENDA. Dicha reunión consistió en un almuerzo que se llevó a cabo en mi casa ubicada en la Calle Ángeles Gonzales Castro N° 560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, la fecha no recuerdo con exactitud.

A la reunión asistieron SADA GORAY CHONG, PILAR TIJERO MARTINO, PEDRO ARROYO MARQUINA, MAURICIO FERNANDINI, LUIS MESONES ODAR, mi persona y mi cuñado. Duró un aproximado de una hora (...) recién al día siguiente SADA GORAY, vía telefónica, me comentó que PEDRO ARROYO MARQUINA sería quien presidiría el directorio del FONDO MI VIVIENDA. (...).

2. Acta de Continuación de Declaración de postulante a Colaborador Eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023, precisó en su declaración respuesta 2, que:

“Debo precisar que las personas elegidas por Sada Goray para que sean designadas en el directorio del FONDO MI VIVIENDA estaban estrechamente ligadas con ella y con sus socios financieristas para que puedan favorecerla en los procedimientos administrativos del FONDO MI VIVIENDA. A ROGER GAVIDIA JOHANSON lo coloca porque era de su estrecha confianza y su amigo, quien a través de una empresa de asesoría en contabilidad años atrás les había hecho trabajos contables y tributarios a las empresas de Sada Goray en Trujillo. A PEDRO ARROYO MARQUINA lo coloca porque es compadre, amigo de la universidad y socio de Luis MESONES ODAR, quien es exesposo de Sada Goray con quien tiene dos (02) hijos (...). A Gonzalo ARRIETA JOVIC lo coloca por el vínculo con Fernando PAZOS, quien es socio inversionista y financierista de Sada GORAY, entre ellos en el proyecto Chiclayo Bonito (...).

“Cuando llegan a la ciudad de Chiclayo, un chofer de Sada GORAY a bordo de una camioneta, trasladó a Sada GORAY, Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI, la niñera y la hija de Sada GORAY al proyecto inmobiliario CHICLAYO BONITO; en dicho lugar se encontraban en una camioneta de color verde el señor Luis MESONES ODAR y Pedro ARROYO MARQUINA. Quiero precisar que para ese entonces en dicho proyecto no había ninguna casa en construcción, solo había una caseta de ventas, no habiéndose realizado el supuesto trabajo de Mauricio FERNANDINI como cara del proyecto ya que no había nada programado para ello, llevándose solo una reunión de 10 minutos aprox., en el lugar. Luego de ello, Sada GORAY indica que tienen que dirigirse a la casa de Salatiel MARRUFO al almuerzo indicando que tenía que conversar unos temas con Pedro ARROYO y Luis MESONES, entonces se subió a la camioneta de esas dos personas y enrumbaron a Lambayeque, lo mismo hicieron Pilar TIJERO, Mauricio FERNANDINI (...), a bordo del vehículo de Sada GORAY”.

3. Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 22 de marzo de 2023, de la cual se desprende que: con fecha 14 de setiembre de 2021, a las 09:00 horas aproximadamente, se desarrolló la reunión en una sala de reuniones en el primer piso de Los Incas – Centro Empresarial, ubicado en Av. Circunvalación Golf Los Inkas N° 206-208 – Camacho – Santiago de Surco, lugar a donde asistieron “(...) Sada GORAY, Ítalo Arbulú, José Carlos FORERO MONRROY, un funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA que no recuerdo el nombre, Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Luis MESONES, Pilar TIJERO, Gonzalo ARRIETA y Carlos AMAYA. FORERO MONRROY y el funcionario del área legal del FONDO



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

MIVIVIENDA explicaron las funciones de los DIRECTORES DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento de los BONOS DEL FONDO MIVIVIENDA, el funcionamiento en las asignaciones de códigos a las empresas, la importancia de la Entidad Prestamista No Supervisada (EPNS), puntos críticos financieros, el funcionamiento de los fideicomisos; donde Sada GORAY, quien conocía el tema detalladamente, intercedía frecuentemente para direccionar la exposición hacia la explicación de las facultades que tenían los directores para las aprobaciones de la EPNS y otras. Lo que hacía Sada GORAY era exponer los problemas que tenía MARKAGROUP respecto a la EPNS y los fideicomisos, y la solución que debían darle como directores para beneficiar a la empresa MARKAGROUP era que debían aprobar el CONVENIO EPNS para de esa forma vender más casas, aprobar los FIDEICOMISOS y otros procesos que se requerirían en favor de su empresa. Los que iban a ser designados en el FONDO MIVIVIENDA, es decir Pedro ARROYO, Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA, Luis MESONES y Carlos AMAYA, mostraban claramente su desconocimiento en el tema del funcionamiento del FONDO MIVIVIENDA y hacían constantemente preguntas. Además, en la reunión Sada GORAY ordenó que José Carlos FORERO MONRROY tendría que ser el Gerente General del FONDO MIVIVIENDA. La primera persona en retirarse de la reunión fue Pilar TIJERO, quien se fue del lugar al mediodía aprox., y la reunión continuó hasta horas de la noche”.

4. Declaración del postulante a colaborador eficaz N° 09-2023, de fecha 04 de abril de 2023, de la cual se desprende que:

“Entonces, lo primero que hizo el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA fue nombrar a José FORERO como Gerente General del FONDO MIVIVIENDA y un día o días después, Sada GORAY coordina una reunión en su casa ubicada en Av. Circunvalación el Golf Los Incas (frente al colegio la recoleta) – Surco, a la cual asisten Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR (funcionario del área legal del FONDO MIVIVIENDA), no recuerdo si asistió Roger GAVIDIA y Luis MESONES ODAR. En ese momento graficaron en una pizarra la distribución de la estructura del FONDO MIVIVIENDA, entre ellos de los comités de Riesgos, Comité especial de auditoría, comité de inversiones, comité de Operaciones, comité de Proyectos inmobiliarios y el área legal, encontrándose además el nombre de todos los funcionarios que laboraban en el FONDO MIVIVIENDA. La exposición la realizaban Sada GORAY y José Carlos FORERO, el segundo se encargaba de realizar la explicación técnica de la funciones y refería si las personas que conformaban las demás áreas, gerencias y comités del FONDO MIVIVIENDA estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; de acuerdo a la exposición de FORERO, Sada GORAY decidía en ese momento si las personas se quedaban en el puesto o serían cesadas en el cargo, o si personas que estaban en segunda línea puedan ser ascendidas a primera línea para que apoyen a MARKAGROUP, entre ellas había una persona de nombre Luz Mayhua que había trabajado anteriormente con Sada Goray y era de su confianza y tenía conocimiento que trabajaba en el comité de proyectos y era el primer filtro, entonces Sada Goray pretendía y ordenó que esa funcionaria sea ascendida en el cargo para que puedan apoyarlos, también dispuso que se deje en los cargos a Paulo MORAN, al señor Juan Carlos TOLEDO (creo que era del área de operaciones) y a la arquitecta Patricia HEREDIA (quien recuerdo era la encargada de la aprobación de los proyectos), ya que había conseguido tener una relación con dichas personas por las anteriores gestiones y estaban dispuestas a apoyar a MARKAGROUP; es decir Sada GORAY dispuso una reestructuración en el FONDO MIVIVIENDA. Los nuevos directores del FONDO MIVIVIENDA realizaban apuntes de las ordenes que daba Sada GORAY; asimismo, de las indicaciones que hacía Sada GORAY se dirigía frecuentemente a Luis MESONES, quien a pesar de no haber sido nombrado como director tomaba apuntes de las ordenes de Sada GORAY”.

“Una semana después aprox., en la primera quincena de octubre de 2021, se realizó un almuerzo en la casa de Sada GORAY, ubicada en Av. Circunvalación – Surco, a la cual asistieron: Pedro ARROYO, Gonzalo ARRIETA, Roger GAVIDIA, José Carlos FORERO, Italo ARBULÚ, Pilar TIJERO MARTINO, Pablo ARCINIEGA PEREZ-ALCAZAR, Luis MESONES. En esa reunión Sada GORAY dispuso como agenda que tenían que cumplir: la reducción del



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

porcentaje de aporte de los fideicomisos del FONDO MIVIVIENDA, que en ese momento era de 25%, y sobre la conversión del MARKAGROUP en una EPNS, respecto a ello, el directorio anterior le había observado diversos requisitos para que MARKAGROUP sea una EPNS, tales como: sobre la calificación de C+ como empresa y tener un capital mínimo, entre otros, entonces Sada GORAY dispuso que los aprueben ser una EPNS a pesar de no cumplir con los requisitos observados. En efecto, esas órdenes de Sada GORAY fueron cumplidas, pues el nuevo directorio del FONDO MIVIVIENDA conformado por Roger GAVIDIA, Gonzalo ARRIETA y Pedro ARROYO, aprobó los fideicomisos con excepciones a favor de la empresa MARKAGROUP y se firmó el convenio para que MARKAGROUP sea una EPNS, después de ello Sada GORAY comentó que su preocupación eran respecto a los códigos que asignaban a los proyectos de MARKAGROUP, lo cual era un procedimiento lento”.

5. Postulante a Colaborador Eficaz N° 9-2023, quien precisó en su declaración de fecha 18 de abril de 2023, respuesta 2, que:

“Cuando Sada GORAY hace el contrato con CENTENARIO por las 90 hectareas del terreno de Chilca, una de los requerimientos de la empresa CENTENARIO fue que los terrenos deben tener la habilitación completa (servicios de agua y desagüe, pistas, veredas, electricidad y otros). De allí viene la preocupación de Sada GORAY para que pueda tener manejo de SEDAPAL y pueda realizar sus gestiones para favorecerse en sus proyectos inmobiliarios que necesitaban de documentos que habiliten los servicios de agua y desagüe.

A fines de diciembre de 2021, Sada GORAY comenta a Pilar TIJERO que Salatiel MARRUFO le había comentado que no tenían injerencia en SEDAPAL que le permita solucionar la accesibilidad del agua en los terrenos en Chilca y por ello comentó textualmente: “tengo que poner un director en SEDAPAL para solucionar ese tema“. Después de ello, Sada GORAY realizó las coordinaciones con Salatiel MARRUFO para que puedan designar a su exesposo Luis MESONES ODAR como director de SEDAPAL.

El 27 de abril de 2022, se designa a Luis MESONES como director de SEDAPAL, y el 10 de mayo de 2022 se designa a Salatiel MARRUFO como director de SEDAPAL; de esa forma Sada GORAY tenía dos funcionarios de su confianza para manejar SEDAPAL. Quiero precisar también que, conjuntamente con Luis MESONES, también se designó como presidente del directorio de SEDAPAL a Augusto EGUIGUREN PRAELI, quien fue propuesto también (al igual que Luis MESONES) por el Ministerio de Vivienda.

Quiero precisar que, el interés principal de Sada GORAY para tener manejo en SEDAPAL era realizar la habilitación de agua y desagüe para los terrenos de Chilca, pero esto también lo necesitaba para que pueda favorecerse en los demás proyectos inmobiliarios que gestionaba“.

6. Sesión Presencial (extraordinaria) N° 22-2021, del 01 de octubre de 2021, donde el Presidente del Directorio, PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, propuso al Directorio la remoción del Gerente General, Bruno Antonello Novella Zavala y, en aplicación de la cláusula de garantía incluida en la propuesta del Head Hunter del último proceso de selección del puesto de Gerente General, propuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, quien quedó en segundo lugar de dicha convocatoria, asimismo, ARROYO MARQUINA, bajo el argumento de implementar nuevas políticas de gestión para el cumplimiento de las metas sociales de la empresa y como parte de la reconfiguración de la plana gerencial de la empresa, manifestó la necesidad de remover al Gerente de Operaciones, Gerente Legal, Gerente de Administración y Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales de la empresa, aplicando la activación del periodo de prueba, y se encargue dichas gerencias a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** como Gerente de Operaciones, **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal, **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración y **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, el cual fue aprobado por PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (presidente), GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), mientras que Robert Soto Chávez y José Andrés Olivares Canchari decidieron votar en contra de la reconfiguración de la plana gerencial en los términos planteados por el Presidente, por considerar que la actual administración ha demostrado buenos resultados en términos de gestión y propuestas de nuevos productos e instrumentos**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

orientados a los objetivos del Fondo MIVIVIENDA SA, no considerando oportuno ni razonable realizar cambios inmediatos, emitiéndose de esta manera el **Acuerdo N° 01-22D-2021**, mediante el cual se dispuso designar a **JOSÉ CARLOS FORERO MONROE** en el cargo de Gerente General del FMV, en reemplazo de Bruno Antonello Novella Zavala, asimismo, con **Acuerdo N° 02-22D-2021**, se dispuso encargar a **JUAN CARLOS TOLEDO BALDEÓN** en el cargo de Gerente de Operaciones a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de André Pellegrin de la Flor, con **Acuerdo N° 03-22D-2021**, se dispuso encargar a **PABLO ALBERTO ARCINIEGA PÉREZ ALCÁZAR** como Gerente Legal a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Linda Yzela Ávila Ortiz, con **Acuerdo N° 04-22D-2021**, se dispuso encargar a **CÉSAR EDGARDO BERROCAL MORENO** como Gerente de Administración a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Marco Rolando Zapata Euribe, con **Acuerdo N° 05-22D-2021**, se dispuso encargar a **HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA** como Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, a partir del 02 de octubre de 2021, en reemplazo de Pedro Prieto Melgar.

7. **“Convenio para la participación de entidades prestamistas no supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del programa Techo Propio”**, entre el Gerente General del FMV, JOSÉ CARLOS FORERO MONROE, Paulo César Morán Villanueva, Gerente Comercial, y Markagroup SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, mediante la cual, además, se benefició a las empresas del holding MARKAGROUP porque estas subsidiarias, al momento de contar con un convenio de fideicomiso, ejecutarían los proyectos dentro del marco del convenio de EPNS, así, en su cláusula **TERCERA** se estableció que *“Mediante la Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que se otorga una sola vez al Grupo Familiar Beneficiario (GFB), con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, el cual se destinará exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de una vivienda de interés social”, asimismo, “Mediante Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, de fecha 07 de diciembre de 2020, se Aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, la cual establece que los préstamos con Garantía Hipotecaria otorgados por entidades no supervisadas por la SBS, estarán sujetas a la suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por EL FONDO”, asimismo, conforme a la cláusula **CUARTA** del Convenio, se señaló que este Convenio tenía por **objeto** establecer las condiciones y obligaciones que regulan la participación de la EPNS en el otorgamiento de Préstamos con garantía hipotecaria, en aquellos Proyectos estructurados bajo un esquema de Fideicomiso en el marco del programa de Techo Propio, para lo cual suscribirá una adenda por cada proyecto, del mismo modo, en la cláusula **QUINTA**, respecto a las **obligaciones** de la EPNS, se tiene que MARKAGROUP SAC deberá pagar una comisión del 0.048% (incluido IGV) sobre el monto a financiar de cada crédito. El pago de esta comisión será con frecuencia mensual durante la vigencia del crédito. Además, en la cláusula **DECIMO CUARTA**, sobre la intervención de las subsidiarias, establecieron que *“(…) Intervienen en el Anexo II del presente convenio, las empresas subsidiarias de la EPNS quienes declaran que ésta es la empresa que ejerce el control directo e indirecto en la toma de decisiones de los órganos de gobierno dentro del grupo económico al que pertenecen, cuya identidad de marca se denomina Grupo Marka Group Inmobiliario. Asimismo, siendo que la EPNS respaldará los Proyectos con recursos del programa Techo Propio, ya sea de manera directa o conjunta con cualesquiera de sus subsidiarias, la EPNS y la subsidiaria (de ser el caso) asumen de manera solidaria todas las obligaciones que se contengan en el Contrato de Fideicomiso suscrito para el desarrollo del Proyecto con recursos del programa de Techo Propio, destinando en su integridad los ahorros, BFH y el financiamiento complementario que se requiera para la ejecución de las obras y entrega de las viviendas saneadas a los GFB adquirientes del proyecto donde éstas intervengan (...).”**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

8. **Carta de fecha 21 de junio de 2023 emitida por la empresa LATAM AIRLINES**, en la cual se precisó que con fecha 11 de septiembre de 2021 SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, JULITA DEL PILAR CELINDA TIJERO MARTINO y JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ, viajaron al departamento de Lambayeque, para reunirse con SALATIEL MARRUFO ALCANTARA en su domicilio, ubicado en la Calle Ángeles Gonzales Castro N° 560 – Urb. Toribia Castro – distrito, provincia y departamento de Lambayeque, siendo que en dicha reunión llegó PEDRO ARROYO MARQUINA -quien sería designado como presidente del directorio del FONDO MI VIVIENDA- y LUIS MARTÍN MESONES ODAR -exesposo y socio de Goray Chong-, con la finalidad de que SALATIEL MARRUFO ALCANTARA los conozca,
9. **Acta Fiscal de fecha 12 de junio de 2023**, mediante el cual se dejó constancia de que el personal Fiscal se constituyó al Centro Empresarial Los Incas II y III, en donde su Administrador Juan Antonio Ponce-Vidal Garay hizo entrega voluntaria de, entre otros, **1.** La solicitud de Uso de Salas de Uso Múltiple -Anexo N° 5, de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante la cual Thiago Andre de Souza Aranda, en representación de la empresa Administradora Markagroup SAC, reservó el uso de la sala N° 1 y 2, para el día 14 de septiembre de 2021, desde las 09:00 a las 19:00 horas, para un total de 10 participantes, por la suma de S/. 400.00 soles, **2.** Entrega de Recepción de Salas -Anexo N° 6, de fecha 14 de septiembre de 2021, a las 19:34 horas, por parte de la empresa Administradora Markagroup SAC, representada por Ítalo Alejandro Arbulú Ortega, **3.** Registro de ingreso peatonal y vehicular del 14 de septiembre 2021 (tarjeta de proximidad) – anexo N° 7, en el cual se aprecia el registro de ingreso a dicho recinto de las personas de Julieta del Pilar Tijero Martino e Ítalo Alejandro Arbulú Ortega, **4.** Registro de Cuaderno de Ocurrencias de ingreso vehicular del 14 de septiembre de 2021, del cual se desprende el ingreso de “Pablo Arciniega” quien sería la persona de Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar (Funcionario del Área Legal del FMV) a las 10:25 horas, Carlos Amaya Alvarado a las 11:03 horas y Gonzalo Arrieta Jovic a las 11:05 horas.
10. **Escrito con fecha de recepción 22 de junio de 2023 remitido a este despacho Fiscal por parte de LATAM AIRLINES PERÚ SA.**, a través del cual, refieren: *“(…) hemos podido encontrar en el sistema de Reserva a cargo de Revenue Accounting: 1. Con el código de reserva HNMUJJ hemos podido ubicar que dicho código pertenece al vuelo LA 2272, donde viajaron las personas de Sada Angelica Goray Chong, Julieta del Pilar Celinda Tijero Martino y Jorge Mauricio Fernandini Arbulú (todos con el mismo código de reserva) (...), en relación a lo solicitado sobre verificar la veracidad de los documentos adjuntos al oficio de la referencia, cumplimos con confirmar que dichos documentos son verídicos”.*
11. Informe N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI Anexo N° 2 – Informe N° 034-2022-FMV/OCNI, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó:
 - En el fundamento N° 3.1.2, que LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (exesposos) representan a la empresa **CORPORACION MG EDUCATIVA SRL**, con RUC N° 20542306646, creada el 25 de marzo de 2013 y en la actualidad tiene como gerente general a Sada Angélica GORAY CHONG, por ende, no solo mantiene un vínculo familiar con Sada Angélica Goray Chong, sino también mantienen vínculo empresarial, tanto más, si conforme ha señalado públicamente que desde la fecha de su divorcio ha recibido remuneraciones provenientes de la empresa MARKAGROUP, por lo que se advierte que tendría razones familiares y económicas para participar en los hechos investigados, asimismo, LUIS MESONES ODAR y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG figuran como Socios fundadores de la empresa **MARKAGROUP NORTE SAC** desde el 09 de febrero de 2015 -fecha de EP-.
 - En el fundamento N° 3.1.3 que LUIS MESONES ODAR figura como Gerente General de la empresa MTA SAC, con RUC N° 20602243169, creada el 26 de junio de 2017, y a la actualidad se encuentra suspendido de forma temporal, asimismo, la persona de PEDRO ARROYO MARQUINA, figura como Gerente Administrativo, por lo que al evidenciar conflicto de intereses.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

12. PARTIDA REGISTRAL N° 11257307, Asiento A1, de la cual se aprecia que mediante EP del 09 de febrero de 2015, se constituyó la empresa MARKAGROUP SAC NORTE SAC, del cual se aprecia que Sada Angélica Goray Chong y Luis Martín Mesones Odar son Socios Fundadores, asimismo, ambos Luis Martín Mesones Odar ostenta el cargo de Gerente General, mientras que Sada Goray Chong el cargo de Gerente Administrativo.
13. Informe N° 02-2022-FMV-OAI-OCNI punto 3.3.1.c, emitido por la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV mediante el cual se informó que presuntamente MESONES ODAR realizó coordinaciones con PEDRO ARROYO MARQUINA, para que este, en su calidad de Presidente del Directorio de FMV, GONZALO ARRIETA JOVIC y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON (directores), acordaran, mediante Acuerdo de Directorio N° 05-22D-2021, solicitar a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, en el marco de lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 82-2019-EF, por lo que, a partir de dicho acuerdo, el Departamento de Logística emitió la orden de servicio para la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., con el objeto de que brinde un Servicio de Consultoría, con un plazo de ejecución del servicio del 22 de octubre al 05 de diciembre de 2021, con un monto de contratación de S/ 34 000.00
14. Acta N° 51-2023-de búsqueda, verificación de información de fuente abierta y captura de pantalla, de fecha 25 de febrero de 2023, mediante el cual se dejó constancia que la empresa SABER COMMUNITY SAC, con RUC N° 20603578920, realizó contratos de servicio con la entidad FONDO MIVIVIENDA SA de fecha 21 de octubre de 2021 por un monto de S/. 34,000.00 soles.
15. **Ayuda Memoria del Informe Final sobre Convenios celebrados entre El Fondo Mi Vivienda y la empresa No Supervisada Markagroup y empresas subsidiarias**, mediante la cual la Oficina de Auditoría Interna (AOI) y la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI) del FMV precisó, en el **fundamento N° 5.c**, que: *"(...) en el mes de noviembre del 2021, siendo Presidente del Directorio el Sr. Pedro Arroyo, se aprobó la modificación de la "Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio", cuyos principales cambios fueron: 1. La eliminación de la definición "Relación de afinidad", la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, 2. Se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en "planificación, estructuración empresarial o financiera", siendo importante reiterar que el servicio brindado por la empresa SABER COMMUNITY SAC fue el de "Servicio de análisis estructural del Fondo MIVIVIENDA SA."*
16. Informe de Auditoría N° 01-2022-FMV-OAI-OCNI, que adjunta el Anexo N° 2 - Informe N° 001-2023-FMV/OCNI, puntos 3.3.1, señala que de acuerdo a las declaraciones de trabajadores del FONDO MIVIVIENDA recogidas por el órgano de control del FMV, se tiene que el **Trabajador N° 1**, señaló: *"en su oportunidad el Director Arroyo, lo trajo al FMV y lo presentó como su asesor, en esa ocasión, opiné al Gerente General que ésta persona no puede entrar a Comité de Riesgos, puesto que, al buscar en la red, observé que tenía alguna relación con la empresa Marka Group. Posteriormente, el Sr. Luis Mesones se acercó a mi oficina y me comentó que había conversado con el Gerente General y que respecto a la observación que yo había realizado, manifestó que ya no tenía vínculo con Marka Group. Adicionalmente, afirmó que iba a ser el Asesor del Presidente de Directorio. Cabe resaltar que, esta persona participó en algunos Comités de Riesgos, como asesor del Presidente del Directorio. Nunca ha pasado que un externo haya entrado al Comité de Riesgos",* asimismo, el **Trabajador N° 2**, *"En su oportunidad, el presidente del Directorio lo presentó como su asesor. En ese momento no sabía que Luis Mesones era cercano a Marka Group. El Sr. Luis Mesones, si ingresaba a los Comité de Riesgos como invitado por parte del Director. Yo entendía que él había firmado un*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

contrato con el FMV y que al momento de ingresar al FMV, se había realizado la evaluación de Luis Mesones como asesor del Director”, finalmente, el **Trabajador N° 3**, señaló: “Tomo conocimiento de la existencia del Sr. Luis Mesones, cuando participo en los Comité de Riesgos y posteriormente me informaron que era el asesor del Presidente del Directorio”.

17. Declaración testimonial de **IVÁN NINO HUERTAS GASTIABURÚ**, de fecha 08 de marzo de 2023, **respuesta N° 16**, quien señaló: “El señor Arroyo lo presenta -a Luis Mesones Odar como su Asesor del Presidente del Directorio y él estuvo presente en algunas de las sesiones del Comité (...),” asimismo, en su **respuesta N° 17**, precisó: “Conociendo ya que el señor Mesones era el -asesor del- presidente del Directorio, porque el Presidente del Directorio nos comunicó eso, comuniqué al Gerente General Forero que el señor Mesones no debía ingresar, porque yo busqué en Google y vi que él estaba relacionado con la empresa Marka Group, a lo que el señor Forero me dijo que lo iba a conversar, luego el señor Mesones me buscó a la oficina y me dijo que él solo era asesor y que iba a regularizar para poder ingresar a las sesiones y también me dijo que era exesposo de Sada Goray”, por lo que se concluye que los investigados habrían simulado la prestación de un servicio de consultoría del investigado LUIS MARTÍN MESONES ODAR, para que en realidad realice actos de coordinación y direccionamiento con la finalidad de obtener pronunciamientos de los miembros de FMV en beneficio de la empresa Markagroup SAC.
18. Declaración testimonial de **Pedro Gary Arroyo Marquina**, de fecha 07 de marzo de 2023, quien precisó en su **respuesta N° 33**, señaló lo siguiente:
 - “Luis Mesones Odar- no trabajó -en el Fondo Mi Vivienda durante su permanencia como Director-, yo le invité para el primer directorio porque el señor MESONES es una persona calificada, entonces le invité para que sea mi coaching, como asesor externo, en mi desenvolvimiento en el directorio. Básicamente fue en el primer directorio del 01 de octubre de 2021, la cual fue la presentación del gerente general. En el segundo directorio, conversé con el señor MESONES en la hora de break, esto fue fuera de la sala de sesiones”.
19. **Acta N° 014-2023-de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta y Captura de Pantalla**, de fecha 16 de enero de 2023, del cual se desprende que con fecha **29 de septiembre de 2021**, el investigado MESONES ODAR se constituyó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, junto a GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC, ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, y PEDRO GARY ARROYO MARQUINA (Directores del FMV), en donde se reunieron con su coinvestigado Salatiel Marrufo Alcántara, ex jefe del Gabinete de Asesores del ministerio de Vivienda, desde las 17:45 a las 18:18 horas.
20. **Oficio N° 48-2023-GL-FONAFE**, del 14 de febrero de 2023, remitido por Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), mediante el cual adjuntó el curriculum vitae (descriptivo y documentado) de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA presentado ante FONAFE con la finalidad de alcanzar el cargo de Director del Fondo Mi Vivienda, del cual se desprende que laboró desde el 01 de octubre de 2018 al 30 de abril 2020 como Gerente de Administración de la empresa SABER COMMUNITY SAC
21. **Oficio N° 092-2021-VIVIENDA/DM, de fecha 9 de septiembre de 2021**, mediante el cual, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ, en virtud del Reglamento de la Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, formalizó su propuesta de designación de directores para el FONDO MI VIVIENDA SA, ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE, a favor de PEDRO GARY ARROYO MARQUINA, Director y Presidente del Directorio, y ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON, como miembro del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.
22. **Oficio N° 093-2021-VIVIENDA/DM**, de fecha 10 de septiembre de 2021, el exministro Geiner ALVARADO LOPEZ formalizó su propuesta ante la Dirección Ejecutiva del FONAFE de la



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

designación de GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC y CARLOS AMAYA ALVARADO, como miembros del Directorio del FONDO MI VIVIENDA SA.

23. “Acta de Búsqueda, Verificación de Información de Fuente Abierta e Impresión”, del 21 de abril de 2023, se desprende que **LUIS MARTÍN MESONES ODAR** fue miembro de Directorio del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima S.A. - SEDAPAL, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, nombrado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2022/004-FONAFE, publicado el 23 de abril de 2022, hasta el 22 de septiembre de 2022 y, por su parte, **SALATIEL MARRUFO ALCANTARA** fue miembro de Directorio del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima S.A. - SEDAPAL, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, nombrado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2022/005-FONAFE publicado el 06 de mayo de 2022, hasta el 12 de agosto de 2022 en que se formaliza su renuncia al cargo de director, de lo cual no solo se desprende la vinculación entre **MESONES ODAR y MARRUFO ALCANTARA**, sino, además, ello tendría como finalidad beneficiar a la investigada Sada Goray Chong.
24. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE en Sesión no presencial de Directorio FONAFE N° 007-2021 de fecha **29 de septiembre de 2021** -publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de septiembre de 2021-, se **APROBÓ** la designación de **PEDRO GARY ARROYO MARQUINA**, Director y Presidente del Directorio, **ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON**, como miembro del Directorio, **GONZALO RENATO ARRIETA JOVIC**, en reemplazo de Pedro José Sevilla Almeida, Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl, cuyo fundamento radica en lo siguiente: “Debido a que el Directorio del Fondo Mivivienda S.A. no cuenta con vacantes, el MVCS ha solicitado que, para hacer efectiva la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como presidente del Directorio y de los señores Roger Lizandro Gavidia Jahanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic como directores, se deberá solicitar previamente las renunciaciones del señor Pedro José Sevilla Almeida, al cargo de Presidente del Directorio y a los señores Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez y Greta Pedal Baertl en los cargos de directores, respectivamente, las cuales deberán hacerse efectivas en un plazo máximo de dos (0) días hábiles posteriores a que hayan sido solicitadas, caso contrario, sus designaciones como presidente y directores quedarán sin efecto en forma automática”.
25. ACUERDO DE DIRECTORIO N° 01-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, aprobando la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**PRADERA DE CACATACHI – ETAPA I**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
26. ACUERDO DE DIRECTORIO N° 02-24CR-2021 de fecha 20OCT2021, aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**CHICLAYO BONITO ETAPA – I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%.
27. ACUERDO DE DIRECTORIO N° 03-24D-2021 de fecha 20 de octubre de 2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**LIMA BONITA - ETAPA I y II**”, con la excepción del aporte del fideicomitente del 15%, en donde se dejó constancia que: “el Gerente General -José Carlos Forero Monroe- propuso que se realice una precisión en el Comité de Riesgos con relación a que se permita el desembolso al fideicomiso con la prohibición de liberar los fondos al promotor hasta que se tenga la resolución definitiva por parte de Sedapal”, y, si bien Gonzalo Arrieta opinó que dicha propuesta no sea aprobada, se destaca que lo que se pretendía era que las empresas promotoras sean beneficiadas a través del desembolso de los intereses de los BFH.
28. ACUERDO N° 01-28D-2021, con el cual aprobaron la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**BARRANCA BONITA – ETAPA I y II**”, con la excepción de la reducción del aporte del promotor del 25% al 15%



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

29. ACUERDO N° 04-04CR-2022 de fecha 09MAR2022, con el cual aprobaron la propuesta formulada por LUZ DELFINA MAYHUA ELGUERA, Supervisor de Fideicomisos, para la participación del FONDO MIVIVIENDA S.A. en el fideicomiso del proyecto inmobiliario “**ALTO LARÁN**”- **ETAPA II**, con la excepción de la reducción del aporte del fideicomitente del 25% al 15%.
30. **Contrato de Opción de Compra**, celebrado por ciudadano español ROBERTO VELASCO GÓMEZ (El Propietario), identificado con CE N° 001205824, y la empresa MARKAGROUP SUR SAC (El Optante), de fecha 06 de diciembre de 2021, del cual se desprende que la persona de ROBERTO VELASCO GÓMEZ otorgó a la empresa MARKAGROUP SUR SAC, con RUC N° 20604256161, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, la opción de compra de un inmueble por la suma de **S/. 1,000,000.00 soles**, celebrado en la Notaría “Francisco Villavicencio”.
31. “**Movimiento y Saldo a la fecha**”, de la cuenta interbancaria (CCI) en soles N° 011 377 000100062195 91, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, emitido por el Banco Continental, del cual se aprecia que con fecha **06 de diciembre de 2021 se hizo el retiro de S/. 1,000,000.00 soles**.
32. **Contrato de Mutuo del 06 de diciembre de 2021, celebrado por ROBERTO VELASCO GÓMEZ y Sada Angélica Goray Chong**, del cual se desprende que VELASCO GÓMEZ (Mutuante) otorgó en calidad de mutuo a favor de SADA ANGÉLICA GORAY CHONG la suma de un millón de soles (S/. 1,000,000.00), estableciendo que la deuda sería cancelada en el periodo de un año.
33. **Cheque de Gerencia N° 000145573011178090000001314** del Banco Continental (BBVA) del 06 de diciembre de 2021, girado a nombre de Roberto Velasco Gómez, por el monto de **S/. 1'000,000.00 soles**, que demuestra la preexistencia del dinero que Sada Angélica GORAY CHONG le entregó a Salatiel MARRUFO ALCANTARA el **06 de diciembre de 2021**, monto ascendente a **UN MILLON DE SOLES (S/. 1'000,000.00)**, siendo que la entrega fue realizada por Mauricio FERNANDINI ARBULU en el interior de su casa, ubicada en la calle Conde de Moncloa N° 363 – Dpto. 1001, distrito de Miraflores – Lima.
34. **Minuta de Mutuo** de fecha 09 de diciembre de 2021, del cual se desprende que el contrato fue celebrado entre MARTÍN DE JESÚS MONTOYA MARCILLA (Mutuante) y SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), mediante el cual el Mutuante entregó a la Mutuataria la suma de **US\$250,000.00 dólares americanos**.
35. **Documento de fecha 09 de diciembre de 2021**, suscrito por Sada Goray Chong dirigida a Martín de Jesús Montoya Marcilla, mediante el cual solicita la instrucción de desembolsar el crédito de \$250,000.00 dólares americanos a favor de Walter Hugo Flores Huamán (\$100,000.00), Oscar Luis Rosas Carranza (\$50,000.00) y Yanely Wendy Flores Santiago (\$100,000.00), los mismos que se materializaron mediante los cheques de gerencia N° 00010434, 00010432 y 00010433, todas de fecha 09 de diciembre de 2021.
36. “**Movimiento y Saldo a la fecha**” del cual se aprecia que la fuente del dinero ascendente a USD\$250,000.00 dólares americanos devendría de las cuentas del testigo MARTIN DE JESUS MONTOYA MARCILLA, el cual fue retirado el 09 de diciembre de 2021 de la cuenta corriente en dólares N° 011 194 000100093584 89 del banco BBVA, perteneciente a Martín de Jesús Montoya Marcilla.
37. **Copias de los cheques de gerencia N° 14520277**, del 15 de septiembre de 2021, N° 14762076, del 14 de octubre de 2021, N° 14762128, del 26 de octubre de 2021, N° 14557, del 06 de diciembre de 2021, N° 12100, del 17 de diciembre de 2021 (\$20,000), así como con los



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

tres cheques de gerencia N° 10434, del 09 de diciembre de 2021, N° 10432, del 09 de diciembre de 2021, y N° 10433, del 09 de diciembre de 2021, girado por Martín de Jesús Montoya Marcilla a favor de Oscar Luis Rosas Carranza, Walter Hugo Flores Huamán y Yannely Wendy Flores Santiago, elemento que acreditaría el pago ilícito realizado por Sada Angélica Goray Chong a favor de Salatiel Marrufo Alcántara para obtener beneficios en los pronunciamientos emitidos por los funcionarios de la SBN a favor de Goray Chong.

- 38. Contrato de Compraventa** de fecha 05 de diciembre de 2020, otorgada por el Notario Público Francisco Javier Villavicencio Cárdenas, celebrada entre Víctor Chong Flores (vendedor) y la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su gerente general SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, en el cual se precisó que con fecha 18 de septiembre de 2020 las partes celebraron un contrato de opción de compra, en virtud del cual el vendedor se comprometía a transferir la propiedad del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, a favor de la compradora, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula séptima del referido contrato, o en el momento en que esta lo decidiera, pactando la suma de **USD\$3,250,000.00 dólares americanos**, siendo que del 18 de septiembre al 23 de noviembre de 2020 se pagó, mediante los cheques de gerencia no negociable, la suma de USD\$1,250,000.00 dólares americanos, y USD\$2,000,000.00 dólares americanos a pagarse dentro de los cuatro años siguientes de suscrito el contrato.
- 39. Declaración jurada** sin fecha, emitida por Víctor Chong Flores, se tiene que este da fe de haber recibido por parte de la empresa MARKAGROUP SUR SAC las sumas de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, pagados a través de los cheques de gerencia girados a nombre de Chong Flores N° **14520277** del 15 de septiembre de 2021, por la suma de USD\$ 50,000.00 dólares americanos, N° **14762076** del 14 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, N° **14762128** del 26 de octubre de 2021, por la suma de S/. 400,000.00 soles, y N° **00012100** del 17 de diciembre de 2021, por la suma de USD\$21,000.00 dólares americanos, por concepto de amortización de la deuda asumida por la empresa MARKAGROUP SUR SAC a través del Contrato de Compraventa de fecha 05 de diciembre de 2020.
- 40. Escritura Pública de Pago Parcial y Reducción de Deuda**, que otorga Víctor Chong Flores a favor de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, representada por su Gerente General SADA ANGÉLICA GORAY CHONG, otorgada por el Notario Público Javier Villavicencio Cárdenas, mediante la cual se deja constancia de la entrega de diversos cheques y depósitos en cuenta ascendentes a la suma de USD\$1,523,648.00 dólares americanos.
- 41. Contrato de Mutuo** de fecha 18 de diciembre de 2021, celebrada ante la "Notaría Francisco Villavicencio", entre Víctor Chong Flores (Mutuante) y Sada Angélica Goray Chong (Mutuataria), donde se reconoció que el Mutuante otorgó a la Mutuataria la suma de USD\$71,000.00 dólares americanos y S/. 800,000.00 soles, declarando que los desembolsos corresponden al siguiente detalle: **1.** USD\$50,000.00 dólares americanos el 15 de septiembre de 2021, **2.** S/. 400,000.00 soles el 14 de octubre de 2021, **3.** S/. 400,000.00 soles el 25 de octubre de 2021, y **4.** USD\$ 21,000.00 dólares americanos el 17 de diciembre de 2021.
- 42. Contratos de Mutuo** de fechas 06 de junio y 09 de abril de 2022, que Víctor Chong Flores (Mutuante) otorgó en mutuo a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG (Mutuataria), la suma ascendente a USD\$120,000.00 dólares en cada contrato, haciendo el total de USD\$240,000.00 dólares americanos, los cuales se condicen con el pago que la empresa MARKAGROUP SUR SAC realizó por la adquisición del 100% de acciones y derechos del inmueble de 141.46.14 Has, ubicado en el Distrito de San Bartolo, provincia de Cañete, inscrita en la PR N° 21285033 del registro de predios de Cañete, mediante los Cheques de gerencia N° 14520280 por USD\$50,000.00, 14520279 por USD\$50,000.00, 14520278 por USD\$50,000.00, 14520276 por USD\$40,000.00 y N° 14520281 por USD\$50,000.00 de fecha



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

15 de septiembre de 2021.

43. **Cheques de gerencia** N° 14520280 (USD\$50,000), 14520279 (USD\$50,000), 14520278 (USD\$50,000), 14520277 (USD\$50,000), 14520276 (USD\$40,000) y 14520281 (USD\$50,000) todos de fecha 15 de septiembre de 2021, que suman el total de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos, tienen correspondencia con el dinero retirado con fecha 15 de septiembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
44. “**Estado de Cuenta Corriente**”, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 15 de septiembre de 2021, se retiró la suma de **USD\$ 290,000.00** dólares americanos de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 193-2645978-1-58, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.
45. **Cheque de gerencia** N° 00012100 del 17 de diciembre de 2021, correspondiente a la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos, se condice con el dinero retirado con fecha 17 de diciembre de 2021, de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Movimiento y Saldo a la fecha”, emitido por el Banco Continental.
46. “**Estado de Cuenta Corriente**”, emitido por el Banco Continental, del cual se desprende que con fecha 17 de diciembre de 2021, se retiró la suma de **USD\$ 21,000.00** dólares americanos de la cuenta interbancaria en dólares (CCI) N° 011 377 000100062217 93,, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC., el mismo que se condice con información confidencial remitida por la Unidad de Inteligencia Financiera, en el cual se informa que con fecha **20 de diciembre de 2021** -esto es, tres días posteriores al retiro de dinero de las cuentas de la empresa Markagroup Sur SAC- el investigado JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ realizó un depósito en efectivo por USD 80,000.00 dólares americanos a su cuenta en dólares en el banco BBVA, presentando una “declaración jurada de origen de fondos – Registro de operaciones” señalando como origen de fondos “negocios”, y declarando ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de la operación, asimismo, presentó una “Declaración Jurada sobre Licitud y Origen de los Fondos” donde precisó que los fondos provinieron “de mi trabajo centrado en medios de comunicación y publicidad”. Asimismo, la UIF informó que el investigado FERNANDINI ARBULÚ realizó dos operaciones en efectivo relevantes en moneda nacional, esto es, con fecha **20 de diciembre de 2021** realizó un depósito en efectivo por S/. 150,000.00 soles, y retiró la suma de S/. 170.000.00 soles (siendo que antes de dicho depósito el investigado contaba en su cuenta con S/. 40,560 soles), en ambos casos, JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ declaró ser el ejecutante, ordenante y beneficiario de ambas operaciones, y en ambas “Declaraciones Juradas de Origen de Fondos” declaró que los fondos provenían de sus “ahorros”.
47. **Cheque de gerencia** N° 14762076 por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 14 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021, de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.
48. “**Estado de Cuenta Corriente**”, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 14 de octubre de 2021 se retiró la suma de S/. 400,000.00 soles de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.
49. Respecto al **cheque de gerencia** N° 14762128 por el monto de S/. 400,000.00 soles, de fecha 26 de octubre de 2021, tienen correspondencia con el dinero retirado el 26 de octubre de 2021,



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC, conforme se tiene del “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú - BCP.

50. “Estado de Cuenta Corriente”, emitido por el Banco de Crédito del Perú – BCP, del cual se desprende que con fecha 26 de octubre de 2021 se retiró la suma de S/. 400,000.00 soles de la cuenta interbancaria en soles N° 193-2261620-0-45, de la empresa MARKAGROUP SUR SAC.

Estando a los hechos señalados así como a los elementos de convicción indicados precedentemente y la imputación atribuida a cada uno de los investigados por el Ministerio Público, se tiene que los cinco investigados están vinculados a una organización criminal y estarían implicados en la presunta comisión del delito contra la administración pública en la modalidad colusión agravada: respecto de los **investigados Sada angélica goray Chong, Luis Martín Mesones Odar y Jorge mauricio fernandini arbulu** en calidad de cómplices primarios; y respecto de los **investigados Roger Lizandro Gavidia Johason y Pedro Gary Arroyo Marquina** en calidad de autores, donde los primeros han concertado para el direccionamiento de la concesión de fideicomiso así como para la designación de los dos últimos como Miembros del Comité de Riesgos y Director del Fondo Mi Vivienda, habiendo estos intervenidos para efectos de favorecer en los procesos fideicomisos impulsados por la empresa Markagroup SAC y empresas subsidiarias. En este orden de ideas, se tiene que los investigados habrían incurrido en la presunta comisión del delito de organización criminal (Artículos 317), así como el delito de colusión agravada (Artículo 384), en la medida que habrían sido identificados por los testigos con clave además de la declaración de testigos y la documentación recabada, donde se da a conocer quienes se han reunido, donde se han reunido, la plata pagada, la designación de los funcionarios, las comunicaciones sostenidas, los documentos emitidos, entre otros. Al respecto, la conducta de los investigados se encontraría comprendido como la presunta comisión de los delitos señalados.

3.2.- Delito sancionado con pena privativa de libertad superior a cuatro años

Conforme a las normas antes glosadas, para amparar el requerimiento de detención preliminar el delito debe ser sancionado con una pena privativa de la libertad superior a cuatro años. En el presente caso, conforme se advierte del requerimiento fiscal, a los investigados se les atribuye la presunta comisión de los delitos de organización criminal (Artículos 317), y de colusión agravada (Artículo 384), todos del Código Penal, por lo que la probable sanción a imponer a los investigados es superior al mínimo previsto en nuestro ordenamiento jurídico. En este tópico, se cumple con este presupuesto para poder amparar el requerimiento fiscal.

3.3.- Posibilidad de fuga u obstaculización

De la norma antes señalada, para amparar el requerimiento de detención preliminar, debe señalarse si existe cierta posibilidad de fuga u obstaculización de la averiguación de la verdad. Sobre este presupuesto, el Ministerio Público está postulando, según los investigados: así tenemos:

**3.3.1. Respecto a Sada Angelica Goray Chong
GRAVEDAD DE LA PENA**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

La investigada Sada Angelica Goray Chong sería integrante de una presunta organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 08 ni mayor de 15 años de pena privativa de la libertad; y sería el cómplice primario del delito de colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 15 ni mayor de 20 años de pena privativa de la libertad. Ante la gravedad de la presunta sanción penal que le sería aplicable a la investigada, que afectaría su libertad ambulatoria, quien por temor a su imposición podría generar que rehuya al accionar de la justicia, considerando el nivel de participación que ha tenido en la presunta comisión de los delitos que se le atribuye.

Arraigo domiciliario

Según el requerimiento fiscal, la investigada Sada Goray Chong tendría como domicilio en la **calle Los Manzanos, Lote 6A, Manzana “G”, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad**, según la ficha RENIEC y que registralmente cuenta con diversas propiedades, tales como:

N°	N° DE PARTIDA	DIRECCIÓN
1	03004781	Mz. 02, lote 05 APPJJ Vista Alegre, Larco Herrera – Trujillo- La Libertad
2	04033293	Ubicación Rural Predio San Hilarion Parcela 10938 UC 10938, Trujillo – Trujillo- La Libertad
3	11123178	Cod Predio 10339- moche Valdivia – Sub Lote A, Huanchaco– Trujillo- La Libertad
4	11228743	Ubicación Rural Valle Moche Predio Pizun UC 04303, Moche – Trujillo- La Libertad
5	11281024	VD-11 UC 16136 Sector Jushape, Moche – Trujillo- La Libertad
6	11291654	VD-11 UC 16136 Sector Jushape, Moche – Trujillo- La Libertad
7	45023770	San Martín – Sauce, Mz. 11, Lote 1, Pueblo Tradicional Cercado Sauce
8	04001169	Rumizapa – Lamas – San Martín
9	04017149	Cacatachi – San Martín – San Martín
10	11047746	Ubicación Rural Valle Huallaga Central/Sector Sauce/Fundo El Vinillo Parcela 8_3659260_930850 área ha. 3.5498 UC 930850/HH.CC 8_3659260_3 Sauce – San Martín – San Martín.
11	11056752	Cacatachi – San Martín – San Martín
12	11154322	Cacatachi – San Martín – San Martín

Además, se ha indicado que la investigada estaría postulando para una “Golden Visa”; y estaría tramitando su residencia fiscal en el país de Uruguay. También tenemos que estaría haciendo las coordinaciones para efectos de hacer la “consulta sobre pérdida residencia en Perú para evitar 30% ganancia capital”, y se ve la posibilidad de alternativas para que pueda elegir, esto es, Portugal, Panamá y Paraguay. Asimismo, según el Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 009-2022 de fecha 27 de junio de 2023, estaría gestionando una segunda nacionalidad en República Dominicana, lo cual hizo con toda su familia. De lo desarrollado anteriormente, no se advierte la existencia de arraigo domiciliario.

Arraigo familiar

Según el requerimiento fiscal, de acuerdo a la ficha RENIEC, la investigada Sada Goray Chong sería soltera con dos hijas, cuyo padre es el investigado Luis Martín Mesones Odar. También se ha indicado que su hija Luisamariana Mesones Goray (18), registra domicilio en Av. Circunvalación Golf Los Incas 406 – Santiago de Surco – Lima, conforme



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

a la ficha RENIEC y la investigada reside en el país de Estados Unidos. En este tópico, no se advierte la existencia de arraigo familiar.

Arraigo laboral y condiciones económicas

En el requerimiento fiscal se ha señalado que la investigada Sada Goray Chong en su condición de empresaria, ejercía la representación de MARKAGROUP, holding que tenía como empresas subsidiarias o promotoras ante los fideicomisos con el Fondo MI VIVIENDA, a las siguientes sociedades: Marka Group SUR SAC, Lima Bonita, Marka Group NORTE SAC, Siembras del valle, Pradera de Cacatachi SAC, Pradera de Cacatachi, Inmobiliaria Nuevo San Bartolo, Barranca Bonita, Inmobiliaria Nuevo Chiclayo SAC y Chiclayo Bonito, respecto de dicha empresa el investigado Ítalo Arbulú Ortega ha señalado que Sada Goray Chong ha dejado de estar vinculada, quien renunció a ser Gerente General y a la fecha no tiene vinculación con ninguna de las empresas. Al respecto, no se advierte arraigo laboral y/o económico de la investigada.

Facilidades para salir del país y mantenerse oculto.

En el requerimiento fiscal se ha señalado que la investigada Sada Goray Chong tiene facilidad para salir del país, ya que con el reporte de migraciones, cuenta con salidas a diversos países, registrando movimientos migratorios en los dos últimos años, entre otros: entrada de EEUU el 01/06/2021 y salida el 18/06/2021; entrada el 17/08/2021 de EEUU y salida el 22/10/2021; entrada el 24/10/2021 de Ecuador y salida el 14/11/2021; entrada el 22/11/2021 de Argentina y salida el 26/12/2021; entrada el 07/02/2022 de EEUU y salida el 07/06/2022; entrada el 21/06/2022 de República Dominicana y salida el 30/08/2022 a Colombia. También, el 07/05/2023, registró una entrada mediante el país de Chile, y con fecha 09/05/2023 salió al país de Brasil. En este sentido, se advierte la facilidad de la investigada para salir del país.

Magnitud del daño causado y la ausencia de una actitud voluntaria de repararlo.

De la investigada Sada Angelica Goray Chong se tiene que se encuentra comprendida en la presunta comisión de los delitos de organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), y colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), respecto del cual no se advierte que haya tenido la voluntad de reparar el daño causado al: a) Fondo Mi Vivienda, b) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y c) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el pacto colusorio llevado a cabo con Salatiel Marrufo Alcántara, en su condición de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la presunta perpetración de los delitos antes señalados. Sobre el particular se tiene que no presenta el mismo.

Pertenencia del imputado a una organización criminal

A la investigada Sada Goray Chong se le atribuye el delito previsto en el artículo 384° tercer párrafo numeral 1 y 2 del Código Penal, a quien se le ha considerado como persona vinculada a una organización criminal, ya que debido al pacto colusorio con integrantes de la presunta organización criminal, permitió el copamiento de distintos funcionarios en diversas entidades estatales como el Fondo MIVIVIENDA (Pedro Arroyo Marquina, Roger Gavidia Johanson, Gonzalo Arrieta Jovic y Luis Mesones Odar), SBN (Flor Olivera Orellana, Marina Subiria Franco, Roger Gavidia Johanson y Héctor Chávez Arenas) y



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

SUNARP (Luis Ernesto Longaray Chau), y que ellos emitan decisiones funcionariales celeres y positivas a favor de holding MarkaGroup y sus empresas subsidiarias.

Cierta posibilidad de obstaculización

Estando al requerimiento fiscal, la investigada Sada Goray Chong contaría con diversos números telefónicos (nacional e internacional), para comunicarse, lo cual ha quedado sentado en el Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 009-2022 (27 de junio de 2023), y en la declaración testimonial del investigado Ítalo Arbulú Ortega (03 de abril de 2023),

Influirá para que coimputados, se comporten de manera desleal

Estando al requerimiento fiscal, la investigada Sada Goray Chong habría participado en el copamiento de entidades estatales, el cual se produjo valiéndose del pacto con los altos funcionarios del Estado, integrantes de la presunta organización criminal, como Salatiel Marrufo Alcántara ex Jefe de Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, habiéndose cambiado al presidente del Fondo Mi Vivienda así como nombrado a dos directores (Roger Lizandro Gavidia Johanson y Gonzalo Renato Arrieta Jovic), a lo cual estaría vinculada la investigada, quien a tenido una relación anterior con *Roger Gavidia Johanson, Pedro Arroyo Marquina, y Gonzalo Arrieta Jovic. En este tópico, al tener la investigada vinculo con varios de los investigados, puede influenciar en ellos para efectos de su participación en el presente proceso.*

Elementos de convicción de peligro de fuga u obstaculización

Respecto a SADA ANGÉLICA GORAY CHONG:

1. Ficha RENIEC de Sada Angélica Goray Chong, en la cual registra como domicilio la Calle Los Manzanos Mz. G Lt. 6A Víctor Larco Herrera – Trujillo – La Libertad.
2. Oficio N° 13481-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SSEP, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respecto a la información de publicidad registral de la cual se tiene que Sada Goray Chong cuenta con doce inmuebles registrados a su nombre.
3. Escrito presentado por Sada Angélica Goray Chong de fecha 18 de abril de 2023, con sus anexos correspondiente a las absoluciones de consulta respecto al cambio de residencia en países extranjeros.
4. Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 009-2022, de fecha 27 de junio de 2023, mediante la cual brinda información respecto a la forma y circunstancias en que la investigada Sada Goray Chong intercedió con altos funcionarios del Estado para la designación de los directores del Fondo MI VIVIENDA, así como las acciones que habría realizado para que su patrimonio se encuentre bajo propiedad de empresas extranjeras.
5. Consulta de la Partida Registral N° 44659719 correspondiente al inmueble ubicado en la Avenida Circunvalación del Club Golf Los Incas N° 406 Urb. Club Golf Los Incas – Santiago de Surco – Lima, en la cual se anota el cambio de razón social de la empresa TULANE FINANCIAL SAC, registrado en la Partida N° 14444169 del Registro de personas Jurídicas de Lima, como propietario de dicho inmueble.
6. Consulta de Partida Registral N° 14444169 del Registro de Personas Jurídicas de Lima correspondiente a la empresa TULANE FINANCIAL SAC, en cuyo asiento D00001, se tiene la inscripción preventiva, conforme al Art. 138 del Reglamento del Registro de Sociedades y en mérito al Certificado de fecha 12 de octubre de 2020 expedido por el Registrador Público de Panamá Eduardo Antonio Robinson Orellana, apostillado por el Departamento de Autenticación y Legalización de la República de Panamá, asimismo, del asiento C00001, de fecha 26 de mayo de 2021, se designó como gerente general a Ítalo Arbulú Ortega y del asiento C0002 de fecha 30 de mayo de 2023, se registra la renuncia de Ítalo Arbulú Ortega como gerente



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- general, nombrándose a la persona de Greyci Astrid Mendoza Guillermo, identificada con DNI N° 75819718 como apoderada de dicha empresa, persona que se encuentra ligada a la investigada Sara Goray Chong.
7. Copia de la denuncia policial de fecha 25 de enero de 2022 por ante la Comisaría PNP de Monterrico, en la cual la persona de Greyci Astrid Mendoza Guillermo, en representación de la investigada Sada Goray Chong, interpone denuncia por pérdida de documentos (libro de matrícula de acciones N° 01 de la empresa MARKAGROUP SAC) ocurrido con fecha 21 de enero de 2022.
 8. Ficha RENIEC de Luisamariana Mesones Goray (18), en la cual registra como domicilio en Av. Circunvalación Golf Los Incas 406 – Santiago de Surco – Lima.
 9. Declaración testimonial de Luis Martín Mesones Odar de fecha 02 de mayo de 2023, en la cual brinda detalles de su relación con la investigada Sada Goray Chong respecto a su condición de ex esposos, así como de padre de dos sus hijas.
 10. Declaración testimonial de Ítalo Arbulú Ortega de fecha 03 de abril de 2023, en la cual brinda información respecto al grado de amistad que tiene con la investigada Sada Goray Chong, así como la relación de la investigada con la empresa MarkaGroup.
 11. Oficio N° 001512-2023-MIGRACIONES, de fecha 13 de febrero de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio de la investigada Sada Goray Chong.
 12. Oficio N° 004992-2023-MIGRACIONES, de fecha 17 de mayo de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio actualizado de la investigada Sada Goray Chong.
 13. Declaración testimonial de Roger Lizandro Gavidia Johanson, de fecha 03 de marzo de 2023, mediante la cual brinda información respecto a la forma y circunstancias en la que la investigada Sada Goray Chong se contactó con él para que ocupe un cargo en el sector público y le pidió su CV.
 14. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE, de fecha 29 de septiembre de 2021, mediante la cual se designó como Presidente del Fondo Mivivienda SA, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a Pedro Gary Arroyo Marquina, asimismo, se designó como Director del Fondo Mivivienda SA, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a Roger Lizandro Gavidia Johanson y a Gonzalo Arrieta Jovic.
 15. Declaración testimonial de Pedro Arroyo Marquina, de fecha 07 de marzo de 2023, mediante la cual brinda información respecto al grado de amistad que mantiene con el investigado Luis Martín Mesones Odar, ex esposo de Sada Goray Chong, así como las circunstancias en las que se le designó como Presidente del Directorio del Fondo MI VIVIENDA.
 16. Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 0013-2022, de fecha 27 de junio de 2023, mediante la cual se brinda información de la participación de Sada Goray Chong respecto a la entrega de sumas de dinero a cambio del copiamiento de distintas instituciones estatales, como el Fondo MI VIVIENDA, SBN y SUNARP.
 17. Resolución Suprema N° 011-2022-VIVIENDA, de fecha 06 de junio de 2022, mediante la cual se designa a Roger Lizandro Gavidia Johanson, en el cargo de Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la cual fue suscrita por José Pedro Castillo Terrones como Presidente de la República y Geiner Alvarado López como Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
 18. Resolución Suprema N° 079-2022-JUS, de fecha 14 de abril de 2022, mediante la cual se designa a Luis Ernesto Longaray Chau en el cargo de Superintendente Nacional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la cual fue suscrita por José Pedro Castillo Terrones como Presidente de la República y Félix Chero Medina como Ministro de Justicia y Derechos Humanos.
 19. "Ayuda memoria del Informe Final sobre convenios celebrados entre el Fondo MIVIVIENDA y la empresa no supervisada MARKAGROUP y empresas subsidiarias", mediante el cual se ponen en conocimiento los hechos irregulares emitidos por el Directorio del Fondo MI VIVIENDA, a favor de los intereses de Sada Goray Chong, entre ellos, la modificación de la "Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio", cuyos principales cambios fueron: 1. La eliminación de la definición "Relación de afinidad", la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, 2. Se incorporó que el asesor deberá de poseer



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

experiencia en “*planificación, estructuración empresarial o financiera*”, lo cual se relaciona con la participación de la empresa SABER COMMUNITY SAC, mediante el “*Servicio de análisis estructural del Fondo MI VIVIENDA*”, empresa relacionada a Luis Mesones Odar, ex esposo de Sada Goray Chong.

20. Acta de Búsqueda, verificación, escucha e impresión, de fecha 15 de junio de 2023, mediante la cual, se visualiza la entrevista realizada por el periodista Beto Ortiz en el canal de televisión WILLAX, de fecha 14 de junio de 2023, de la cual se extrae la siguiente información: “*SEGUNDO: En cuanto a lo informado se desprende el mensaje escrito realizado mediante una red social, por el usuario Pedro Arroyo el cual dice lo siguiente: “Este momento se lo debo a Sadita (presidenta del comité de damas del CIP CDLL), quien con su dinamismo y pasión que le pone a los objetivos enrumados como presidenta me dio la oportunidad de servir a mi colegio aun cuando fuese un grano de arena. Un fuerte abrazo”.*”

3.3.2. Respecto a Pedro Gary Arroyo Marquina GRAVEDAD DE LA PENA

El investigado Pedro Gary Arroyo Marquina sería integrante de una presunta organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 08 ni mayor de 15 años de pena privativa de la libertad; y sería el cómplice primario del delito de colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 15 ni mayor de 20 años de pena privativa de la libertad. Ante la gravedad de la presunta sanción penal que le sería aplicable a la investigada, que afectaría su libertad ambulatoria, quien por temor a su imposición podría generar que rehuya al accionar de la justicia, considerando el nivel de participación que ha tenido en la presunta comisión de los delitos que se le atribuye.

Arraigo domiciliario

Según el requerimiento fiscal, el investigado Pedro Gary Arroyo Marquina tendría como domicilio en la **Calle Los Girasoles 239 Dpto. 202 Urb. Santa Edelmira – Víctor Larco Herrera, según** la ficha RENIEC y que registralmente cuenta con diversas propiedades, tales como:

N°	N° DE PARTIDA	DIRECCIÓN
1	11046417	Mz. J Lt. 27 Urb. Natasha Alta Trujillo – Trujillo – La Libertad
2	03009637	Calle Los Girasoles N° 237 239 241 Dpto. 202 Urb. Santa Edelmira Trujillo – La Libertad

De lo desarrollado anteriormente, no se advierte la existencia de arraigo domiciliario.

Arraigo familiar

Según el requerimiento fiscal, el investigado habría señalado ser casado y no tener hijos, pero en la ficha RENIEC se le consigna como soltero. En este tópico, no se advierte la existencia de arraigo familiar.

Arraigo laboral y condiciones económicas

En el requerimiento fiscal se ha señalado, respecto del investigado Pedro Gary Arroyo Marquina, quien ha declarado (07 de marzo de 2023), que laboraba como Gerente de Personal de la empresa de asesoría en sociedad PROFIT AND BUSSINES GROWTH [RUC N° 20604814902] **desde el 2020**, pero en la Declaración Jurada de Intereses



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

presentada ante la Contraloría General de la República, se tiene que registró que su vínculo con dicha empresa era como participante, y que incluso, dichas participaciones las venía realizando desde el 30 de abril de 2019. Al respecto, no se advierte arraigo laboral y/o económico de la investigada.

Facilidades para salir del país y mantenerse oculto.

En el requerimiento fiscal se ha señalado que el investigado Pedro Gary Arroyo Marquina tiene facilidad para salir del país, ya que con el reporte de migraciones, cuenta con salidas a diversos países, registrando movimientos migratorios a los EE.UU. con fecha 13 de julio de 2022, retornando al Perú con fecha 17 de julio de 2022 procedente de E.E. UU., asimismo viajó a Chile con fecha 03 de julio de 2022 y retornó de dicho país con fecha 06 de julio de 2022, entre otros viajes realizados a los países de Panamá y Colombia. En este sentido, se advierte la facilidad de la investigada para salir del país.

Magnitud del daño causado y la ausencia de una actitud voluntaria de repararlo.

Del investigado Pedro Gary Arroyo Marquina se tiene que se encuentra comprendida en la presunta comisión de los delitos de organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), y colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), respecto del cual no se advierte que haya tenido la voluntad de reparar el daño causado al: a) Fondo Mi Vivienda, b) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y c) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el pacto colusorio llevado a cabo con Salatiel Marrufo Alcántara, en su condición de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la presunta perpetración de los delitos antes señalados. Sobre el particular se tiene que no presenta el mismo.

Pertenencia del imputado a una organización criminal

Al investigado Pedro Gary Arroyo Marquina se le atribuye el delito previsto en el artículo 384° tercer párrafo numeral 1 y 2 del Código Penal, a quien se le ha considerado como persona vinculada a una organización criminal, ya que debido al pacto colusorio con integrantes de la presunta organización criminal, permitió el copiamiento de distintos funcionarios en diversas entidades estatales como el Fondo MIVIVIENDA (Roger Gavidia Johanson, Gonzalo Arrieta Jovic y Luis Mesones Odar), SBN (Flor Olivera Orellana, Marina Subiria Franco, Roger Gavidia Johanson y Héctor Chávez Arenas) y SUNARP (Luis Ernesto Longaray Chau), y que ellos emitan decisiones funcionariales céleres y positivas a favor de holding MarkaGroup y sus empresas subsidiarias, donde el investigado formo parte del directorio del Fondo Mi Vivienda.

Cierta posibilidad de obstaculización

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Pedro Gary Arroyo Marquina contaría con diversos vínculos con sus coinvestigados, razón por la cual le habría concedido el cargo de director del Fondo Mi Vivienda, lo cual ha quedado en las declaraciones ofertadas por el Ministerio Público. Al respecto, dicha situación podría motivar que el investigado pueda obstruir los actos de investigación de la fiscalía.

Influirá para que coimputados, se comporten de manera desleal

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Pedro Gary Arroyo Marquina habría



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

participado en el copamiento de entidades estatales, el cual se produjo valiéndose del pacto con los altos funcionarios del Estado, integrantes de la presunta organización criminal, como Salatiel Marrufo Alcántara ex Jefe de Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, habiendo sido designado directo del Fondo Mi Vivienda, donde incorporaron a otro directos (Roger Lizandro Gavidia Johanson), estando vinculado con los otro invstigados, lo cual le permitiría influenciar en estos, respecto del presente proceso. *En este tópico, al tener la investigada vinculo con varios de los investigados, puede influenciar en ellos para efectos de su participación en el presnete proceso.*

Elementos de convicción de peligro de fuga u obstaculización

Respecto a PEDRO GARY ARROYO MARQUINA:

1. Ficha RENIEC de Pedro Gary Arroyo Marquina, en la cual registra como domicilio la Calle Los Girasoles N° 239 DPTO. 202 Urb. Santa Edelmira - Víctor Larco Herrera – Trujillo – La Libertad.
2. Oficio N° 13481-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SSEP, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respecto a la información de publicidad registral de la cual se tiene que Pedro Arroyo Marquina cuenta con dos inmuebles registrados a su nombre.
3. Declaración testimonial de Pedro Gary Arroyo Marquina, de fecha 07 de marzo de 2023, mediante la cual brinda información respecto al grado de amistad que mantiene con el investigado Luis Martín Mesones Odar, ex esposo de Sada Goray Chong, así como las circunstancias en las que se le designó como Presidente del Directorio del Fondo MI VIVIENDA.
4. Declaración Jurada de Intereses – CGR de Pedro Gary Arroyo Marquina, en la cual dicho investigado registra su participación en la empresa PROFIT AND BUSSINES GROWTH.
5. Oficio N° 004992-2023-MIGRACIONES, de fecha 17 de mayo de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio actualizado del investigado Pedro Gary Arroyo Marquina.
6. Informe N° 02-2022-FMN-OAI-OCNI, en el cual en el punto 3.3.1.c, se advierte que el Directorio del Fondo MI VIVIENDA mediante Acuerdo N° 05-22D-2021, solicitaron a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, lo que motivó la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., la cual está vinculada al investigado Luis Martín Mesones Odar (ex esposo de Sada Goray Chong), así como al propio investigado Pedro Arroyo Marquina, quien se desempeñó como gerente de administración conforme lo relató en su declaración testimonial.
7. Acta N° 51-2023-de búsqueda, verificación de información de fuente abierta y captura de pantalla, de fecha 25 de febrero de 2023, en la cual se obtiene del buscador de proveedores del Estado que la empresa SABER COMMUNITY SAC registra un contrato de servicio con el FONDO MI VIVIENDA SA con fecha 21 de octubre de 2021, por un monto de S/.34,000.00 soles.
8. “Ayuda memoria del Informe Final sobre convenios celebrados entre el Fondo MIVIVIENDA y la empresa no supervisada MARKAGROUP y empresas subsidiarias”, mediante el cual se ponen en conocimiento los hechos irregulares emitidos por el Directorio del Fondo MI VIVIENDA, a favor de los intereses de Sada Goray Chong, entre ellos, la modificación de la “*Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio*”, cuyos principales cambios fueron: 1. La eliminación de la definición “*Relación de afinidad*”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, 2. Se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “*planificación, estructuración empresarial o financiera*”, lo cual se relaciona con la participación de la empresa SABER COMMUNITY SAC, mediante el “*Servicio de análisis estructural del Fondo MI VIVIENDA*”, empresa relacionada a Luis Mesones Odar, ex esposo de Sada Goray Chong, así como al investigado Pedro Gary Arroyo Marquina.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

9. Declaración testimonial de Luis Martín Mesones Odar de fecha 02 de mayo de 2023, en la cual brinda información respecto a su relación amical con el investigado Pedro Gary Arroyo Marquina.
10. Acta N° 14-2023 de búsqueda, verificación de información de fuente abierta y captura de pantalla, de fecha 16 de enero de 2023, en la que se extrae información de la plataforma de gestión de visitas e intereses – registro de visitas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del día 29 de septiembre de 2021, de la cual se tiene que el referido día a horas 18:17, ingresaron a visitar a Salatiel Marrufo Alcántara, en su condición de Jefe de Gabinete de Asesores del MVCS con motivo “reunión de trabajo”, las personas de Gonzalo Arrieta Jovic, Roger Gavidia Johanson, Pedro Arroyo Marquina y Luis Mesones Odar.
11. Acta de transcripción de declaración del aspirante a colaborador eficaz N° 13-2022 -Salatiel Marrufo Alcántara, en su declaración de fecha con fecha 14 de febrero de 2023, mediante la cual brinda información respecto a la forma y circunstancias en que se designó al investigado Pedro Arroyo Marquina como Director del Fondo MI VIVIENDA.
12. Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 009-2022, de fecha 27 de junio de 2023, mediante la cual se brinda información respecto a la reunión llevada a cabo con fecha 11 de septiembre de 2021 en la ciudad de Chiclayo en la que participó el investigado Pedro Gary Arroyo Marquina junto a Sada Goray Chong, Salatiel Marrufo Alcántara, Luis Mesones Odar, Jorge Mauricio Fernandini Arbulú y Pilar Tijero Martino.
13. Declaración Indagatoria de Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 31 de marzo de 2023., mediante la cual se brinda información respecto a las circunstancias en que conoció al investigado Pedro Gary Arroyo Marquina en la reunión llevada a cabo en la ciudad de Chiclayo con fecha 11 de septiembre de 2021.
14. Acta de Búsqueda, verificación, escucha e impresión, de fecha 15 de junio de 2023, mediante la cual, se visualiza la entrevista realizada por el periodista Beto Ortiz en el canal de televisión WILLAX, de fecha 14 de junio de 2023, de la cual se extrae la siguiente información: *“SEGUNDO: En cuanto a lo informado se desprende el mensaje escrito realizado mediante una red social, por el usuario Pedro Arroyo el cual dice lo siguiente: “Este momento se lo debo a Sadita (presidenta del comité de damas del CIP CDLL), quien con su dinamismo y pasión que le pone a los objetivos enrumados como presidenta me dio la oportunidad de servir a mi colegio aun cuando fuese un grano de arena. Un fuerte abrazo”.*
15. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE, de fecha 29 de septiembre de 2021, mediante la cual se designó como Presidente del Fondo Mivivienda SA, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a Pedro Gary Arroyo Marquina.

3.3.3. Respecto a Roger Lizandro Gavidia Johanson

GRAVEDAD DE LA PENA

El investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson tendría sería integrante de una presunta organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 08 ni mayor de 15 años de pena privativa de la libertad; y sería el cómplice primario del delito de colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 15 ni mayor de 20 años de pena privativa de la libertad. Ante la gravedad de la presunta sanción penal que le sería aplicable a la investigada, que afectaría su libertad ambulatoria, quien por temor a su imposición podría generar que rehuya al accionar de la justicia, considerando el nivel de participación que ha tenido en la presunta comisión de los delitos que se le estribuye.

Arraigo domiciliario

Según el requerimiento fiscal, el investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson tendría como domicilio en la **Calle Sócrates N° 469 – Urb. La Noria – Trujillo – La Libertad** la ficha RENIEC y en su declaración testimonial señaló como domicilio en la **Av. El Palmar**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

N° 152 – Urb. El Golf – Víctor Larco – Trujillo – La Libertad así como que registralmente cuenta con diversas propiedades, tales como:

N°	N° DE PARTIDA	DIRECCIÓN
1	03018471	Av. Teodoro Valcárcel N° 775-777 01 Urb. Primavera Trujillo – La Libertad
2	03018472	Av. Teodoro Valcárcel N° 775-777 02 Urb. Primavera Trujillo – La Libertad
3	03021017	El Mango Shiran Poroto – Trujillo – La Libertad
4	03074818	Calle Francisco Pizarro N° 985 Trujillo – la Libertad
5	03081677	Calle Francisco Pizarro N° 977 Trujillo – La Libertad
6	03082778	Jr. Junín N° 434 Intr. A Trujillo – La Libertad
7	03090862	MZ L LOTE 11 Urb San Andrés Trujillo - Trujillo - La Libertad
8	11353341	Avenida Teodoro Valcarcel Num 775-777 03 Urb Primavera Trujillo - Trujillo - La Libertad
9	11315904	Lt. 05 Predio San José C.P./ Parc. 08 Valle Santa Catalina Moche
10	11353342	Avenida Teodoro Valcarcel Num 775-777 04 Urb Primavera Trujillo - Trujillo - La Libertad
11	11438486	Ramal San Lorenzo Sub Lote 4 Simbal - Trujillo - La Libertad
12	11438489	Ramal San Lorenzo Sub Lote 7 Simbal - Trujillo - La Libertad
13	11438492	Ramal San Lorenzo Sub Lote 10 Simbal - Trujillo - La Libertad
14	41279591	Avenida República de Colombia esquina con parque Augusto Tamayo Moller num 643 ofic 601 San Isidro - Lima – Lima

De lo desarrollado anteriormente, no se advierte la existencia de arraigo domiciliario.

Arraigo familiar

Según el requerimiento fiscal, el investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson es casado, según su ficha RENIEC y cuenta con dos hijos. En este tópico, se advierte la existencia de arraigo familiar.

Arraigo laboral y condiciones económicas

En el requerimiento fiscal se ha señalado, respecto del investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson, es contador de profesión y refiere laborar en la empresa “Gavidia Johanson Asociados”, desde el 2012, con domicilio fiscal en Calle Torrigiano Prieto N° 484 Urb. Corpac San Borja – Lima, pero según su declaración el investigado viviría en Av. El Palmar N° 152 – Urb. El Golf – Víctor Larco – Trujillo – La Libertad, no habiendo congruencia entre el lugar que reside y el lugar donde queda su centro laboral. Al respecto, no se advierte arraigo laboral y/o económico de la investigada.

Facilidades para salir del país y mantenerse oculto.

En el requerimiento fiscal se ha señalado que el investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson tiene facilidad para salir del país, ya que con el reporte de migraciones, cuenta con salidas a diversos países, registrando movimientos migratorios a los EE.UU. el 10 de marzo de 2023, retornando el 15 de marzo de 2023, asimismo, viajó a EE.UU. el 06 de diciembre de 2022, retornando el 10 de diciembre de 2022, de igual forma con fecha 28 de octubre de 2022 viajó a EE.UU. y retornó el 28 de noviembre de 2022, continuando con dicha concurrencia de viajes a los EE.UU. saliendo del país con fecha 27 de septiembre de 2022 y retornando el 02 de octubre de 2022, así como saliendo el 12 de julio de 2022 y



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

retornando el 17 de julio de 2022, y el 04 de abril de 2022 y retornando el 10 de abril de 2022. En este sentido, se advierte la facilidad de la investigada para salir del país.

Magnitud del daño causado y la ausencia de una actitud voluntaria de repararlo.

Del investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson se tiene que se encuentra comprendida en la presunta comisión de los delitos de organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), y colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), respecto del cual no se advierte que haya tenido la voluntad de reparar el daño causado al: a) Fondo Mi Vivienda, b) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y c) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el pacto colusorio llevado a cabo con Salatiel Marrufo Alcántara, en su condición de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la presunta perpetración de los delitos antes señalados. Sobre el particular se tiene que no presenta el mismo.

Pertenencia del imputado a una organización criminal

Al investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson se le atribuye el delito previsto en el artículo 384° tercer párrafo numeral 1 y 2 del Código Penal, a quien se le ha considerado como persona vinculada a una organización criminal, ya que debido al pacto colusorio con integrantes de la presunta organización criminal, permitió el copamiento de distintos funcionarios en diversas entidades estatales como el Fondo MIVIVIENDA (Roger Gavidia Johanson, Gonzalo Arrieta Jovic y Luis Mesones Odar), SBN (Flor Olivera Orellana, Marina Subiria Franco, Roger Gavidia Johanson y Héctor Chávez Arenas) y SUNARP (Luis Ernesto Longaray Chau), y que ellos emitieran decisiones funcionariales céleres y positivas a favor de holding MarkaGroup y sus empresas subsidiarias, donde el investigado formó parte del directorio del Fondo Mi Vivienda.

Cierta posibilidad de obstaculización

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson contaría con diversos vínculos con sus coinvestigados, razón por la cual le habría concedido el cargo de director del Fondo Mi Vivienda, lo cual ha quedado en las declaraciones ofertadas por el Ministerio Público. También se tiene que ha inventado un correo para que se frustre la venta de un terreno a SENCICO, lo cual le había señalado Sada Goray Chong. Al respecto, dicha situación podría motivar que el investigado pueda obstruir los actos de investigación de la fiscalía.

Influirá para que coimputados, se comporten de manera desleal

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Roger Lizandro Gavidia Johanson habría participado en el copamiento de entidades estatales, el cual se produjo valiéndose del pacto con los altos funcionarios del Estado, integrantes de la presunta organización criminal, como Salatiel Marrufo Alcántara ex Jefe de Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, habiendo sido designado director del Fondo Mi Vivienda, donde incorporaron a otros directos (Pedro Garay Arroyo Marquina), estando vinculado con los otros investigados, lo cual le permitiría influenciar en estos, respecto del presente proceso. *En este tópico, al tener el investigado vínculo con varios de los investigados, puede influenciar en ellos para efectos de su participación en el presente proceso.*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Elementos de convicción de peligro de fuga u obstaculización

Respecto a ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHANSON:

1. Ficha RENIEC de Roger Lizandro Gavidia Johanson, en la cual registra como domicilio calle Sócrates N° 469 Urb. La Noria – Trujillo – La Libertad.
2. Declaración testimonial de Roger Lizandro Gavidia Johanson, de fecha 03 de marzo de 2023, mediante la cual brinda información respecto a la forma y circunstancias en la que fue designado como Director del Fondo MI VIVIENDA, así como Superintendente Nacional de Bienes Estatales, así como su grado de amistad con los investigados Sada Goray Chong y Luis Longaray Chau.
3. Copia de denuncia policial N° 19452318, de fecha 02 de marzo de 2021, por ante la comisaría de PAIJÁN – La Libertad, interpuesta por el investigado Roger Gavidia Johanson quien señaló como dirección el inmueble ubicado en el Dpto. 902 Urb. Primavera – Trujillo – La Libertad.
4. Oficio N° 13481-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SSEP, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respecto a la información de publicidad registral de la cual se tiene que Roger Gavidia Johanson cuenta con catorce inmuebles registrados a su nombre.
5. Acta de extracción de información del Sistema de Consulta RUC - SUNAT, de fecha 30 de junio de 2023, en la cual, consultada la razón social GAVIDIA JOHANSON & ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L., con RUC N° 20600888987, dicha empresa registra como domicilio fiscal en Calle Torrigiano Prieto N° 484 Urb. Corpac San Borja – Lima.
6. Oficio N° 005948-2023-MIGRACIONES-UGD, de fecha 06 de junio de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio actualizado del investigado Roger Gavidia Johanson.
7. Oficio N° 006903-2023-MIGRACIONES-UGD, de fecha 26 de junio de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio actualizado de José Carlos Forero Monroe.
8. Acta de extracción de información del Sistema CODAMU – Consulta de Principio de Oportunidad, de fecha 30 de junio de 2023, de la cual se tiene que el investigado Roger Gavidia Johanson en el caso N° 2306014501-2019-2682-0, seguido ante la 1° Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Trujillo tiene la condición de imputado, por el delito de falsificación de documentos, habiéndose acogido a la figura procesal del Principio de Oportunidad.
9. Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 0013-2022, de fecha 27 de junio de 2023, mediante la cual brinda información respecto a la forma y circunstancias en que se designó al investigado Pedro Arroyo Marquina como Director del Fondo MI VIVIENDA.
10. Declaración testimonial de Luis Longaray Chau, de fecha 31 de marzo de 2023, mediante el cual narra la forma y circunstancias en la cual el investigado Roger Gavidia Johanson lo contactó y le solicitó su CV para que ocupe el cargo de Superintendente de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
11. Resolución Suprema N° 079-2022-JUS, de fecha 14 de abril de 2022, mediante la cual se designa a Luis Ernesto Longaray Chau en el cargo de Superintendente Nacional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la cual fue suscrita por José Pedro Castillo Terrones como Presidente de la República y Félix Chero Medina como Ministro de Justicia y Derechos Humanos.
12. Resolución Suprema N° 011-2022-VIVIENDA, de fecha 06 de junio de 2022, mediante la cual se designa a Roger Lizandro Gavidia Johanson, en el cargo de Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la cual fue suscrita por José Pedro Castillo Terrones como Presidente de la República y Geiner Alvarado López como Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
13. Acuerdo de Directorio N° 001-2021/007-FONAFE, de fecha 29 de septiembre de 2021, mediante la cual se designó como Presidente del Fondo Mivivienda SA, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a Pedro Gary Arroyo Marquina, asimismo, se designó como Director del Fondo Mivivienda SA, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a Roger Lizandro Gavidia Johanson y a Gonzalo Arrieta Jovic.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

**3.3.4. Respecto a LUIS MARTÍN MESONES ODAR
GRAVEDAD DE LA PENA**

El investigado Luis Martín Mesones Odar tendría sería integrante de una presunta organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 08 ni mayor de 15 años de pena privativa de la libertad; y sería el cómplice primario del delito de colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 15 ni mayor de 20 años de pena privativa de la libertad. Ante la gravedad de la presunta sanción penal que le sería aplicable a la investigada, que afectaría su libertad ambulatoria, quien por temor a su imposición podría generar que rehuya al accionar de la justicia, considerando el nivel de participación que ha tenido en la presunta comisión de los delitos que se le atribuye.

Arraigo domiciliario

Según el requerimiento fiscal, el investigado Luis Martín Mesones Odar tendría como domicilio en **Ramal Huerequeque S/N Lt. 1 Lt.2 Centro Poblado Campiña de Moche, Distrito Moche, Provincia Trujillo y Departamento La Libertad**, según la ficha RENIEC y en su declaración testimonial, así como que registralmente cuenta con diversas propiedades, tales como:

N°	N° DE PARTIDA	DIRECCIÓN
1	11013012	Av. Larco N° 608 - 612 - 614 Urb. San Andres Trujillo – Trujillo – La Libertad
2	04014834	Urb. Rural Valle Chicama Predio Mocan La Arenita Parcela 544 U.C. 544 – Paján – Ascope - La Libertad
3	11351867	Huerequeque lote 1 U.C. 02345 y 02346 – Moche – Trujillo - La Libertad
4	11351868	Huerequeque lote 2 U.C. 02345 y 02346 – Moche – Trujillo - La Libertad
5	11000895	Jr. Libertad N° 454 -460 – 466 Juanjui – Mariscal Caceres – San Martín
6	11042702	Calle S/N Area Ha 15,326.05 M2. – Sector San Juan Parte Alta Juanjui – Mariscal Caceres – San Martín

De lo desarrollado anteriormente, no se advierte la existencia de arraigo domiciliario.

Arraigo familiar

Según el requerimiento fiscal, el investigado Luis Martín Mesones Odar declaró ser divorciado y tener tres hijos, y en su ficha RENIEC figura como soltero. Su hijo Luisamariana Mesones Goray (18), registra como domicilio en Av. Circunvalación Golf Los Incas 406 – Santiago de Surco – Lima (conforme a su ficha RENIEC); la menor de iniciales L. M. M. G (13 años) vive con su progenitora, la investigada Sada Goray Chong en EE.UU., y en su ficha RENIEC figura que domicilia en Calle Los Manzanos Mz. G Lt. 6ª Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo y departamento La Libertad; y la menor de iniciales L. M. M. S (02 años), según su ficha RENIEC domicilia en Calle Voltaire 433, Piso 2 Urb. La Noria Distrito y Provincia Trujillo y Departamento La Libertad (dirección que coincide con la de su progenitora). En este tópico, se advierte la existencia de arraigo familiar.

Arraigo laboral y condiciones económicas

En el requerimiento fiscal se ha señalado, respecto del investigado Luis Martín Mesones Odar, no cuenta con trabajo conocido.



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

Facilidades para salir del país y mantenerse oculto.

En el requerimiento fiscal se ha señalado que el investigado Luis Martín Mesones Odar tiene facilidad para salir del país, ya que, con el reporte de migraciones, cuenta con salidas a diversos países, registrando movimientos migratorios a los EE.UU. con fecha 03 de enero de 2023, retornando al Perú mediante el país de Panamá con fecha 09 de enero de 2023, asimismo, viajó a Colombia con fecha 07 de diciembre de 2022, retornando al Perú desde Panamá con fecha 15 de diciembre de 2022, entre otros. En este sentido, se advierte la facilidad de la investigada para salir del país.

Magnitud del daño causado y la ausencia de una actitud voluntaria de repararlo.

Del investigado Luis Martín Mesones Odar se tiene que se encuentra comprendida en la presunta comisión de los delitos de organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), y colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), respecto del cual no se advierte que haya tenido la voluntad de reparar el daño causado al: a) Fondo Mi Vivienda, b) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y c) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el pacto colusorio llevado a cabo con Salatiel Marrufo Alcántara, en su condición de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la presunta perpetración de los delitos antes señalados. Sobre el particular se tiene que no presenta el mismo.

Pertenencia del imputado a una organización criminal

Al investigado Luis Martín Mesones Odar se le atribuye el delito previsto en el artículo 384° tercer párrafo numeral 1 y 2 del Código Penal, a quien se le ha considerado como persona vinculada a una organización criminal, ya que debido al pacto colusorio con integrantes de la presunta organización criminal, permitió el copamiento de distintos funcionarios en diversas entidades estatales como el Fondo MIVIVIENDA (Roger Gavidia Johanson, Gonzalo Arrieta Jovic y Luis Mesones Odar), SBN (Flor Olivera Orellana, Marina Subiria Franco, Roger Gavidia Johanson y Héctor Chávez Arenas) y SUNARP (Luis Ernesto Longaray Chau), y que ellos emitieran decisiones funcionariales céleres y positivas a favor de holding MarkaGroup y sus empresas subsidiarias.

Cierta posibilidad de obstaculización

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Luis Martín Mesones Odar contaría con diversos vínculos con sus coinvestigados, lo cual ha quedado registrado en las declaraciones ofertadas por el Ministerio Público. También se tiene que cuenta con dos menores hijos con su coinvestigada Sada Goray Chong. Al respecto, dicha situación podría motivar que el investigado pueda obstruir los actos de investigación de la fiscalía.

Influirá para que coimputados, se comporten de manera desleal

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Luis Martín Mesones Odar habría participado en el copamiento de entidades estatales, el cual se produjo valiéndose del pacto con los altos funcionarios del Estado, integrantes de la presunta organización criminal, como Salatiel Marrufo Alcántara ex Jefe de Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, donde incorporaron a dos directos al Fondo Mi Vivienda, estando vinculado con los otros investigados, lo cual le permitiría influenciar en estos, respecto del presente



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

proceso, además de tener dos hijo con su coinvestigada. *En este tópico, al tener el investigado vinculo con varios de los investigados, puede influenciar en ellos para efectos de su participación en el presnete proceso.*

Elementos de convicción de peligro de fuga u obstaculización

Respecto a LUIS MARTÍN MESONES ODAR:

1. Ficha RENIEC de Luis Martín Mesones Odar, en la cual registra como domicilio en Ramal Huerequeque S/N Lt. 1 Lt.2 Centro Poblado Campiña de Moche, Distrito Moche, Provincia Trujillo y Departamento La Libertad.
2. Copia de denuncia policial N° 23200973, de fecha 17 de mayo de 2022, interpuesta por el investigado Luis Martín Mesones Odar, por ante la comisaría de Monterrico, en la que consignó como su dirección el inmueble ubicado en la calle los Nogales 355 Urb. El Golf- Víctor Larco Herrera – La Libertad – Trujillo.
3. Oficio N° 13481-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SSEP, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respecto a la información de publicidad registral de la cual se tiene que Luis Mesones Odar cuenta con catorce inmuebles registrados a su nombre.
4. Declaración testimonial de Luis Martín Mesones Odar de fecha 02 de mayo de 2023, mediante el cual detalla la forma y circunstancia en la cual participó de reuniones con los coinvestigados Pedro Arroyo Marquina, Roger Gavidia Johanson, Sada Goray Chong, entre otros, así como su participación en una sesión del directorio del Fondo MI VIVIENDA por encargo del investigado Pedro Arroyo Marquina.
5. Declaración Jurada de Intereses – CGR de Luis Martín Mesones Odar correspondiente al ejercicio 2021 en el cargo de Viceministro de MYPE e Industria, en el cual obra el registro que tiene a sus hermanos Pedro Alfonso, Milagros de Fátima y Teresa de Jesús residiendo en el extranjero, por lo que tendría facilidad de ser recibido por familiares directos en el extranjero.
6. Ficha RENIEC de Luisamariana Mesones Goray (18), en la cual registra como domicilio en Av. Circunvalación Golf Los Incas 406 – Santiago de Surco – Lima.
7. Ficha RENIEC de menor de edad de iniciales L.M.M.G. (13), en la que figura que domicilia en Calle Los Manzanos Mz. G Lt. 6A Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo y departamento La Libertad.
8. Ficha RENIEC de menor de edad de iniciales L.M.M.S. (02), en la que figura que domicilia en Calle Voltaire 433, Piso 2 Urb. La Noria Distrito y Provincia Trujillo y Departamento La Libertad.
9. Oficio N° 005948-2023-MIGRACIONES-UGD, de fecha 06 de junio de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio actualizado del investigado Luis Martín Mesones Odar.
10. Acta de transcripción de información de Aspirante a Colaborador Eficaz N° 009-2022, de fecha 27 de junio de 2023, mediante la cual brinda información respecto a la participación del investigado Luis Martín Mesones Odar en el Fondo MI VIVIENDA, así como la forma y circunstancias de su designación como Viceministro del Ministerio de PRODUCE.
11. Resolución Suprema N° 010-2021-PRODUCE, de fecha 10 de diciembre de 2021, mediante la cual se designa a Luis Martín Mesones Odar como Viceministro de MYPE e Industria del Ministerio de la Producción.
12. Resolución Suprema N° 012-2023-PRODUCE, de fecha 12 de junio de 2023, mediante la cual se resuelve: *“Dar por concluida la designación del señor Luis Martín Mesones Odar, como miembro del Consejo Directivo del Instituto Tecnológico de la Producción – ITP, en representación del Ministerio de la Producción”.*
13. Informe N° 02-2022-FMN-OAI-OCNI, en el cual en el punto 3.3.1.c, se advierte que el Directorio del Fondo MI VIVIENDA mediante Acuerdo N° 05-22D-2021, solicitaron a la Gerencia General activar el proceso para evaluar la contratación de una asesoría especializada para efectuar el análisis estructural óptimo del FMV SA, lo que motivó la contratación de la empresa SABER COMMUNITY S.A.C., la cual está vinculada al investigado Luis Martín Mesones Odar (ex esposo de Sada Goray Chong), así como al propio investigado Pedro Arroyo Marquina, quien se desempeñó como gerente de administración conforme lo



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

relató en su declaración testimonial.

14. Acta N° 51-2023-de búsqueda, verificación de información de fuente abierta y captura de pantalla, de fecha 25 de febrero de 2023, en la cual se obtiene del buscador de proveedores del Estado que la empresa SABER COMMUNITY SAC registra un contrato de servicio con el FONDO MI VIVIENDA SA con fecha 21 de octubre de 2021, por un monto de S/.34,000.00 soles.
15. “Ayuda memoria del Informe Final sobre convenios celebrados entre el Fondo MIVIVIENDA y la empresa no supervisada MARKAGROUP y empresas subsidiarias”, mediante el cual se ponen en conocimiento los hechos irregulares emitidos por el Directorio del Fondo MI VIVIENDA, a favor de los intereses de Sada Goray Chong, entre ellos, la modificación de la “*Política de Contratación de Asesores Externos para Directorio*”, cuyos principales cambios fueron: 1. La eliminación de la definición “*Relación de afinidad*”, la cual extendía la prohibición de contratación de los vínculos de cónyuge y consanguíneos a las relaciones amicales entre Asesores Externos y los Directores, y, 2. Se incorporó que el asesor deberá de poseer experiencia en “*planificación, estructuración empresarial o financiera*”, lo cual se relaciona con la participación de la empresa SABER COMMUNITY SAC, mediante el “*Servicio de análisis estructural del Fondo MI VIVIENDA*”, empresa relacionada a Luis Mesones Odar, ex esposo de Sada Goray Chong, así como al investigado Pedro Gary Arroyo Marquina.
16. Acta de extracción de información de consulta RUC de la empresa Corporación MG Educativa S.R.L., creada el 25 de marzo de 2013 y en la actualidad tiene como gerente general a Sada Angélica Goray Chong.
17. Declaración testimonial de Pedro Gary Arroyo Marquina, de fecha 07 de marzo de 2023, mediante la cual brinda información respecto a su grado de amistad con el investigado Luis Martín Mesones Odar.

**3.3.5. Respecto a Jorge Mauricio Fernandini Arbulu
GRAVEDAD DE LA PENA**

El investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu tendría sería integrante de una presunta organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 08 ni mayor de 15 años de pena privativa de la libertad; y sería el complice primario del delito de colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), según su marco punitivo la sanción es no menor de 15 ni mayor de 20 años de pena privativa de la libertad. Ante la gravedad de la presunta sanción penal que le sería aplicable a la investigada, que afectaría su libertad ambulatoria, quien por temor a su imposición podría generar que rehuya al accionar de la justicia, considerando el nivel de participación que ha tenido en la presunta comisión de los delitos que se le estribuye.

Arraigo domiciliario

Según el requerimiento fiscal, el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu tendría como domicilio en **Calle Conde de la Monclova N° 363 – San Isidro – Lima**, y según la ficha RENIEC tiene como domicilio en **Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 296 dpto. 402 San Isidro – Lima**, y registralmente cuenta con diversas propiedades, tales como:

N°	N° DE PARTIDA	DIRECCIÓN
1	40989927	Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 295 Dpto. 402-4 Piso – San Isidro – Lima – Lima
2	02235308	Garg 5 Edificio Las Gaviotas Pimentel – Chiclayo – Lambayeque

De lo desarrollado anteriormente, no se advierte la existencia de arraigo domiciliario.

Arraigo familiar



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Según el requerimiento fiscal, el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu declaro estar soltero, y que se encuentra conviviendo con Renzo Marsano Chumbez y su hermana Ana María Beatriz Fernandini Arbulú, no teniendo hijos, y en la ficha RENIEC se tiene que Renzo Marsano Chumbez registra como domicilio el Pasaje Santa Isabel N° 350 Lurigancho – Lima. En este tópico, se advierte que no existe arraigo familiar.

Arraigo laboral y condiciones económicas

En el requerimiento fiscal se ha señalado, respecto del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu, quien declaro dedicarse al periodismo y que su última remuneración fue en diciembre del 2022, por lo que no cuenta con trabajo conocido.

Facilidades para salir del país y mantenerse oculto.

En el requerimiento fiscal se ha señalado que el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu tiene facilidad para salir del país, ya que, con el reporte de migraciones, cuenta con salidas a diversos países de Colombia, España, EE.UU., Panamá, entre otros. En este sentido, se advierte la facilidad de la investigada para salir del país.

Magnitud del daño causado y la ausencia de una actitud voluntaria de repararlo.

Del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu se tiene que se encuentra comprendida en la presunta comisión de los delitos de organización criminal (Artículo 317 del Código Penal), y colusión agravada (Artículo 384 del Código Penal), respecto del cual no se advierte que haya tenido la voluntad de reparar el daño causado al: a) Fondo Mi Vivienda, b) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y c) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mediante el pacto colusorio llevado a cabo con Salatiel Marrufo Alcántara, en su condición de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la presunta perpetración de los delitos antes señalados. Sobre el particular se tiene que no presenta el mismo.

Pertenencia del imputado a una organización criminal

Al investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu se le atribuye el delito previsto en el artículo 384° tercer párrafo numeral 1 y 2 del Código Penal, a quien se le ha considerado como persona vinculada a una organización criminal, ya que debido al pacto colusorio con integrantes de la presunta organización criminal, permitió el copamiento de distintos funcionarios en diversas entidades estatales como el Fondo MIVIVIENDA (Roger Gavidia Johanson, Gonzalo Arrieta Jovic y Luis Mesones Odar), SBN (Flor Olivera Orellana, Marina Subiria Franco, Roger Gavidia Johanson y Héctor Chávez Arenas) y SUNARP (Luis Ernesto Longaray Chau), y que ellos emitan decisiones funcionariales céleres y positivas a favor de holding MarkaGroup y sus empresas subsidiarias.

Cierta posibilidad de obstaculización

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu contaria con diversos vínculos con sus coinvestigados, lo cual ha quedado registrado en las declaraciones ofertadas por el Ministerio Público. También se tiene que contaba con diversos bienes inmuebles, muchos de los cuales ha donado a su hermana Ana Maria Beratriz Fernandini Arbulu, habiendo establecido clausula en la cual *“la donataria se obliga a no vender, transferir, hipotecar el bien donado que será solo para uso. Asimismo, la*



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

donante declara expresamente que, en caso de fallecimiento de la donataria, se dará la REVERSIÓN de la donación efectuada a través de este acto; en consecuencia, el donatario no podrá disponer libremente de la propiedad sobre el bien que le es transferido en virtud del presente contrato". Al respecto, dicha situación podría motivar que el investigado pueda obstruir los actos de investigación de la fiscalía.

Influirá para que coimputados, se comporten de manera desleal

Estando al requerimiento fiscal, el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulu habría participado en el copamiento de entidades estatales, el cual se produjo valiéndose del pacto con los altos funcionarios del Estado, integrantes de la presunta organización criminal, como Salatiel Marrufo Alcántara ex Jefe de Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, donde incorporaron a dos directos al Fondo Mi Vivienda, estando vinculado con los otro investigados, lo cual le permitiría influenciar en estos, respecto del presente proceso, además de tener dos hijo con su coinvestigada. *También tenemos que, el investigado refiere conocer a la investigada Pilar Tijero Martino (su prima), así también conoce a los investigados Pedro Arroyo Marquina y Luis Mesones Odar, con quienes participó en una reunión en la ciudad de Chiclayo el 11 de septiembre del 2021, así también conoce al investigado Salatiel Marrufo Alcántara, ya que participó de múltiples reuniones, y además conoce a la investigada Sada Goray Chong de quien recibió sumas de dinero por llevarse a cabo las reuniones en su domicilio. En este tópico, al tener el investigado vinculo con varios de los investigados, puede influenciar en ellos para efectos de su participación en el presnete proceso.*

Elementos de convicción de peligro de fuga u obstaculización

Respecto a JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULÚ

1. Declaración indagatoria de Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 21 de febrero de 2023.
2. Declaración indagatoria de Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, de fecha 31 de marzo de 2023.
3. Ficha RENIEC de Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, en la cual registra como domicilio Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 296 dpto. 402 San Isidro – Lima.
4. Oficio N° 005043-2023/AIR/DRI/SDVAR/RENIEC, de fecha 09 de marzo de 2023, mediante la cual el investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú tramitó ante el RENIEC, con fecha el 28 de febrero de 2023 el cambio de dirección domiciliaria por el inmueble ubicado en la Av. Felipe Pardo y Aliaga N° 296 dpto. 402 San Isidro – Lima.
5. Oficio N° 13481-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SSEP, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respecto a la información de publicidad registral de la cual se tiene que Jorge Mauricio Fernandini Arbulú cuenta con dos inmuebles registrados a su nombre.
6. Acta de extracción de información de fuente abierta, de fecha 27 de junio de 2023, de la cual se tiene que la empresa Radio Programas del Perú (RPP), emitió un comunicado el 07 de abril de 2022, con el cual informó que han optado por suspender el vínculo contractual con el periodista Jorge Mauricio Fernandini Arbulú.
7. Ficha RENIEC de Renzo Marsano Chumbez, de la cual se tiene que dicha persona registra como domicilio el Pasaje Santa Isabel N° 350 Lurigancho – Lima.
8. Oficio N° 005948-2023-MIGRACIONES-UGD, de fecha 06 de junio de 2023, mediante la cual, la oficina de MIGRACIONES brinda el movimiento migratorio actualizado del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú.
9. Acta de extracción de información del Sistema CODAMU de la persona de Ana María Fernandini Arbulú, de fecha 27 de junio de 2023, mediante el cual se tiene que la hermana del investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú registra siete inmuebles a su nombre.
10. Acta de extracción de información de consulta SUNARP, de fecha 27 de junio de 2023, mediante la cual se tiene que en la Partida Registral N° 11272245 del inmueble Sección 801



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Calle Prolongación Malecón Seoane Mz. A Lt. 3 Pimentel – Chiclayo – Lambayeque, Partida Registral N° 11272223 del inmueble Sección S07 Calle Prolongación Malecón Seoane Mz. A Lt. 3 Pimentel – Chiclayo – Lambayeque, Partida Registral N° 11272227 del inmueble Sección S10 Calle Prolongación Malecón Seoane Mz. A Lt. 3 Pimentel – Chiclayo – Lambayeque y Partida Registral N° 41483423 del inmueble Dpto. 201 Puerta Principal Avenida Andrés Aramburú N° 360 – Block B – Miraflores – Lima, inmuebles que pertenecían al investigado Jorge Mauricio Fernandini Arbulú, los cuales ha donado a su hermana Ana María Fernandini Arbulú, sin embargo, ha registrado una cláusula de reversión respecto al retorno de la titularidad de dichos inmuebles a su nombre si su hermana fallece, estableciéndose además que no podrá venderlos ni emitir otras acciones como titular de dichos predios.

Estando a lo señalado anteriormente, se tiene que los **investigados Sada Angélica Goray Chong, Luis Martin Mesones Odar, Jorge Mauricio Fernandini Arbulu, Roger Lizandro Gavidia Johason y Pedro Gary Arroyo Marquina** se encuentran comprendidos en la presunta comisión de los delitos de organización criminal y de colusión agravada, por lo que la probable sanción a imponer supera el mínimo requerido por la norma así también tenemos que respecto de ellos existe posibilidad de fuga, ello atendiendo a la situación real de cada uno de ellos, por cuanto existe magnitud en el daño, la pertenencia a una organización criminal, gravedad en la pena así como la facilidad de abandonar el país; y no contar con arraigo. De lo antes señalado, se cumple con este presupuesto para efectos de amparar el requerimiento fiscal.

3.4.- Individualización de los imputados

En cuanto a la identificación de los investigados, respecto de los cuales se formula el requerimiento de detención preliminar, debe cumplirse con lo establecido en el Artículo 261 Inciso 2 del Nuevo Código Procesal Penal, estos son:

SADA ANGÉLICA GORAY CHONG	
DNI	40323242
Fecha de nacimiento	03/11/1979
Edad	43 años
Lugar de nacimiento	
Sexo	FEMENINO

JORGE MAURICIO FERNANDINI ARBULU	
DNI	07884717
Fecha de nacimiento	19/05/1966
Edad	57 años
Lugar de nacimiento	Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, San Isidro - Lima
Sexo	MASCULINO

LUIS MARTIN MESONES ODAR	
DNI	17871559
Fecha de nacimiento	07/08/1963
Edad	59 años
Lugar de nacimiento	Distrito y Provincia de CHICLAYO, y departamento de LAMBAYEQUE
Sexo	MASCULINO



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

PEDRO GARY ARROYO MARQUINA	
DNI	17899657
Fecha de nacimiento	27/04/1965
Edad	57 años
Lugar de nacimiento	Distrito de SALPO, Provincia de OTUZCO y departamento de LA LIBERTAD
Sexo	MASCULINO

ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON	
DNI	40439907
Fecha de nacimiento	18/04/1979
Edad	43 años
Lugar de nacimiento	Distrito y provincia de TRUJILLO, departamento de LA LIBERTAD
Sexo	MASCULINO

3.5.- Plazo de la detención preliminar

En cuanto al plazo de la detención preliminar, formulado por el Ministerio Público, el cual pretende que sea por el plazo de 10 días. Al respecto, en el Artículo 264° Inciso 3 del Nuevo Código Procesal Penal se establece que **"En los delitos cometidos por organizaciones criminales, la detención preliminar o detención judicial por flagrancia puede durar un plazo máximo de diez (10) días"**, por lo que debe concederse al Ministerio Público el plazo previsto en nuestro ordenamiento jurídico. En este tópico, el requerimiento fiscal cumple con este presupuesto para la detención preliminar.

CUARTO: Del allanamiento

En cuanto al requerimiento de allanamiento e incautación, formulado por el Ministerio Público, debe verificarse que cumpla con los presupuestos normativos, así tenemos:

4.1.- Del allanamiento y registro domiciliario

Estando a lo establecido en el Artículo 214° y siguientes del Nuevo Código Procesal Penal, el allanamiento implica la realización del registro domiciliario, para efectos de conceder la misma debe precisar los bienes, objetivos o tipo de información que se pretende recabar con la citada diligencia que se encuentre vinculados con el acto delictivo materia de investigación. En el presente caso, conforme se advierte del requerimiento fiscal, con ella se pretende la **"DETENCIÓN PRELIMINAR JUDICIAL, INCAUTACIÓN DE BIENES MUEBLES (OBJETOS, INSTRUMENTOS Y EFECTOS DEL DELITO), y, ALLANAMIENTO, DESCERRAJE Y REGISTRO DOMICILIARIO (incluyendo ambientes abiertos y cerrados) con fines de detención e incautación de bienes muebles, documentos, joyas, dinero, dispositivos celulares, equipos informáticos o cualquier objeto vinculado al delito que se investiga, también, REGISTRO PERSONAL de personas que se encuentren o lleguen al lugar, y, REGISTRO VEHICULAR de los vehículos que se encuentren en el interior de los inmuebles, cocheras u otros lugares de estacionamiento"**, de las personas y predios señalados por el Ministerio Público. Sobre el particular, estando a los hechos señalados líneas arriba y atendiendo al requerimiento de detención preliminar formulada por el Ministerio Público, considerando la naturaleza de los delitos materia de investigación y que con el requerimiento principal se pretende la detención de los investigados y con el requerimiento de allanamiento, registro



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

domiciliario y descerraje se busca acopiar elementos de convicción (medios probatorios), consistentes en objetos o efectos provenientes de la infracción penal, ya que dada la naturaleza de los delito que se les atribuyen a los investigados resulta evidente que puedan ocultarse los investigados así como ocultar los bienes delictivos, por lo que resulta amparable este extremo del requerimiento.

4.2.- De la ubicación de los predios

Estando a lo establecido en el Artículo 214° Inciso 1 del Nuevo Código Procesal Penal, para efectos del allanamiento y registro domiciliario debe consignarse “**la ubicación concreta del lugar o lugares que habrán de ser registrados**”. Conforme se advierte del requerimiento fiscal, en ella se han señalado las direcciones de los predios en los cuales debe ejecutarse el allanamiento y registro domiciliario, ubicadas en provincia y en el departamento de Lima, las cuales son:

Circunvalación del Club Golf Los Incas N° 406, Urb. Club Golf Los Incas (CASA 1), distrito de Santiago de Surco - Lima (SUMINISTRO N° 370456).
Calle El Palmar 123 – 125, Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo, departamento La Libertad.
Calle Los Girasoles 239, Dpto. 202, Urb. Santa Edelmira, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
C.P. Campiña de Moche, Ramal Huerequeque S/N, Lt. 1 y 2, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, distrito de San Isidro - Lima.

4.3.- La incautación de bienes

También tenemos, respecto al requerimiento formulado por el Ministerio Público, ella tiene por finalidad la “**INCAUTACIÓN DE BIENES MUEBLES (OBJETOS, INSTRUMENTOS Y EFECTOS DEL DELITO)**”, que comprende la “**incautación de bienes muebles, documentos, joyas, dinero, dispositivos celulares, equipos informáticos o cualquier objeto vinculado al delito que se investiga**” así como la “**INCAUTACIÓN DE APARATOS TELEFONICOS U OTROS MEDIOS TECNOLOGICOS, LAPTOPS, CPU, USB’s, ESPECIES Y DOCUMENTOS QUE GUARDEN RELACIÓN CON LOS DELITOS INVESTIGADOS**”, bienes que constituyan objeto, instrumento o efecto del delito del presente requerimiento, vinculado y relacionado de manera directa o indirecta, que obren al interior de los inmuebles, vehículos y/o personas del cual se solicita el allanamientos, así como de los que se puedan encontrar en poder de los intervenidos al practicarse el registro personal. Al respecto, conforme a nuestro ordenamiento jurídico, “**el allanamiento comprenda la detención de personas y también la incautación de bienes que puedan servir como prueba o ser objeto de decomiso**” (Artículo 217° Inciso 1 del Nuevo Código Procesal Penal), por lo que la misma resulta amparable. No obstante lo señalado, el Ministerio Público debe de cumplir con comunicar al juzgado respecto de todos los bienes que hayan sido materia de incautación y que el acto de incautación cumpla con las formalidades previstas en el Artículo 220° y siguientes del Nuevo Código Procesal Penal.

4.4.- Tiempo de las diligencias



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

Atendiendo a que las diligencias antes señaladas deben tener un límite para su ejecución, esto es, contar con un plazo de duración de la diligencia de allanamiento y registro domiciliario, vehicular y personal. Atendiendo a que la detención preliminar, allanamiento y registro domiciliario, vehicular y personal comprende varios actos, así como la redacción del acta correspondiente, para cuyo efecto se debe considerar que se trata de viviendas o domicilios de los investigados, por lo que se considera que resulta atendible el plazo 36 horas para llevar a cabo la diligencia, computados desde el inicio de la misma.

4.5.- Plazo de la medida

En cuanto al plazo de caducidad para efectos de llevar a cabo la diligencia de allanamiento y registro domiciliario, la misma es de 14 días (dos semanas), conforme a lo previsto en el Artículo 215° Inciso 2° del Nuevo Código Procesal Penal, cuyo plazo debe computarse después de la notificación de la resolución al representante del Ministerio Público.

QUINTO: Levantamiento del secreto de las comunicaciones

En cuanto al requerimiento fiscal, en el extremo de que se le **“AUTORICE EL LEVANTAMIENTO DEL SECRETO DE LAS COMUNICACIONES EN LA MODALIDAD DE EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN EN EL MISMO ACTO DE INCAUTACIÓN DE LOS EQUIPOS CELULARES, LAPTOPS, USB’s A TRAVÉS DEL EQUIPO “CELLEBRITE” U OTRO ANÁLOGO O EN SU DEFECTO SE AUTORICE LA EXTRACCIÓN MANUAL CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA COPIA ESPEJO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA PARA SU POSTERIOR VISUALIZACIÓN CON PARTICIPACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES”**, respecto del cual debe verificarse que se cumplan con los presupuestos establecidos en el Artículo 230 y siguientes del Código Procesal Penal, así tenemos:

5.1.- Delito sancionado con pena superior a cuatro años

Estando a lo previsto en el Artículo 230° Inciso 1) del Nuevo Código Procesal Penal, para conceder el requerimiento del levantamiento del secreto de las comunicaciones, la sanción debe ser superior a los cuatro años de pena privativa de la libertad. En el presente caso, se habría incurrido en la presunta comisión de los **delitos de organización criminal y colusión agravada, previstos en el Código Penal**, por lo que la probable sanción a imponerse supera el mínimo requerido por nuestro ordenamiento jurídico. En este orden de ideas, el requerimiento fiscal cumple con lo previsto en la norma.

5.2.- Intervención sea absolutamente necesaria para proseguir las investigaciones

Atendiendo a lo establecido en el Artículo 230° Inciso 1) del Nuevo Código Procesal Penal, para conceder el requerimiento de levantamiento del secreto de las comunicaciones, dicha intervención debe ser absolutamente necesaria para proseguir las investigaciones. Del requerimiento escrito, se tiene que el Ministerio Público pretende se **“AUTORICE EL LEVANTAMIENTO DEL SECRETO DE LAS COMUNICACIONES EN LA MODALIDAD DE EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN EN EL MISMO ACTO DE INCAUTACIÓN DE LOS EQUIPOS CELULARES, LAPTOPS, USB’s A TRAVÉS DEL EQUIPO “CELLEBRITE” U OTRO ANÁLOGO O EN SU DEFECTO SE AUTORICE LA EXTRACCIÓN MANUAL CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA COPIA ESPEJO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA PARA SU POSTERIOR VISUALIZACIÓN CON PARTICIPACIÓN DE LOS**



OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL

SUJETOS PROCESALES". En cuanto a lo señalado, no se precisa porque es absolutamente necesario el levantamiento del secreto de las comunicaciones de los bienes antes indicados (imprecisos), debido a que se encuentra supeditado al acto de incautación y se desconoce cuáles serían, por lo que no se cumple con lo previsto en la norma.

5.3.- **De las personas vinculadas con el levantamiento de las comunicaciones y otros**

Considerando lo establecido en el Artículo 230° Inciso 3) del Nuevo Código Procesal Penal, para conceder el requerimiento de levantamiento del secreto de las comunicaciones debe indicarse el nombre y dirección del afectado por la medida, así como la identificación del teléfono u otro medio de comunicación o telecomunicación a intervenir, grabar o registrar. En el requerimiento de "**LEVANTAMIENTO DEL SECRETO DE LAS COMUNICACIONES**" se busca que ella se realice en la "**MODALIDAD DE EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN EN EL MISMO ACTO DE INCAUTACIÓN DE LOS EQUIPOS CELULARES, LAPTOPS, USB's A TRAVÉS DEL EQUIPO "CELLEBRITE" U OTRO ANÁLOGO O EN SU DEFECTO SE AUTORIZA LA EXTRACCIÓN MANUAL CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA COPIA ESPEJO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA PARA SU POSTERIOR VISUALIZACIÓN CON PARTICIPACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES**" y no señalado con quien debe entenderse el levantamiento del secreto de las comunicaciones. Respecto a lo requerido por el Ministerio Público, se desconoce de qué bienes (**EQUIPOS CELULARES, LAPTOPS, USB's**), se pretende el levantamiento del secreto de las comunicaciones, en la modalidad de extracción de información, ya que no se ha identificado adecuadamente a su propietario, poseedor y/o usuario, encontrándose supeditado al allanamiento que pretende la fiscalía. En este extremo del requerimiento fiscal, no se cumple con lo establecido en la norma acotada, ya que no se identifica el bien ni a las personas que tuvieran el mismo. Al respecto, no es posible autorizar el levantamiento del secreto de las comunicaciones de bienes inciertos y menos de personas desconocidas.

Estando a lo antes señalado, se advierte que el requerimiento fiscal no cumple con lo previsto en la norma a fin de autorizar el allanamiento, así como el levantamiento del secreto de las comunicaciones.

SEXTO: Fiscal responsable

Estando al requerimiento fiscal, debe autorizarse al al magistrado Freddy Cristian Niño Torres – Fiscal Provincial, así como a los magistrados Julio Roberto Ormeño Peves y Guillermo Luis Vicente Silva Loli. - Fiscales Adjuntos Provinciales del Equipo Especial de Fiscales Contra la Corrupción del Poder - Equipo 3, para efectos de la ejecución de la presente resolución, pudiendo designarse a otros fiscales de apoyo, perteneciente al Equipo Especial de Fiscales Contra la Corrupción del Poder. Teniendo como responsable de la presente autorización al magistrado Freddy Cristian Niño Torres.

IV.- DECISIÓN

Por las razones expuestas y estando a lo establecido en el Artículos 214° y 261° del Nuevo Código Procesal Penal, **SE RESUELVE:**



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

1.- **DECLARAR FUNDADO EN PARTE** el “**REQUERIMIENTO DE DETENCIÓN PRELIMINAR JUDICIAL, INCAUTACIÓN DE BIENES MUEBLES, DOCUMENTOS, DINERO, JOYAS, COMPUTADORAS, ENTRE OTROS BIENES VINCULADOS AL DELITO Y OTROS**”, formulado por el magistrado Freddy Christian Niño Torres, Fiscal Provincial del Equipo Especial de Fiscales Contra la Corrupción del Poder - Equipo 3, por la presunta comisión de los delitos de organización criminal y colusión agravada, en agravio del Estado.

2.- **DICTAR MANDATO DE DETENCIÓN PRELIMINAR** contra los siguientes investigados:

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI
1	SADA ANGÉLICA GORAY CHONG	40323242
2	ROGER LIZANDRO GAVIDIA JOHASON	40439907
3	PEDRO GARY ARROYO MARQUINA	17899657
4	LUIS MARTIN MESONES ODAR	17871559
5	JORGE MAURICIO FERNANDININARBULU	07884717

3.- **DISPONER** la inmediata ubicación y captura de los investigados señalados en el punto anterior, quienes deberán ser puesto de inmediato a disposición del juzgado, debiendo tener presente que el mandato no autoriza a internar a los investigados en un establecimiento penitenciario o carceleta.

4.- **ESTABLECER** que, la **detención preliminar** tiene una **duración de 10 días**.

5.- **AUTORIZAR EL ALLANAMIENTO Y REGISTRO DOMICILIARIO**, así como el **DESCERRAJE**, en caso de negativa de los ocupantes a facilitar el ingreso, en los siguientes predios:

Circunvalación del Club Golf Los Incas N° 406, Urb. Club Golf Los Incas (CASA 1), distrito de Santiago de Surco - Lima (SUMINISTRO N° 370456).
Calle El Palmar 123 – 125, Urb. El Golf, distrito Víctor Larco Herrera, provincia Trujillo, departamento La Libertad.
Calle Los Girasoles 239, Dpto. 202, Urb. Santa Edelmira, distrito Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
C.P. Campiña de Moche, Ramal Huerequeque S/N, Lt. 1 y 2, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
Av. Felipe Pardo y Aliaga 296, Dpto. 402, distrito de San Isidro - Lima.

6.- **AUTORIZAR EL REGISTRO VEHICULAR** de los vehículos que se encuentren en el interior de los inmuebles, cocheras u otros lugares de estacionamiento, respecto de las personas y bienes inmuebles antes señalados.



**OCTAVO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN
PREPARATORIA NACIONAL**

- 7.- **ESTABLECER** que, las diligencias de allanamiento, así como registro domiciliario, vehicular y personal tendrán una duración de 36 horas, computados desde el inicio de la diligencia.
- 8.- **AUTORIZAR LA INCAUTACIÓN** de los “BIENES MUEBLES (OBJETOS, INSTRUMENTOS Y EFECTOS DEL DELITO)”, que comprende “documentos, joyas, dinero, dispositivos celulares, equipos informáticos o cualquier objeto vinculado al delito que se investiga” así como de “APARATOS TELEFONICOS U OTROS MEDIOS TECNOLOGICOS, LAPTOPS, CPU, USB’s, ESPECIES Y DOCUMENTOS QUE GUARDEN RELACIÓN CON LOS DELITOS INVESTIGADOS”.
- 9.- **ESTABLECER** como apercibimiento a las personas que no acaten o no cumplan con lo resuelto en la presente resolución, de ser procesados por dicha conducta.
- 10.- **ESTABLECER** que todas las personas, que intervengan en las diligencias antes señaladas, deben guardar la reserva del caso sobre los hechos que tomen conocimiento, respecto a la intimidad de las personas intervenidas, esto es, respetar el derecho a la intimidad, bajo responsabilidad penal, civil, administrativa y/o funcional.
- 11.- **ESTABLECER** que, la presente autorización judicial no comprende a las personas señaladas en el Artículo 99° de la Constitución Política del Estado así como respecto de los cuales es competente el Juez Supremo de la Investigación Preparatoria y/o el Juez Superior de la Investigación Preparatoria, de conformidad a lo establecido en el Artículo 454° Incisos 3 y 4 del Nuevo Código Procesal Penal, en cuyo caso la medida se suspende inmediatamente, en dicho extremo, para efectos de proseguir el trámite correspondiente en la vía respectiva.
- 12.- **DECLARAR IMPROCEDENTE** el requerimiento fiscal del levantamiento del secreto de las comunicaciones, en la “MODALIDAD DE EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN EN EL MISMO ACTO DE INCAUTACIÓN DE LOS EQUIPOS CELULARES, LAPTOPS, USB’s A TRAVÉS DEL EQUIPO “CELLEBRITE” U OTRO ANÁLOGO O EN SU DEFECTO SE AUTORIZA LA EXTRACCIÓN MANUAL CON LA FINALIDAD DE REALIZAR UNA COPIA ESPEJO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA PARA SU POSTERIOR VISUALIZACIÓN CON PARTICIPACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES”.
- 13.- **ESTABLECER** que, el plazo de vigencia de la presente resolución es de 14 días, computados desde la notificación al Ministerio Público.
- 14.- **SE AUTORIZA** al magistrado Freddy Cristian Niño Torres – Fiscal Provincial, así como a los magistrados Julio Roberto Ormeño Peves y Guillermo Luis Vicente Silva Loli. - Fiscales Adjuntos Provinciales, para efectos de la ejecución de la presente resolución, pudiendo designarse a otros fiscales del apoyo, perteneciente al Equipo Especial de Fiscales Contra la Corrupción del Poder. Teniendo como responsable de la presente autorización al magistrado Freddy Cristian Niño Torres.
- 15.- **NOTIFIQUESE** al Ministerio Público en forma reservada.