



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

**EDICIÓN EXTRAORDINARIA**

**RESOLUCION MINISTERIAL  
Nº 313-2020-VIVIENDA**

**REGLAMENTO OPERATIVO  
PARA ACCEDER AL BONO  
FAMILIAR HABITACIONAL,  
PARA LA MODALIDAD DE  
APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN  
DE VIVIENDA NUEVA**

**NORMAS LEGALES**

**SEPARATA ESPECIAL**

**RESOLUCION MINISTERIAL  
N° 313-2020-VIVIENDA**

Lima, 7 de diciembre de 2020

**VISTOS:**

El Informe N° 238-2020-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU); el Informe N° 1115-2020-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe Técnico Legal N° 026-2020-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Ley N° 27829, modificada por la Ley N° 28210 y por los Decretos Legislativos N°s. 1037 y 1226, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS);

Que, con el Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA se aprueba el Reglamento del BFH, estableciendo las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al BFH en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar (GF) en el ámbito nacional; señalando en el artículo 3 del citado Decreto Supremo que mediante Resolución Ministerial, el MVCS aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio, así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, por la Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, en adelante, Reglamento Operativo;

Que, a través de los documentos del Visto, la DGPPVU propone y sustenta la necesidad de aprobar un nuevo Reglamento Operativo en los siguientes aspectos: i) Ante la existencia de una mayor demanda de viviendas de interés social (VIS) frente a una poca oferta, se plantea promover una mayor participación de las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a través de la ejecución de proyectos que deben estar conformados como mínimo por cinco (5) viviendas; ii) Los créditos y garantías emitidos por las Entidades del Sistema Financiero y de Seguros (ESFS) no son suficientes, por lo que se regula la participación de Fondos de Inversión, Fondos de Vivienda (FOVIME, entre otros), CAFAs, Derramas, entre otros, para el otorgamiento de los créditos para las familias que participen del Programa Techo Propio; iii) Se permite la participación de Entidades Financieras que no estaban trabajando con el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) para que se incorporen al Programa Techo Propio, otorgando créditos con recursos propios y/o brindando garantías; adicionalmente, se fomenta el uso del Fideicomiso Inmobiliario, el cual ya existe en el mercado; iv) Se promueve el uso de predios ubicados en zonas urbanas con servicios, fomentando el uso del suelo con servicios disponibles, así como se continúa con la urbanización formal; v) Se establece que los Promotores pueden interponer los recursos administrativos previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, ante la denegatoria de la inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos o su cancelación;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y sus modificatorias; el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:****Artículo 1.- Aprobación del Reglamento Operativo**

Apruébase el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, y sus cinco (5) Anexos que forman parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

**Artículo 2.- Publicación**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución Ministerial, del Reglamento Operativo aprobado en el artículo precedente y sus Anexos, en los Portales Institucionales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.gob.pe/vivienda](http://www.gob.pe/vivienda)), y del Fondo MIVIVIENDA S.A. ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA****Única.- Regulación para expedientes en trámite**

Los expedientes iniciados al amparo del Reglamento Operativo para Acceder al BFH para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA y sus modificatorias, continúan su trámite hasta la culminación de todas las etapas del procedimiento regulado por este; salvo que, por solicitud escrita del interesado, se acoja al Reglamento Operativo aprobado por el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial.



## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

**Única.- Modificar el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA.**

Modifíquese el párrafo 26.3 del artículo 26 y la Segunda Disposición Complementaria Final del Reglamento Operativo para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA, con el siguiente texto:

**“Artículo 26.- Garantías**

(...)

26.3 Las ESFS, con clasificación de riesgo menor a B, de acuerdo a la clasificación de riesgo efectuada por las Empresas Clasificadoras de Riesgo autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, deben contar con una línea de garantía otorgada por el FMV, de acuerdo con sus políticas crediticias.

(...)”.

**“Segunda.- Autorización con fines operativos**

Con fines operativos, las Entidades Técnicas pueden inscribir a los GF postulantes para ser calificados como GFE, previa autorización del FMV. Esta inscripción se da a través del Sistema Informático del FMV, para un usuario, sesión única y uso exclusivo del Programa Techo Propio, bajo responsabilidad del personal asignado por ésta.

Las ET autorizadas por el FMV, pueden inscribir al GF según lo indicado en la convocatoria aprobada por la Resolución Ministerial en la que se establezcan las condiciones para la postulación de los GF no pudiendo exceder del 10% del número de BFH convocados. Las ET tienen un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir del resultado del cumplimiento de los requisitos declarados por el GFE, para ingresar los expedientes al Registro de Proyectos de los GFE a los que atenderá.

Transcurrido el plazo indicado, los GFE cuyos expedientes de proyecto no hayan sido ingresados al FMV, pueden ser atendidos por otra ET, para lo cual el FMV publica la respectiva relación a través de los medios que determine.

En caso el FMV verifique que la ET inscribe un número mayor de GF al indicado o, inscribe a otros GF en los Centros Autorizados, retira la autorización otorgada a la ET. Asimismo, de comprobarse falsedad o inexactitud de la información ingresada a través del Sistema Informático del FMV, retira la autorización otorgada a la ET”.

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

**Única.-** Derógase la Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

SOLANGEL FERNÁNDEZ HUANQUI  
Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**REGLAMENTO OPERATIVO PARA ACCEDER AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL,  
PARA LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

## TÍTULO I

## GENERALIDADES

**Artículo 1.- Objeto**

El presente Reglamento Operativo establece el procedimiento para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

**Artículo 2.- Términos y Definiciones**

## 2.1 Términos:

- AVN.- Adquisición de Vivienda Nueva.
- BFH.- Bono Familiar Habitacional.
- CRP.- Comité de Registro de Proyectos
- DNI.- Documento Nacional de Identidad.
- DGPPVU.- Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.
- ESFS.- Entidad del Sistema Financiero y de Seguros.
- FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- GF.- Grupo Familiar.
- GFB.- Grupo Familiar Beneficiario.
- GFE.- Grupo Familiar Elegible.
- IFM.- Ingreso Familiar Mensual.
- JF.- Jefatura Familiar.
- Ley N° 29090.- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias.
- MVCS.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Programa.- Programa Techo Propio.
- Registro.- Registro de GFE a cargo del FMV.
- Reglamento del BFH.- Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA y modificatoria.
- Reglamento Operativo.- Reglamento Operativo para Acceder al BFH para la Modalidad de Aplicación de AVN.
- RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- SBS.- Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
- SPLAFT.- Sistema de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo.
- SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

- TUO de la Ley N° 27444.- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- UIT.- Unidad Impositiva Tributaria.
- VIS.- Vivienda de Interés Social en el marco del Programa.
- VMVU.- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

## 2.2 Definiciones:

- a) Bono Familiar Habitacional (BFH).- Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su Ahorro, para facilitar el acceso a una vivienda para la modalidad de aplicación de AVN.
- b) Centro Autorizado.- Local autorizado por el FMV, en el que se brinda atención y asesoría gratuita a los GF que lo requieran y se inscribe a los GFE. Los accesos al sistema de registro son proporcionados por el FMV al Centro Autorizado, de acuerdo a las condiciones de seguridad que disponga el FMV.
- c) Código de Unidad Habitacional (CUH).- Código que se otorga a las unidades habitacionales que son ofertadas en un Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.
- d) Comité de Registro de Proyectos: Órgano colegiado conformado por tres (3) miembros titulares y sus alternos, designados mediante Resolución Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, siendo sus integrantes, el (la) Director (a) General de la DGPPVU quien lo preside, un representante de la DGPPVU y un representante del VMVU.
- e) Entidad del Sistema Financiero y de Seguros (ESFS).- Entidad que opera bajo la supervisión de la SBS.
- f) Ficha de Información Básica del Proyecto.- Declaración Jurada que contiene la información de oferta y actualización del proyecto cuando existan modificaciones, es presentada por el Promotor en caso que el Proyecto cuente con el respaldo de una ESFS.
- g) Financiamiento Complementario: Préstamo con garantía hipotecaria otorgado por entidades que no son supervisadas por la SBS y que utilizan recursos propios no provenientes del FMV; o, el crédito complementario hipotecario otorgado por una ESFS que puede otorgarse con recursos propios o provenientes del FMV. En ambos casos se destina como complemento del BFH y del Ahorro, en caso de ser necesario.
- h) Formularios del SPLAFT.- Formatos físicos o virtuales destinados a obtener información para la debida identificación del Promotor y/o sus socios, accionistas, asociados, directores, administradores y/o representantes, según corresponda; así como, la Declaración Jurada de contar con un oficial de cumplimiento registrado ante la SBS, de conformidad con las Políticas de Conocimiento del Cliente del FMV y de la normativa vigente para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.
- i) Jefatura Familiar.- Persona mayor de dieciocho (18) años, o pareja casada, o conviviente sin impedimento matrimonial, que provee el principal sustento económico y representa al GF.
- j) Persona con discapacidad.- Persona que tiene una o más deficiencias físicas o motrices sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente que, al interactuar con diversas barreras actitudinales y del entorno, no ejerza o pueda verse impedida en el ejercicio de sus derechos y su inclusión plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones que las demás, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad y el Plan Nacional de Accesibilidad 2018-2023, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2018-VIVIENDA.
- k) Predio.- Terreno debidamente inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP, sobre el cual se puede desarrollar un proyecto en el marco del Programa.
- l) Predio Elegible.- Predio inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP, que cuenta con Resolución de Habilitación Urbana con construcción simultánea o Resolución de Licencia de Edificación para un proyecto y es factible dotarlo de servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe y energía eléctrica.
- m) Promotor.- Persona natural o jurídica que promueve, construye, o comercializa proyectos habitacionales para el GF; es responsable del proyecto y su ejecución, para lo cual pueden construir con recursos propios o de terceros, contratar o asociarse con empresas constructoras, bajo el marco del Programa.
- n) Proyecto.- Proyecto del Programa para la modalidad de aplicación de AVN, el cual debe estar conformado como mínimo por cinco (5) viviendas.
- o) Registro de Predios.- Registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales.
- p) Sistema de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT): Conjunto de políticas y procedimientos establecidos en la Ley N° 27693, su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, el Reglamento de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo, aprobado por la Resolución SBS N° 2660-2015, así como las respectivas normas internas del FMV sobre la materia, para prevenir y evitar que los productos y/o servicios que ofrecen al público sean utilizados con fines ilícitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo.
- q) Variación de oferta.- Incremento o reducción de unidades habitacionales en un Proyecto registrado.

## Artículo 3.- De los Proyectos

3.1 Los Proyectos del Programa para la modalidad de aplicación de AVN, pueden ser:

- a) Proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas, que incluya viviendas unifamiliares y/o edificio multifamiliar y/o conjunto residencial y/o quinta.
- b) Proyecto de Edificación tipo edificio multifamiliar o conjunto residencial o quinta.

En ambos casos, los Proyectos deben estar compuestos como mínimo por cinco (05) VIS.

3.2 El Registro de Proyectos es único y está a cargo del VMVU.

3.3 Los Proyectos del Programa para la modalidad de aplicación de AVN, indicados en el párrafo 3.1 del presente artículo, antes de ser ofertados a los GFE, se inscriben en el Registro de Proyectos, lo cual faculta al Promotor a participar en el Programa; para tales efectos, se debe seguir el proceso de inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos de acuerdo a lo siguiente:

- a) Cuando los Proyectos cuentan con respaldo de una ESFS, el citado proceso se delega al FMV.
- b) Cuando los Proyectos son estructurados mediante un Fidecomiso con participación del FMV, el citado proceso se delega al FMV.
- c) Cuando los Proyectos hayan obtenido la buena pro en un concurso organizado por el FMV y cuenten con respaldo de una ESFS, el citado proceso se delega al FMV.



- d) Cuando los Proyectos hayan obtenido la buena pro en un concurso organizado por el FMV y no cuenten con respaldo de una ESFS, el citado proceso se delega al FMV.
- e) Cuando los Proyectos no cuentan con respaldo de una ESFS, el citado proceso se delega al CRP.
- 3.4 Los Proyectos se desarrollan sobre predios elegibles, inscritos a nombre del Promotor sin admitir copropiedad, salvo en los casos en los que se aporta al Fideicomiso el predio para el desarrollo del Proyecto, o concursos realizados por el FMV; deben contar con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea, o con Resolución de Licencia de Edificación, según corresponda, las cuales tienen que estar vigentes y ser otorgadas por la municipalidad de la jurisdicción a la que pertenece el predio; además, se debe considerar lo siguiente:
- a) Para proyectos con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea, las obras deben cumplir con las características previstas para los Tipos A, B o C, previstas en el artículo 11 de la Norma Técnica TH.010, "Habilitaciones Residenciales" del RNE.
- b) Para proyectos con Resolución de Licencia de Edificación, las áreas comunes y estacionamientos, de contemplarse, deben ser ejecutados con pavimentos y/o tratamiento de áreas verdes.

#### Artículo 4.- Características de la VIS

- 4.1 La VIS es la vivienda unifamiliar o la unidad de vivienda que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional y/o quinta, que cumple con lo establecido en el presente Reglamento Operativo.
- 4.2 La VIS tiene acceso a los servicios públicos domiciliarios operativos de agua, desagüe y energía eléctrica y está conformada como mínimo por los siguientes ambientes:
- a) Un ambiente multiuso, que incluye un área para cocina con lavadero.
- b) Un dormitorio con puerta.
- c) Un baño con puerta, con lavabo, ducha e inodoro.

En todos los casos, la VIS debe contar con un lavadero de ropa y adicionalmente, para el caso de áreas con dominio exclusivo colindantes entre sí, en proyectos multifamiliares debe contar con cerramientos exteriores.

- 4.3 El diseño de la VIS, a edificarse sobre un lote unifamiliar que forma parte de un proyecto de habilitación urbana, debe contar con un área techada mínima de 25.00 m<sup>2</sup> y permitir el crecimiento progresivo horizontal y/o vertical.
- 4.4 En los casos de VIS en edificios multifamiliares, en una quinta o conjunto residencial, en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, el área techada no puede ser menor de 40 m<sup>2</sup> y deben contar como mínimo con dos (02) ambientes destinados a dormitorios.
- 4.5 En los casos de VIS construidas con sistemas constructivos no convencionales, estos sistemas deben estar aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial, conforme a la normativa sobre la materia.

#### Artículo 5.- Valor de la VIS, del BFH y del Ahorro

- 5.1 El valor de la VIS es el precio estipulado en el Contrato de Compraventa respectivo acordado entre el GFE y el Promotor sobre condiciones de mercado, el cual no debe exceder lo establecido en el cuadro siguiente, en el que además se indica el valor del BFH y del Ahorro:

| TIPO DE VIS   | VALOR DE LA VIS*    | VALOR DEL BFH | AHORRO                             |
|---|---------------------|---------------|------------------------------------|
| VIS en lote Unifamiliar                                     | Hasta S/ 85,700.00  | 8.0 UIT       | Mínimo 3% del valor de la vivienda |
| VIS en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/ Quinta | Hasta S/ 107,000.00 | 8.0 UIT       | Mínimo 3% del valor de la vivienda |

\*Valor actualizado al año 2020 mediante Decreto Supremo N° 009-2020-VIVIENDA.

- 5.2 La actualización de los valores de la VIS se realiza por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Lima Metropolitana, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA, que actualizó el valor máximo de la VIS, contenido en el artículo 2 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).
- 5.3 Los costos relacionados al otorgamiento de la Escritura Pública, inscripción en el Registro de Predios y pago del Impuesto de Alcabala son asumidos por la JF.

#### Artículo 6.- Valor Excepcional del BFH

El monto del BFH tiene un valor excepcional en los siguientes casos:

- a) Un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los casos que la JF del GFB sea una persona con discapacidad de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendida dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 29643, Ley que otorga protección al personal con discapacidad de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú; dicha condición debe ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen.
- b) Un valor adicional del 51% al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los casos de GF en los que hayan víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000, o enfrentan problemas de vivienda como secuela directa de dicho proceso, debidamente acreditadas con su inscripción en el Registro Único de Víctimas (RUV) a cargo del Consejo de Reparaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones (PIR), su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-JUS y modificatorias, y demás normas complementarias.

- c) Cuando el MVCS, a través de una Resolución Ministerial, establezca valores especiales para casos excepcionales debidamente sustentados.

#### **Artículo 7.- Acciones de promoción y difusión**

El FMV y la DGPPVU desarrollan acciones de promoción y difusión, encaminadas a brindar información a la población sobre el Programa y el BFH. Los Gobiernos Regionales y/o los Gobiernos Locales realizan acciones de promoción y difusión del Programa.

#### **Artículo 8.- Acciones de capacitación en el marco del Programa**

La DGPPVU y la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo desarrollan acciones de capacitación a los Gobiernos Locales sobre los roles que tienen frente a la ejecución de los programas y del cumplimiento de la normativa sobre la materia.

## TÍTULO II

### LOS PROYECTOS

#### CAPÍTULO I

#### PROYECTOS QUE CUENTAN CON RESPALDO DE UNA ESFS

#### **Artículo 9.- De los Proyectos que cuentan con respaldo de una ESFS**

- 9.1 Para los Proyectos que cuentan con respaldo de una ESFS, de acuerdo a lo establecido en los literales a) y c) del párrafo 3.3 del artículo 3 del presente Reglamento Operativo, los Promotores deben iniciar el proceso de inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos ante el FMV, conforme a la normativa interna que éste apruebe para tal fin, en coordinación con el MVCS. Adicionalmente, se debe acompañar la carta de aprobación del Proyecto por parte de la ESFS que lo financia.  
Se entiende por "respaldo de una ESFS" a la aprobación que realiza la misma respecto de una línea de financiamiento para la construcción o línea de afianzamiento a favor del Promotor. En este último caso, la ESFS debe tener una línea vigente con el FMV, de acuerdo a sus políticas crediticias en el marco de lo dispuesto en el párrafo 25.3 del artículo 25 del presente Reglamento Operativo.
- 9.2 Dicho proceso se inicia con la presentación de los siguientes requisitos:
- Ficha de Información Básica del Proyecto suscrita por la ESFS, que como Anexo 1 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo, la misma que tiene carácter de declaración jurada, suscrita por el Promotor o su representante legal y por el representante de la ESFS. Adicionalmente, debe acompañar el documento que acredite la existencia del respaldo al Promotor por parte de la ESFS que lo financia.
  - Informe de viabilidad suscrito por el representante de la ESFS y el Promotor, el cual debe contemplar el número total de las etapas y las viviendas del proyecto evaluadas por la ESFS.
  - Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que como Anexo 4 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo, que contenga el CUH y las etapas respectivas (si el Proyecto consta de uno o más inmuebles o varias etapas), su correspondencia con un lote específico del proyecto, el área del lote (m<sup>2</sup>), los linderos, el área techada de la unidad habitacional (m<sup>2</sup>) y los modelos de VIS, a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del Proyecto.
- 9.3 El FMV efectúa la verificación de los requisitos indicados en el párrafo 9.2 del presente artículo. De encontrarlos conformes, inscribe y otorga el código del Registro de Proyectos, lo cual comunica al Promotor.
- 9.4 El FMV también inscribe y otorga el código del Registro respectivo a los Proyectos que han obtenido la buena pro en un concurso organizado por dicha entidad y cuenten con respaldo de una ESFS; así como, también a los Proyectos que han obtenido la buena pro en un concurso organizado por el FMV y no cuenten con dicho respaldo, de acuerdo a su normativa interna y, a lo establecido en los literales c) y d) del párrafo 3.3 del artículo 3 del presente Reglamento Operativo; en ambos casos, comunica al Promotor.
- 9.5 En el caso de modificación de los Proyectos que estén inscritos en el Registro de Proyectos por el FMV, el Promotor debe presentar un nuevo Anexo 1 y los demás requisitos señalados en el párrafo 9.2 del presente artículo, de ser el caso.
- 9.6 La inscripción del Proyecto que cuenta con respaldo de una ESFS en el Registro de Proyectos y el otorgamiento de código del Registro respectivo, faculta al Promotor a participar en el Programa. El código del Registro de Proyectos otorgado corresponde al número total de las viviendas comprendidas en el proyecto y consignadas en la Ficha de Información Básica, así como en el Informe de Viabilidad a que hace referencia el literal b) del párrafo 9.2 del presente Reglamento Operativo, siendo que el Promotor, para los desembolsos del BFH y del Ahorro pueden utilizar cualquiera de las garantías previstas en el presente Reglamento Operativo.
- 9.7 La emisión de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, la Resolución de Licencia de Edificación, la Verificación Administrativa y Técnica, la Recepción de Obras, así como la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación están a cargo de las Municipalidades correspondientes.
- 9.8 El código del Registro de Proyectos es la identificación numérica del Proyecto y facilita al Promotor a vincularse con la población objetivo del BFH para la modalidad de aplicación de AVN. Su vigencia es indeterminada salvo se declare su cancelación por la configuración de alguna de las causales previstas en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo.
- 9.9 Las solicitudes de modificación del Listado de los compromisos de entrega de viviendas al que se hace referencia en el Anexo 5, el cual forma parte integrante del presente Reglamento Operativo, y del precio de la VIS son evaluadas por el FMV en los casos de Proyectos que cuenten con respaldo de una ESFS y Proyectos que no cuenten con respaldo de una ESFS.
- 9.10 Asimismo, respecto a los Proyectos estructurados mediante un Fidecomiso con participación del FMV, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del párrafo 3.3 del artículo 3 del presente Reglamento Operativo, dicha entidad inscribe y otorga código del Registro respectivo mediante procedimiento aprobado por normativa interna y en el marco de sus políticas crediticias.



**Artículo 10.- Recursos administrativos**

El Promotor al que se le haya denegado la inscripción y otorgamiento del código del Registro de Proyectos, puede interponer los recursos administrativos previstos en el TUO de la Ley N° 27444.

**CAPÍTULO II**

**PROYECTOS QUE NO CUENTAN CON RESPALDO DE UNA ESFS**

**Artículo 11.- De los Proyectos que no cuentan con respaldo de una ESFS**

- 11.1 Para los Proyectos que no cuentan con respaldo de una ESFS, de acuerdo a lo establecido en el literal e) del párrafo 3.3 del artículo 3 del presente Reglamento Operativo, los Promotores deben iniciar el proceso de inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos ante el CRP.
- 11.2 Los Promotores presentan al CRP la Solicitud de Registro de Proyectos, que como Anexo 2 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.
- 11.3 La inscripción del Proyecto que no cuenta con respaldo de una ESFS en el Registro de Proyectos y el otorgamiento de código del Registro respectivo, faculta al Promotor a participar en el Programa.
- 11.4 La emisión de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, la Resolución de Licencia de Edificación, la Verificación Administrativa y Técnica, la Recepción de Obras, así como la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación se encuentran a cargo de las Municipalidades correspondientes.
- 11.5 El código del Registro de Proyectos es la identificación numérica del Proyecto y facilita al Promotor a vincularse con la población objetivo del BFH para la modalidad de aplicación de AVN. Su vigencia es indeterminada salvo que se declare su cancelación por la configuración de alguna de las causales previstas en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo.

**Artículo 12.- Requisitos**

- 12.1 Para dar inicio al proceso de inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos, el Promotor presenta al MVCS los siguientes requisitos:
  - a) Solicitud de Registro de Proyectos, que como Anexo 2 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo, debidamente suscrita por el Promotor.
  - b) Declaración Jurada del Promotor del Proyecto, que como Anexo 3 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.
  - c) Formularios SPLAFT, completos y suscritos de acuerdo a lo indicado por el FMV, los cuales son remitidos a dicha entidad para su evaluación luego que se haya otorgado el código del Registro de Proyectos.
  - d) Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que como Anexo 4 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo, que contenga el CUH y las etapas respectivas (si el Proyecto consta de uno o más inmuebles o varias etapas), su correspondencia con un lote específico del Proyecto, el área del lote (m<sup>2</sup>), los linderos, el área techada de la unidad habitacional (m<sup>2</sup>) y los modelos de VIS, a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto.
  - e) Escritura Pública del Contrato de Fideicomiso inscrito en el Registro de Predios, en el caso de Fideicomisos.
- 12.2 En el caso de predios con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, adicionalmente a los requisitos establecidos en el párrafo 12.1 del presente artículo, el Promotor debe presentar:
  - a) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, en el que se advierta que no existe superposición o afectación de áreas y linderos con otros predios. En caso se especifique que existe superposición de áreas y linderos con otros predios, se tiene por no cumplido este requisito.
  - b) Certificado Registral Inmobiliario (CRI) del predio en el que se ejecutará el proyecto, cuya titularidad registral corresponda al Promotor, de ser el caso.
  - c) Copia de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de viviendas vigente, expedida por la Municipalidad respectiva, en la que se señale el tipo de obras de habilitación urbana. Sólo se admiten obras de habilitación urbana de los Tipos A, B, o C, previstas en el artículo 11 de la Norma Técnica TH.010, "Habilitaciones Residenciales" del RNE y los Planos correspondientes, incluyendo los Planos de Ubicación, Localización, Lotización y de Arquitectura aprobados, los cuales deben cumplir con las características de la VIS establecidas en el artículo 4 del presente Reglamento Operativo.
  - d) Planos de las viviendas con las alternativas de crecimiento progresivas por cada modelo de VIS, debidamente suscritos por profesional competente.
- 12.3 En el caso de predios con Resolución de Licencia de Edificación, adicionalmente a los requisitos establecidos en el párrafo 12.1 del presente artículo, el Promotor debe presentar la copia de la Resolución de Licencia de Edificación vigente, expedida por la Municipalidad respectiva, incluyendo los Planos de Ubicación y Localización y de Arquitectura aprobados, los cuales deben cumplir con las características de la VIS establecidas en el artículo 4 del presente Reglamento Operativo. Los proyectos deben contar con pavimentos y/o tratamiento de áreas verdes, en las áreas comunes y estacionamientos, de corresponder.
- 12.4 Los requisitos señalados en los párrafos precedentes se presentan en medios impresos o digitales, debidamente ordenados, foliados de la última a la primera hoja, visados en cada una de las hojas por el Promotor o su representante legal, según corresponda.

**Artículo 13.- Proceso de inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos**

- 13.1 El Promotor presenta la Solicitud de Registro de Proyectos, que como Anexo 2 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo, y el expediente que lo acompaña; el CRP en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, evalúa el expediente y verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del presente Reglamento Operativo; de encontrarlo conforme, inscribe el Proyecto en el Registro de Proyectos y otorga el código del Registro respectivo, lo cual comunica al Promotor.
- 13.2 El CRP remite una copia del expediente al FMV, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de emitida la comunicación al Promotor, para la prosecución del procedimiento de otorgamiento del BFH.

- 13.3 En caso que el CRP verifique el incumplimiento de la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 12 del presente Reglamento Operativo comunica al Promotor las observaciones y le otorga un plazo de treinta (30) días hábiles para su subsanación, el cual puede ser ampliado por el mismo período.
- 13.4 El CRP, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contado desde la presentación de la subsanación de observaciones en el plazo otorgado, evalúa el levantamiento de observaciones presentado por el Promotor. Si las observaciones son subsanadas, procede conforme a lo indicado en el párrafo 13.1 del presente artículo; en caso contrario, deniega la inscripción en el Registro de Proyectos y le comunica dicha denegatoria, señalando las observaciones que no han sido subsanadas.
- 13.5 El Promotor al que se le haya denegado la inscripción y otorgamiento del código del Registro de Proyectos, puede interponer los recursos administrativos previstos en el TUO de la Ley N° 27444.
- 13.6 El expediente conformado por los requisitos señalados en el artículo 12 del presente Reglamento Operativo es devuelto al Promotor si se verifica el vencimiento del plazo para interponer los citados recursos o el agotamiento de la vía administrativa, según corresponda; el TUO de la Ley N° 27444 es de aplicación supletoria en todo lo no previsto en el presente párrafo.

#### Artículo 14.- Modificación de Proyecto

- 14.1 El Promotor solicita al CRP, la inscripción de la modificación de Proyecto, referida a la variación de la oferta o a los cambios que requieren autorización de la autoridad competente.
- 14.2 Para la variación de la oferta el Promotor presenta el nuevo Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que como Anexo 4 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.
- 14.3 Para los cambios autorizados por la autoridad competente, adjunta la documentación que acredite que dicha modificación se encuentra aprobada y los requisitos establecidos en el artículo 12 del presente Reglamento Operativo que hayan perdido vigencia.
- 14.4 El CRP realiza la verificación de los documentos señalados anteriormente, y de corresponder, procede a la actualización del Proyecto, lo cual comunica al FMV.
- 14.5 La modificación del Proyecto debe cumplir con las características mínimas establecidas para la VIS y los valores máximos determinados en el presente Reglamento Operativo. Asimismo, cuando se haya asignado el BFH al GFB, es necesario que éste preste su aprobación al Promotor, a través de la Adenda al Contrato de Compraventa, debidamente suscrita por las partes que participaron en el contrato original.

#### Artículo 15.- Archivo del expediente del Proyecto

El CRP procede al archivo del expediente, previo informe de culminación del Proyecto emitido por el FMV.

### CAPÍTULO III

#### CANCELACIÓN DE CÓDIGO DEL REGISTRO DE PROYECTOS Y COMPROMISOS DEL PROMOTOR

#### Artículo 16.- Cancelación de código del Registro de Proyectos

- 16.1 Las causales para la cancelación de código del Registro de Proyectos son:
- Si el Promotor no solicita el desembolso del BFH dentro del plazo de dos (02) años desde el otorgamiento de código del Registro de Proyectos y se verifica que no hay avance de obra.
  - Si el Promotor ha declarado información falsa y/o presentado documentación adulterada en el proceso de inscripción y otorgamiento de código del Registro de Proyectos, conforme a lo previsto en el presente Reglamento Operativo.
  - Si el Promotor incumple con las obligaciones vinculadas al SPLAFT según lo reportado por el FMV, de acuerdo a la normativa interna que apruebe para dichos efectos.
  - Si el FMV o el CRP toman conocimiento formal respecto a que socios, accionistas, asociados, aportantes o titulares, administradores o representantes legales, de ser el caso, son condenados por los delitos de lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo, delitos de corrupción y/o delitos precedentes de lavado de activos que aparezcan en la Relación de Sujetos Obligados Sancionados, que publica la SBS en su portal institucional ([www.sbs.gob.pe](http://www.sbs.gob.pe)).
  - Si el FMV emite un informe indicando incumplimiento por parte del Promotor respecto a las obligaciones establecidas en las bases del concurso que haya organizado, en el que se le otorgó la buena pro para el desarrollo de un Proyecto.
  - Si el FMV o el CRP toman conocimiento formal respecto a que el Promotor presenta referencias negativas en el sistema financiero o es sujeto de cobranza coactiva por la SUNAT, de acuerdo a las condiciones y procedimiento contemplados por el FMV en su normativa interna.
  - Si el Promotor incumple las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo.
- 16.2 De configurarse algunas de las causales previstas en el párrafo 16.1 del presente artículo, el FMV o el CRP, según corresponda, emiten un informe debidamente fundamentado en el que se determine que del análisis de los hechos probados y las normas aplicables procede la cancelación de código del Registro de Proyectos.
- 16.3 En el caso que el FMV emita el informe indicado en el párrafo precedente, comunica al CRP y suspende los desembolsos; asimismo, en el caso que el CRP emita el referido informe, comunica al FMV y éste procede con la suspensión de los desembolsos.
- 16.4 El FMV o el CRP, según corresponda, inscriben la cancelación de código del Registro de Proyectos.
- 16.5 El Promotor mantiene las obligaciones asumidas respecto del total de los BFH desembolsados, después de cancelado el código del Registro de Proyectos.
- 16.6 El Promotor puede interponer los recursos administrativos previstos en el TUO de la Ley N° 27444, cuando se le haya cancelado el código del Registro de Proyectos.

#### Artículo 17.- Compromisos y Obligaciones del Promotor en Proyectos inscritos y verificación de la VIS

- 17.1 Los compromisos y obligaciones del Promotor en los Proyectos inscritos en el Registro de Proyectos son:
- Mantener actualizados los datos proporcionados, entre ellos el de sus representantes, comunicando cualquier modificación de Proyecto prevista en el artículo 14 del presente Reglamento Operativo, en un plazo máximo de treinta (30) días de producida la misma.



- b) Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto, o a la modificación, de ser el caso.
  - c) Usar los sistemas de registro y medios informáticos que el FMV ponga a su disposición como parte de la ejecución del Programa.
  - d) Responder las notificaciones remitidas por el FMV y/o el CRP, dentro de los plazos indicados en las mismas.
  - e) Cumplir con las obligaciones vinculadas al SPLAFT, en especial con presentar la información y/o documentación requerida para el conocimiento del cliente, debida diligencia y su actualización, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.
- 17.2 Para dar por concluidos los compromisos y obligaciones asumidas, el Promotor presenta la Recepción de Obras, así como la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (total o parcial), según corresponda a la etapa del Proyecto, recepciones de obra de servicios públicos básicos emitidas por las concesionarias o la entidad competente y la inscripción registral de todas las VIS a nombre de los respectivos GFB o el documento que emita el FMV por causas atribuibles al GFB.
- 17.3 Previo a la entrega de la VIS al GFB, el FMV realiza la verificación a la misma, a fin de comprobar que su ejecución está de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos o a la modificación de Proyecto, prevista en el artículo 14 del presente Reglamento Operativo, de ser el caso. La verificación es solicitada por el Promotor con una antelación no menor a quince (15) días hábiles a la entrega programada.

### TÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO

##### Artículo 18.- Etapas

El procedimiento para el otorgamiento del BFH para la modalidad de aplicación de AVN tiene las siguientes etapas:

- Postulación del GF
- Asignación del BFH
- Desembolso

### CAPÍTULO I

#### POSTULACIÓN DEL GF

##### Artículo 19.- De los GF

- 19.1 La postulación se inicia con la inscripción del GF y es la etapa en la cual el GF manifiesta su interés de ser beneficiario de un BFH.
- 19.2 El GF representado por la JF para ser calificado como GFE, presenta ante el FMV o el Centro Autorizado, el Formulario de Inscripción establecido por el FMV, debidamente suscrito por la JF en calidad de declaración jurada, con la indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.
- 19.3 En el caso que la JF esté constituida por una pareja casada, el Formulario de Inscripción es suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil; de estar constituida la JF por una pareja de convivientes sin impedimento matrimonial, dicho formulario es suscrito por ambos.
- 19.4 La JF del GFE tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información y documentación presentada al FMV, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE.
- 19.5 En caso fallezca algún integrante de la JF, dicha situación debe ser formalmente acreditada e informada al FMV en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE.
- 19.6 En el caso que la JF esté constituida por una pareja casada o de convivientes sin impedimento matrimonial y fallece uno de ellos después de haber sido inscrita como GFE, previa presentación de la copia certificada de la partida de defunción, la JF queda conformada excepcionalmente por el cónyuge o conviviente sobreviviente, respectivamente, quien con la carga familiar, continúa con la etapa de asignación del BFH. Este supuesto sólo aplica cuando se verifique la ausencia de financiamiento complementario previsto en el párrafo 22.3 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo.
- 19.7 En el supuesto del fallecimiento de la JF constituida por una sola persona después de haber sido inscrita como GFE, y la carga familiar esté constituida por uno o más menores de edad, se debe requerir a un representante legal, conforme a lo establecido por el Código Civil, para continuar con la etapa de asignación del BFH. Este supuesto sólo aplica cuando se verifique la ausencia de financiamiento complementario previsto en el párrafo 22.3 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo.

##### Artículo 20.- Requisitos para la inscripción de GFE

20.1 Los requisitos que debe cumplir el GF para ser considerado GFE y ser inscrito en el Registro son los siguientes:

- a) Constitución de GF

El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, pudiendo también estar constituido por una pareja casada o de convivientes sin impedimento matrimonial.

La JF declara en el Formulario de Inscripción establecido por el FMV que alguna o algunas de las siguientes personas, que conforman el GF, dependen económicamente de él:

- i) Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en el que se inscriben en el Registro.
- ii) Los hijos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en el que se inscriben en el Registro.
- iii) Los abuelos y padres, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.
- iv) Los nietos menores de veinticinco (25) años incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en el que se inscriben en el Registro.

Los integrantes de un GF no pueden conformar otro GF, salvo los hijos, hermanos y nietos mayores de dieciocho (18) años de edad, siempre que haya transcurrido el plazo de cinco (05) años, contado a partir de la fecha del desembolso del BFH y que postulen como nueva JF.

b) El IFM

El IFM es el ingreso mensual percibido por la JF menos los descuentos de ley. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias, tampoco se consideran las bonificaciones y beneficios a que se refieren los literales b. y c. del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1132, Decreto Legislativo que aprueba la nueva estructura de ingresos aplicable al personal militar de las Fuerzas Armadas y policial de la Policía Nacional del Perú.

No debe exceder del valor que resulte de la multiplicación del Ingreso Real Promedio Per Cápita Decil 4 de Lima Metropolitana por el Promedio de Miembros del Hogar - Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). El FMV publica en su portal institucional ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)) el valor actualizado del IFM.

En el caso que la JF sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

La fiscalización posterior de la Declaración Jurada de cumplimiento del requisito del IFM, es efectuada por el FMV antes de la asignación del BFH al GFE, conforme a la normativa interna que apruebe.

c) No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado

Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido apoyo habitacional previo por parte del Estado, siendo considerados como tales los préstamos o créditos otorgados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), de la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE), del Banco de Materiales S.A.C (BANMAT), los recursos canalizados por el FMV, así como los subsidios por parte del Estado con fines de vivienda. No se considera apoyo habitacional a los préstamos, créditos y/o subsidios otorgados en caso de emergencias ante fenómenos naturales que se hayan otorgado para soluciones habitacionales de carácter temporal.

El FMV, a través de su base de datos y/o de la información proporcionada por el MVCS, debe verificar que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado.

d) No ser propietario de vivienda, terreno, o aires independizados para vivienda

La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento de no ser propietario de una vivienda, terreno, o aires independizados para vivienda es efectuada por el FMV, antes de la asignación del BFH al GFE, de acuerdo a la metodología interna que aprueba para dicho fin.

20.2 El FMV verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo y el resultado de su evaluación lo publica en su portal institucional ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)), procediendo a inscribir en el Registro al GF como GFE.

20.3 La condición de GFE tiene una vigencia de doce (12) meses, contado a partir de la inscripción en el Registro.

## CAPÍTULO II

### ASIGNACIÓN DEL BFH

#### Artículo 21.- Requisitos para la asignación del BFH

21.1 Los requisitos que debe cumplir el GFE para la asignación del BFH son:

a) Formulario de Asignación establecido por el FMV, debidamente suscrito por la JF y el Promotor.

En el caso que la JF esté constituida por una pareja casada, dicho formulario puede estar suscrito por uno de ellos, y en el caso de una pareja de convivientes sin impedimento matrimonial es suscrito por ambos, aplicando lo dispuesto en el párrafo 19.3 del artículo 19 del presente Reglamento Operativo.

El Formulario de Asignación tiene carácter de declaración jurada con indicación de los montos del valor de la VIS, del Ahorro y del financiamiento complementario y otorga al FMV la facultad de actuar a nombre de la JF, a efectos de ejecutar la garantía presentada por el Ahorro, en caso de incumplimiento de las obligaciones del Promotor.

b) Acreditación del Ahorro, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 22.2 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo.

c) Acreditación del financiamiento complementario, en caso de ser necesario, conforme a lo dispuesto en el párrafo 22.3 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo.

d) Contrato de Compraventa, suscrito entre el Promotor y el GFE, y de corresponder, con el fiduciario respecto de una VIS terminada o bien futuro que forma parte de un Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos. El FMV publica el modelo del citado contrato, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento Operativo.

21.2 El FMV verifica el cumplimiento de los requisitos indicados en el párrafo 21.1 del presente artículo en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contado a partir de su presentación, teniendo en cuenta el valor de la UIT vigente a la fecha de la firma del Contrato de Compraventa, indicado en el párrafo 22.4 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo. El plazo máximo para la subsanación de observaciones formuladas a las solicitudes de asignación es de veinte (20) días calendario, contado a partir de la notificación efectuada por el FMV. Transcurrido el plazo sin levantar las observaciones, el FMV procede a devolver el expediente y el Promotor, de considerarlo, puede presentar nuevamente su solicitud.

**Artículo 22.- Condiciones para ser considerado GFB**

22.1 Las condiciones que debe cumplir el GFE para ser considerado GFB son las siguientes:

- a) Estar calificado como GFE.
- b) Contar con el Ahorro, conforme a lo previsto en el cuadro del párrafo 5.1 del artículo 5 del presente Reglamento Operativo.
- c) Contar con un financiamiento complementario, en caso de ser necesario.
- d) Suscribir el Contrato de Compraventa por una VIS en un Proyecto.

**22.2 Del Ahorro y su acreditación**

22.2.1 El Ahorro puede ser acreditado mediante el depósito en la cuenta recaudadora a nombre del FMV, para su posterior transferencia a la cuenta indicada por el Promotor, la ESFS, o el Fideicomiso, previa presentación de las garantías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del presente Reglamento Operativo. El FMV debe informar oportunamente el número de dicha cuenta.

22.2.2 El Ahorro también puede ser acreditado mediante carta emitida, entre otros, por el empleador de la JF, asociaciones civiles sin fines de lucro, Derramas, Comités de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo (CAFAEs), Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda, Entidades Desarrolladoras de la Pequeña y Micro Empresa (EDPYMEs), Cajas Rurales, Cajas Municipales, Financieras, Bancos, Fondos de Inversión o Promotores. Dicha carta debe contener un compromiso expreso que indique que el ahorro es transferido a la cuenta recaudadora a nombre del FMV, de corresponder.

22.2.3 En el supuesto que el Promotor emita la carta de acreditación del Ahorro, se cife a lo dispuesto en el párrafo 24.2 del artículo 24 del presente Reglamento Operativo.

22.2.4 Para todos los casos, la JF debe presentar la Declaración Jurada de origen de fondos por el Ahorro acreditado.

**22.3 Del Financiamiento Complementario y su acreditación**

22.3.1 El monto del financiamiento complementario es igual a la diferencia entre el valor de la VIS y la sumatoria del valor del BFH y el Ahorro, a efectos que permita completar al GFB el valor de la VIS.

22.3.2 Los créditos hipotecarios otorgados por las ESFS con recursos provenientes del FMV se rigen por los reglamentos de crédito establecidos entre ambas partes. Dichos créditos también pueden ser otorgados por las ESFS con recursos que no provengan del FMV.

22.3.3 Los préstamos con garantía hipotecaria pueden ser otorgados por entidades como Derramas, CAFAEs, Cooperativas de Vivienda, Fondos de Vivienda o Fondos de Inversión o Promotores. Para dichos efectos se requiere la suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por el FMV.

22.3.4 La acreditación del financiamiento complementario se realiza mediante carta de la entidad otorgante con indicación del monto aprobado.

22.3.5 El FMV cautela que el GFB adquiera una VIS garantizando el cumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado el BFH.

**22.4 Del Contrato de Compraventa**

El Contrato de Compraventa es el acto por el cual el Promotor, sea una persona jurídica o persona natural, se obliga a transferir al GFE una VIS terminada o bien futuro del Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

**Artículo 23.- GFB y plazo de vigencia**

23.1 Los GFE que hayan cumplido con la presentación de los requisitos y la acreditación de las condiciones, conforme a lo señalado en los artículos 21 y 22 del presente Reglamento Operativo, respectivamente, adquieren la condición de GFB.

23.2 La condición de GFB tiene una vigencia de dieciocho (18) meses contados a partir del día de la publicación de la relación del GFB por el FMV en su portal institucional ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)). Transcurrido dicho plazo sin que el GFB haya solicitado el desembolso del BFH, pierde la condición de GFB y por ende el derecho al referido desembolso, salvo lo dispuesto en el párrafo 23.3 del presente artículo.

23.3 Cualquier excepción al plazo de vigencia de la condición de GFB y del ejercicio de su derecho al desembolso del BFH por causas no atribuibles al Promotor o al GFB es evaluada y, de ser el caso, aprobada por el FMV, a solicitud de cualquiera de ellos.

**CAPÍTULO III****DESEMBOLSO****Artículo 24.- Del desembolso del Ahorro y del BFH**

24.1 El desembolso es la etapa en la cual el FMV transfiere el BFH y, de ser el caso, el Ahorro de los GFB a las cuentas de la ESFS, a la cuenta del Promotor o al Fideicomiso, según corresponda. Excepcionalmente, el Promotor puede solicitar el depósito a una cuenta del Fideicomiso constituido en el cual el FMV no participa. El FMV tiene un plazo máximo de cinco (05) días hábiles a partir de la validación de las garantías presentadas para el desembolso correspondiente.

24.2 Para efectos del desembolso, el Promotor presenta al FMV las garantías y los documentos señalados en el Anexo 5 que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.

24.3 En caso que el Ahorro se haya acreditado mediante carta conforme al párrafo 22.2.2 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo, el FMV transfiere los recursos del BFH previa presentación de una Declaración Jurada del representante de la ESFS, del Promotor, o del Fideicomiso, según corresponda, que deje constancia que ya cuentan con el Ahorro del GFB.

- 24.4 Para los casos en los que una Entidad no supervisada por la SBS haya otorgado un préstamo con garantía hipotecaria al GFB y sea la que respalde el Proyecto, el Promotor solicita al FMV el desembolso del BFH y el Ahorro de corresponder, sólo cuando se haya constituido un fideicomiso, de acuerdo a lo establecido en el literal d) del párrafo 25.2 del artículo 25 del presente Reglamento Operativo. En dicho caso, el FMV procede a efectuar el desembolso a la cuenta del Fideicomiso en el plazo de tres (03) días hábiles después que el fiduciario confirme al FMV que se ha efectuado el desembolso del préstamo con garantía hipotecaria.
- 24.5 Para efectos del desembolso, en el caso de los Proyectos que cuenten con el respaldo de una ESFS, los recursos del BFH y del Ahorro de ser el caso, se transfieren directamente a la cuenta de administración del Proyecto, siempre y cuando se presente alguna de las garantías indicadas en el artículo 25 del presente Reglamento Operativo.
- 24.6 Para el caso en el que una ESFS que respalda el Proyecto haya otorgado un crédito hipotecario al GFB para completar el valor de la VIS, el Promotor a través de la ESFS, solicita al FMV el desembolso del BFH y del Ahorro de ser el caso, para que sean transferidos en el plazo de hasta tres (03) días hábiles después del desembolso del crédito con recursos del FMV.
- 24.7 Sólo para los casos en los que el valor de la VIS incluya además del BFH y del Ahorro, un crédito hipotecario con recursos del FMV, la ESFS a través del Convenio de Canalización de Recursos, garantiza el recupero de dicho crédito hipotecario y del 110% del Ahorro más el BFH, por el plazo que determine el FMV en su normativa interna. Dicho plazo debe estar vigente, como mínimo, hasta la constitución de la respectiva hipoteca a favor de la ESFS. Para estos casos, la asignación del BFH y el desembolso de éste, del crédito hipotecario y del Ahorro de ser el caso, son solicitados en simultáneo por la ESFS al FMV, conforme al procedimiento interno que el FMV determine para dicho fin.

#### Artículo 25.- Garantías

- 25.1 La garantía asegura la recuperación del BFH y del Ahorro y, de ser el caso, del Crédito Complementario Hipotecario. En el supuesto que se ejecuten las garantías, el FMV devuelve el BFH al MVCS y el Ahorro al GFB, de corresponder.
- 25.2 Las garantías son las siguientes:
- Carta Fianza emitida por una ESFS.- Es de carácter irrevocable, incondicional y de realización automática a favor del FMV, debiendo ser emitida en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV administra las cartas fianzas.
  - Fianza Solidaria otorgada por una ESFS.- Es otorgada en el marco de un convenio de traslado de recursos suscrito entre una ESFS y el FMV.
  - Convenio de Garantía de Recursos.- Suscrito entre el FMV y la ESFS que respalda financieramente al Proyecto para garantizar los recursos del Ahorro, del BFH y del Crédito Complementario Hipotecario, de corresponder. Para los casos en los que la ESFS haya otorgado un crédito hipotecario con recursos del FMV y se haya incurrido en algún incumplimiento de las obligaciones, éstas son honradas de acuerdo a lo establecido en el correspondiente Reglamento de Crédito del FMV. Este Convenio está sujeto a las condiciones establecidas por el FMV.
  - Fideicomiso.- Debe cumplir con los requerimientos señalados por la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), su reglamento y otras que señale el FMV en su normativa interna, estos pueden ser con participación del FMV o sin participación del FMV. Este fideicomiso puede combinar otras garantías establecidas por el FMV en sus políticas y/o normativa interna.
  - Certificado Bancario.- Debe cumplir con lo establecido en la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores y demás requisitos y condiciones que apruebe el FMV.
  - Convenio de Canalización de Recursos.- Suscrito a iniciativa del FMV, entre un fiduciario y la ESFS con fines de canalizar hacia ésta los desembolsos de Créditos Complementarios Hipotecarios con recursos del FMV acompañados del BFH y del Ahorro de corresponder. Se emplea sólo para los casos en los que las VIS se financien, en parte, con un Crédito Complementario Hipotecario cuyos recursos provengan del FMV.  
En caso de incumplimiento por parte del Promotor, esta garantía permite a solo requerimiento del FMV, la recuperación del monto correspondiente al BFH, al Crédito Complementario Hipotecario y al Ahorro de corresponder.
- 25.3 Para las garantías descritas en los literales a), b), c) y f) del párrafo 25.2 del presente artículo, teniendo en cuenta que el FMV no expone su patrimonio ni su estabilidad en su rol de administrador del BFH, sólo las ESFS con clasificación de riesgo menor a B, de acuerdo a la clasificación de riesgo efectuada por las Empresas Clasificadoras de Riesgo autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, deben contar con una línea de garantía otorgada por el FMV, de acuerdo a sus políticas crediticias.
- 25.4 Si como consecuencia de la aplicación de las políticas crediticias del FMV para la asignación de líneas de garantía a las ESFS, el monto que se aprueba es menor al importe utilizado por dicha entidad hasta ese momento, se debe suspender temporalmente la línea de garantía hasta que la ESFS se adecúe a los requerimientos del FMV.

#### Artículo 26.- Liberación y reducción de Garantías

Para la liberación y reducción de garantías, el Promotor presenta la documentación establecida en el Anexo 5 que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.



## TÍTULO IV

## MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES RELATIVAS A LA VIS Y AL BFH

**Artículo 27.- Cambio de VIS**

La JF del GFB puede cambiar de VIS dentro del mismo Proyecto, antes de su entrega física, previa evaluación y tramitación correspondiente ante el FMV, sin afectar a la condición de GFB. El cambio de VIS se acredita con la presentación ante el FMV de la adenda al Contrato de Compraventa, modificando las cláusulas correspondientes.

**Artículo 28.- Renuncia al BFH**

28.1 El GFB puede renunciar al BFH hasta antes de su desembolso; para tales efectos debe presentar al FMV copia del documento que acredite la resolución del Contrato de Compraventa suscrito.

28.2 El Promotor, la ESFS, el Fideicomiso o el FMV, según sea el caso, devuelven el Ahorro acreditado al GFB que haya renunciado al BFH.

**Artículo 29.- Pérdida del derecho al BFH**

29.1 El derecho al BFH se pierde en los siguientes casos:

- a) Cuando se vence el plazo de vigencia como GFB sin haber ejecutado su derecho, mediante el desembolso del BFH o por renuncia al BFH.
- b) Si el FMV detecta que el GFB no cumplía con los requisitos y obligaciones del Programa.
- c) La comprobación de parte del FMV, de cualquier falsedad sobre la información proporcionada por el GFB, dando lugar a la pérdida definitiva del derecho al desembolso del BFH, lo cual imposibilita una nueva postulación del GFB al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Adicionalmente, no pueden acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado. Esta medida no es aplicable a los hijos, hermanos y nietos menores de veinticinco (25) años de edad que conforman el GFB.

29.2 El FMV registra en su base de datos a los GFB que han incurrido en causal de pérdida del derecho al BFH.

**Artículo 30.- Devolución del importe del BFH**

30.1 La devolución del importe del BFH es exigida por el FMV al Promotor, al Fideicomiso, a la ESFS, o a quien corresponda en el marco del Convenio de Canalización de Recursos, después de su desembolso y antes de la entrega física de la VIS, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando se resuelva el Contrato de Compraventa.
- b) Si el FMV detecta que el GFB no cumple con los requisitos y obligaciones del Programa, siempre que no se pueda reemplazar al GFB con otro GFB al que se le haya asignado un BFH del mismo valor; este reemplazo sólo puede realizarse en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contado a partir de la comunicación del FMV.
- c) La comprobación de parte del FMV, de cualquier falsedad sobre la información proporcionada por el GFB, imposibilitando una nueva postulación del GFB al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Adicionalmente, no pueden acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado. Esta medida no es aplicable a los hijos, hermanos y nietos menores de veinticinco (25) años de edad que conforman el GFB.
- d) Cuando la JF no cumpla con suscribir la documentación que permita el saneamiento de la propiedad de la VIS adquirida, por causas no atribuibles al Promotor, en cuyo caso agota las acciones para este fin, de acuerdo a los procedimientos internos determinados por el FMV y da por concluidas las obligaciones asumidas.

30.2 La devolución del importe del BFH es exigida por el FMV al GFB después del desembolso y liberada la garantía, o de la entrega física de la VIS, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando se compruebe que el GFB ha hipotecado para fines distintos a la adquisición de la vivienda o dispuesto de la VIS, sea por venta, comodato, constitución de anticresis u otro acto que implique la transferencia total del inmueble dentro del plazo de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de la inscripción del Contrato de Compraventa en el Registro de Predios. No es aplicable para el caso de las garantías reales constituidas para el financiamiento de un crédito que complementa el Ahorro o el financiamiento para ampliaciones de la VIS.
- b) Si se detecta a través de una fiscalización posterior que el GFB no cumplió con los requisitos del Programa, o falsificó y/o adulteró la documentación presentada, o ha realizado argucias legales para recibir el beneficio del BFH. El GF adicionalmente queda imposibilitado de postular al BFH en cualquiera de sus modalidades de aplicación y adicionalmente no puede acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para la recuperación del BFH. Esta medida no es aplicable a los hijos, hermanos y nietos menores de veinticinco (25) años de edad que conforman el GFB
- c) De detectarse que la VIS no está destinada para el uso de vivienda.

30.3 Para la devolución del importe del BFH, se aplica los intereses correspondientes de acuerdo a la Tasa de Interés Legal Efectiva que publica la SBS, a partir del desembolso hasta que se produzca la devolución al FMV.

30.4 El procedimiento de devolución del importe del BFH es establecido por el FMV, para cuyos efectos aprueba la correspondiente normativa interna.

30.5 El FMV aprueba mediante normativa interna los modelos de solicitudes, cartas, convenios y contratos previstos en el presente Reglamento Operativo, los cuales deben considerar las condiciones y requerimientos mínimos del Programa, y los publica en su portal institucional ([www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)).

30.6 La devolución del importe del BFH por parte del GFB, del Promotor, de la ESFS o del Fideicomiso, se acredita mediante la copia del comprobante del depósito en efectivo realizado en una cuenta a nombre del FMV.

**Artículo 31.- Restitución de la condición de GFE**

Ante el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Promotor para la ejecución de la VIS, contenidas en el Contrato de Compraventa, y ante la imposibilidad de recuperación inmediata del BFH, el FMV en salvaguarda del cumplimiento de

los fines para los cuales fue otorgado el BFH, restituye la condición de GFE al GF perjudicado de acuerdo a la normativa vigente, permitiéndole a este aplicar a otras modalidades de otorgamiento del BFH. Estos casos son sustentados por el FMV, conforme a su normativa interna.

#### **Artículo 32.- Responsabilidad y Plazos**

- 32.1 El Promotor es el responsable de la ejecución del Proyecto y de la construcción de las VIS conforme a éste.
- 32.2 En el caso de Proyectos de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, que incluya viviendas unifamiliares y/o edificio multifamiliar y/o conjunto residencial; y, Proyectos de edificación tipo edificio multifamiliar o conjunto residencial o quinta, el plazo se computa de acuerdo al plazo de vigencia de las Licencias establecido en el artículo 11 de la Ley N° 29090.

#### **Artículo 33.- Seguimiento y monitoreo**

- 33.1 La DGPPVU puede ejecutar el seguimiento y monitoreo de los Proyectos con código del Registro de Proyectos vigente.
- 33.2 El FMV puede solicitar información del avance del Proyecto y realiza el control posterior del BFH desembolsado, en su calidad de administrador, para garantizar el cumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado, en el marco de lo dispuesto en artículo 6 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

#### **Única.- Facultad para emisión de disposiciones**

El FMV emite la normativa interna para la operatividad de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento Operativo; y, la normativa interna ante la declaratoria de emergencia o fuerza mayor que tenga incidencia en cualquiera de los diferentes procedimientos del Programa, las cuales son comunicadas al MVCS.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

#### **Primera.- Vigencia del código del Registro de Proyectos**

Disponer que los códigos del Registro de Proyectos otorgados en el marco del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA modificado por la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, tienen vigencia indeterminada y no requieren ser prorrogados.

#### **Segunda.- De los códigos del Registro de Proyectos otorgados por el Comité de Registro de Proyectos**

En el caso de los códigos del Registro de Proyectos otorgados por el Comité de Registro de Proyectos en el marco de los Reglamentos Operativos anteriores a la fecha de publicación del presente Reglamento Operativo, cuando el FMV reporte que han transcurrido más de dos (2) años sin contar con GFB, el CRP procede al cierre de los CUH del Proyecto y reduce el número de VIS registradas manteniendo el Promotor las obligaciones asumidas conforme a las disposiciones contenidas en dichos Reglamentos Operativos, respecto del total de los BFH asignados. La activación de los CUH cerrados puede efectuarse por el CRP a solicitud del Promotor, previa verificación documentaria.

#### **Tercera.- Imposibilidad por parte de ESFS que respaldan proyectos AVN, para continuar con el afianzamiento de los recursos del Ahorro y de los BFH aún no desembolsados por el FMV**

Excepcionalmente, cuando las ESFS que hayan presentado garantías para respaldar el BFH y el Ahorro ante el FMV estén imposibilitadas de cumplir con el afianzamiento de estos recursos aún no desembolsados en Proyectos ubicados sobre predios que tienen carga o gravamen, el FMV puede recibir cualquiera de las garantías señaladas en el artículo 25 del Reglamento Operativo y atender las solicitudes de desembolso, así como proceder a la consecuente liberación y/o reducción de garantías, de acuerdo a los documentos señalados en el Anexo 5 que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.

Asimismo, cuando las VIS se encuentren terminadas con Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación e Independización, el Promotor debe presentar adicionalmente una Carta Fianza por el 10% del valor de la VIS para el desembolso del BFH y del Ahorro de corresponder.

En ambos supuestos, los Proyectos conservan el código del Registro de Proyectos otorgado, conforme al procedimiento interno que apruebe el FMV; y, la Carta Fianza por el 10% del valor de la VIS mientras el predio permanezca con carga o gravamen. De corresponder, el Promotor puede solicitar ampliación de oferta de VIS para futuros desembolsos en etapas no afianzadas del proyecto registrado, en cuyo caso presenta las garantías que corresponda.

Las garantías que se reciban en mérito a lo dispuesto en la presente disposición pueden ser reducidas de acuerdo a estos mecanismos, y liberadas cuando las VIS cumplan con lo establecido en el presente Reglamento Operativo.

#### **Cuarta.- Sustitución de garantías**

En el caso de Proyectos que cuenten con código del Registro de Proyectos, al amparo de los Reglamentos Operativos anteriores, el Promotor puede optar por sustituir las garantías otorgadas por cualquiera de las establecidas en el artículo 25 del presente Reglamento Operativo, incluida la Adenda al Convenio de Garantía de Recursos.

#### **Quinta.- Incumplimiento de Saneamiento Legal de la VIS no atribuibles al Promotor**

En los Proyectos ejecutados con anterioridad a la fecha de publicación del presente Reglamento Operativo, en los cuales el Promotor se encuentra impedido de cumplir con la obtención de la Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Edificación y/o la inscripción de la Independización y/o la compraventa y/o la garantía inmobiliaria y/o el levantamiento de la misma de la partida matriz y/o el saneamiento de la VIS, por hechos no atribuibles a éste, conforme lo establece la normativa interna del FMV, se dan por concluidas sus obligaciones y compromisos, siempre que el FMV verifique la conclusión de las VIS; asimismo, esta disposición aplica a los Promotores con contrato de desarrollo inmobiliario derivados de concursos organizados por el FMV.




| ANEXO 1: FICHA DE INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| (Declaración Jurada)  |                     |   |
| INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO   | INFORMACIÓN INICIAL | ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN (REALIZAR EL LLENADO SOLO EN CASO DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO) |
| <b>INFORMACIÓN DE LA ESFS</b>   |                     |   |
| Nombre Comercial  |                     |   |
| Razón Social  |                     |   |
| RUC   |                     |   |
| Dirección   |                     |   |
| Apoderado/ Funcionario  |                     |   |
| Teléfono/Celular  |                     |   |
| Correo electrónico  |                     |   |
| <b>INFORMACIÓN DEL PROMOTOR</b>   |                     |   |
| Ficha Registral donde se encuentra inscrito el Estatuto de la Empresa   |                     |   |
| Nombre Comercial  |                     |   |
| Razón Social  |                     |   |
| RUC   |                     |   |
| Dirección   |                     |   |
| Correo electrónico  |                     |   |
| Teléfono/celular  |                     |   |
| <b>INFORMACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR</b>   |                     |   |
| Asiento de la Ficha Registral en donde consta la vigencia de poderes  |                     |   |
| Nombre del Representante Legal  |                     |   |
| DNI/CE Representante Legal  |                     |   |
| Dirección Representante Legal   |                     |   |
| Correo electrónico  |                     |   |
| Teléfono/Celular  |                     |   |
| Repetir información para los Socios con más del 25% de participación  |                     |   |
|   |                     |   |
|   |                     |   |
|   |                     |   |
| <b>INFORMACIÓN DEL PROYECTO</b>   |                     |   |
| Nombre  |                     |   |
| Ubicación (de acuerdo a partida registral)  |                     |   |
| Adjuntar plano de ubicación en físico y digital con extensión PDF y DWG   |                     |   |
| Tipo de Desarrollo Inmobiliario   |                     |   |
| Licencia de Habilitación Urbana/Licencia de Edificación (adjuntar copia)  |                     |   |
| Nº de pisos en caso de vivienda multifamiliar   |                     |   |
| <b>INFORMACIÓN DEL TERRENO DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO</b>  |                     |   |
| Predio indicar N° Partida Registral   |                     |   |
| Área (de acuerdo a partida registral)   |                     |   |
| Adjuntar planos de la Habilitación Urbana o Edificación y Planeamiento Integral este último en caso de corresponder, en físico y digital con extensión PDF y DWG.               |                     |   |
| Agua (indicar sistema de abastecimiento de acuerdo a Informe emitido por la ESFS o factibilidad de servicio emitida por concesionaria o entidad correspondiente)                |                     |   |
| Desagüe (indicar sistema de acuerdo a Informe emitido por la ESFS o factibilidad de servicio emitido por concesionaria o entidad correspondiente)                               |                     |   |
| Energía (indicar de acuerdo a factibilidad de servicio de acuerdo a Informe emitido por la ESFS o factibilidad de servicio emitida por concesionaria o entidad correspondiente) |                     |   |
| Áreas Verdes (m2)   |                     |   |
| Pistas, de corresponder (material)  |                     |   |
| Veredas (material)  |                     |   |
| Área de lote en caso de Habilitación Urbana o quinta (TP) desde (m2):   |                     |   |
| Área de lote en caso de Habilitación Urbana o quinta (TP) hasta (m2):   |                     |   |
| Área de Módulo o Departamento (TP) desde (m2):  |                     |   |
| Área de Módulo o Departamento (TP) hasta (m2):  |                     |   |

| ANEXO 1: FICHA DE INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO  |                     |   |
|--|---------------------|---|
| (Declaración Jurada)   |                     |   |
| INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO  | INFORMACIÓN INICIAL | ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN (REALIZAR EL LLENADO SOLO EN CASO DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO) |
| <b>INFORMACIÓN DE LA OFERTA TP AVN</b>   |                     |   |
| Nº Etapas del Proyecto   |                     |   |
| Nº Total de Viviendas TP del Proyecto  |                     |   |
| Total de viviendas unifamiliares ofertadas TP Etapa 1  |                     |   |
| Total de viviendas multifamiliares ofertadas TP Etapa 1  |                     |   |
| Total de viviendas a garantizar TP por la ESFS Etapa 1   |                     |   |
| Total de viviendas unifamiliares ofertadas TP Etapa 2  |                     |   |
| Total de viviendas multifamiliares ofertadas TP Etapa 2  |                     |   |
| Total de viviendas a garantizar TP por la ESFS Etapa 2   |                     |   |
| Total de viviendas unifamiliares ofertadas TP Etapa 3  |                     |   |
| Total de viviendas multifamiliares ofertadas TP Etapa 3  |                     |   |
| Total de viviendas a garantizar TP por la ESFS Etapa 3   |                     |   |
| ..... Para el resto de Etapas, replicar la misma información de las etapas con   |                     |   |
| <b>Adjuntar plano físico y digital con extensión PDF y DWG de las etapas con identificación de la oferta</b>           |                     |   |
| Precio Vivienda Unifamiliar TP + Lote TP. desde (S/):  |                     |   |
| Precio Vivienda Unifamiliar TP + Lote TP. hasta (S/):  |                     |   |
| Precio Vivienda Multifamiliar TP. desde (S/):  |                     |   |
| Precio Vivienda Multifamiliar TP. hasta (S/):  |                     |   |
| ..... resto de Etapas, una por una   |                     |   |
| <b>INFORMACIÓN DE LAS VIVIENDAS TP</b>   |                     |   |
| <b>Modelo 1: nombre</b>  |                     |   |
| Sistema Constructivo   |                     |   |
| Nº pisos   |                     |   |
| Área Ocupada   |                     |   |
| Área Techada   |                     |   |
| Área Ambiente Multiuso   |                     |   |
| Área de Baño   |                     |   |
| Nº Dormitorios y Área de cada uno  |                     |   |
| <b>Acabados mínimos:</b>   |                     |   |
| Puerta principal (Indicar material)  |                     |   |
| Puertas interiores (indicar material y cantidad)   |                     |   |
| Ventanas (indicar material y cantidad)   |                     |   |
| Revestimiento impermeabilizante para baño (descripción y altura)   |                     |   |
| Lavadero de Ropa (indicar material)  |                     |   |
| Lavadero de Cocina (indicar material)  |                     |   |
| Aparatos Sanitarios (instalación de inodoro-lavatorio-ducha)   |                     |   |
| Pisos (indicar material)   |                     |   |
| Acabado en fachada principal   |                     |   |
| Acabado en muros interiores y cieloraso  |                     |   |
| Otros ( de corresponder alguna partida adicional)  |                     |   |
| <b>Adjuntar plano en físico y digital con extensión PDF y DWG de distribución arquitectónica, cortes y elevaciones</b> |                     |   |
| <b>Modelo 2: nombre</b>  |                     |   |
| ..... resto de modelos, uno por uno  |                     |   |
| FECHA: / /   |                     |   |
| FIRMA Y NOMBRE DEL PROMOTOR o REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR   |                     | FIRMA Y NOMBRE DEL APODERADO/Funcionario de la ESFS.  |
| DNI Nº _____   |                     | DNI Nº _____  |

**IMPORTANTE:** LAS HOJAS QUE RESULTEN DEL LLENADO DE LA FICHA DE INFORMACIÓN BÁSICA DEBERÁN ESTAR VISADAS Y FIRMADAS DEBIDAMENTE POR EL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA Y POR APODERADO DE LA ENTIDAD FINANCIERA.



| ANEXO 2: SOLICITUD DE REGISTRO DE PROYECTOS                                       |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
|---|-------------------------|---|-------------------------------|--------------|---------------------------------------|---|--|------------------------|------------------------|
|  |                         |   |                               |              | Fecha de presentación de la solicitud |   |  |                        |                        |
|   |                         |   |                               |              | Código de Proyecto Asignado           |   |  |                        |                        |
| INFORMACIÓN GENERAL   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Modalidad de Aplicación (x)   |                         |   | Adquisición de Vivienda Nueva |              |                                       |   | Adquisición de Vivienda Nueva - Reconstrucción |                        |                        |
| DEL PROYECTO PROPUESTO  |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO                           |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Av/Calle/Jr   |                         |   |                               | #            |                                       | Mz  |  | Lote                   |                        |
| Urb/AAHH  |                         | Sector  |                               | Grupo        |                                       | Distrito  |  |                        |                        |
| Provincia   |                         |   |                               | Departamento |                                       |   |  |                        |                        |
| Referencia  |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Predio donde se desarrollará el Proyecto  |                         |   | Proyecto de Habitación Urbana |              | Proyecto de Edificación               |   | N° Partida Registral                           |                        |                        |
| DE LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
|   | N° UNIDADES DE VIVIENDA | EN PROYECTO   | EN CONSTRUCCIÓN               | TERMINADO    | ETAPAS                                | N° UNIDADES DE VIVIENDA                               | EN PROYECTO                                    | EN CONSTRUCCIÓN        | TERMINADO              |
| ETAPA 1   |                         |   |                               |              | 1                                     |   |  |                        |                        |
| ETAPA 2   |                         |   |                               |              | 2                                     |   |  |                        |                        |
| ETAPA 3   |                         |   |                               |              | 3                                     |   |  |                        |                        |
| ETAPA 4   |                         |   |                               |              | 4                                     |   |  |                        |                        |
| ETAPA 5   |                         |   |                               |              | 5                                     |   |  |                        |                        |
| PROPIETARIOS DEL PREDIO   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
|   |                         |   |                               |              |                                       |   |  | DNI/RUC                |                        |
|   |                         |   |                               |              |                                       |   |  | DNI/RUC                |                        |
| _____<br>Firma del Promotor (o su representante Legal) o<br>Propietario           |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| DEL PROMOTOR DEL PROYECTO   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Persona Jurídica  |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Denominación Social   |                         |   |                               | RUC          |                                       | Partida Electrónica (P.E.)                            |  |                        |                        |
| Representante(s) Legal(es) de corresponder  |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| N°  | Nombre y Apellidos      |   |                               | DNI          | Cargo                                 | Asiento de la P.E. en el que consta su representación |  | Teléfono Fijo /Celular |                        |
| 1   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| 2   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Persona de Contacto   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| N°  | Nombres                 |   | Apellido Paterno              |              | Apellido Materno                      |   | DNI  |                        | Teléfono Fijo /Celular |
|   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Dirección   |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| Avenida(Av)/Pasaje(Pj)/Jiron(Jr)/Calle(CI)  |                         |   |                               |              |                                       | Numero / Mz /Lote                                     |  | Dpto/Interior          |                        |
| Distrito  |                         | Provincia   |                               | Departamento |                                       |   |  | Teléfono               |                        |
| Celular   |                         | Autorizamos a que nos notifiquen válidamente al correo: |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |
| _____<br>Firma del Promotor o su representante legal                              |                         |   |                               |              |                                       |   |  |                        |                        |

## ANEXO 3: DECLARACIÓN JURADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO

El Promotor del Proyecto \_\_\_\_\_, con RUC \_\_\_\_\_ y domicilio real en \_\_\_\_\_; debidamente representado por \_\_\_\_\_, con DNI N° \_\_\_\_\_; **DECLARA BAJO JURAMENTO:**

## Declaración Jurada (\*)

## EL SUSCRITO DECLARA BAJO JURAMENTO QUE:

- No me encuentro inhabilitado(a) para contratar con el Estado según el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE; tampoco, ninguno de los socios, accionistas, administradores (directores y/o gerentes) ni representantes legales, en el caso de Personas Jurídicas.
- No estoy incurso en alguna de las causales de irregularidad previstas en la Ley General de Sociedades.
- Cumpliré con lo establecido en los artículos 76 al 80 del Capítulo IV de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- No he incurrido en actos ilícitos para la obtención de las licencias, permisos, autorizaciones o cualquiera de los documentos necesarios para el registro del proyecto.
- Me conduciré en todo momento, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, así como comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; así también los socios, accionistas, administradores (directores y/o gerentes) ni representantes legales, en el caso de Personas Jurídicas.
- No tengo proceso judicial o arbitral en curso, en contra del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCS, ni sus entidades adscritas y que tampoco los tiene ninguno de mis socios, accionistas, administradores (directores y/o gerentes) ni representantes legales, en el caso de Personas Jurídicas.
- No he sido declarado en quiebra, o está incurso en un proceso concursal, o sometido a medida judicial o administrativa que me prive o restrinja de la administración de sus bienes; y que no están comprendidos en dichos supuestos ninguno de los socios, accionistas, administradores (directores y/o gerentes) ni representantes legales en el caso de Personas Jurídicas.
- No tengo relación laboral, de servicio o asesoría con el MVCS, o cualquiera de sus entidades adscritas; tampoco lo tienen ninguno de los socios, accionistas, administradores (directores y/o gerentes) ni representantes legales en el caso de Personas Jurídicas.
- No he recibido condena firme por la comisión del delito de lavado de activos y/o delitos de corrupción y/o delitos precedentes, financiamiento del terrorismo, corrupción de funcionarios; así como tampoco han recibido condena por los mismos delitos ninguno de los socios, accionistas, administradores (directores y/o gerentes) ni representantes legales, en el caso de Personas Jurídicas.
- El origen de mis recursos con los que me encuentro pagando el predio es lícito.
- El predio en el que se desarrollará el Proyecto se encuentra inscrito en la Partida Registral, no se encuentra en litigio, ni con ocupantes precarios, asimismo que no ha sido notificado como patrimonio cultural o histórico de la nación, ni se encuentra en zona arqueológica, y/o no ha sido notificado sobre una futura afectación del mismo por cualquier causa.
- Cumpliré con la edificación de un tipo de VIS alternativo para personas con discapacidad, en caso de vender una VIS a persona o personas con discapacidad, ésta cumpla con la norma A.0120 - Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores, del RNE.
- Las viviendas serán entregadas con los servicios públicos domiciliarios operativos de agua, desagüe y energía eléctrica.
- La información presentada es cierta y que en el supuesto negado de falsedad de la información o incurrir en causal de cancelación, la DGPPVU está facultada para cancelar el Código del Registro de Proyectos, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo, sin perjuicio de iniciar las acciones legales y administrativas correspondientes.
- No reporto sanción vigente por la SBS, como falta grave, por incumplimiento de mis obligaciones en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y que aparezcan en la Relación de Sujetos Obligados Sancionados, que publica la referida Entidad en su portal institucional, referida específicamente a la gestión del Oficial de Cumplimiento por no aplicar procedimiento de detección de operaciones inusuales y sospechosas, verificado por el FMV bajo responsabilidad de dicha entidad.
- Me comprometo a cumplir con las obligaciones descritas en el Reglamento Operativo vigente del BFH y las demás normas que sobre el particular expida el Fondo MIVIVIENDA S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y con el desarrollo del proyecto.
- Conozco las implicancias legales de proporcionar un correo electrónico y autorizar que a este correo se efectúen la notificación de las disposiciones y/o comunicaciones que emitan el MVCS o el FMV, sin perjuicio de las notificaciones en versión física. Para tales efectos autorizo a notificarme bajo dicha modalidad.
- En caso de persona natural, no he pertenecido o participado en una empresa que haya actuado como Promotor o Entidad Técnica que haya incurrido en causal de cancelación de Código de Registro de Proyectos o de Entidad Técnica respectivamente, salvo que la Entidad Técnica se encuentre cancelada o suspendida por inactividad.
- En caso de Persona Jurídica, ninguno de los socios, accionistas, administradores (directores y/o gerente general) o representantes con poder inscrito en el registro de personas jurídicas de la SUNARP, han pertenecido o participado en una empresa como Promotor o Entidad Técnica que haya incurrido en causal de cancelación de Código de Registro de Proyectos o de Entidad Técnica respectivamente durante el período de tiempo en el que incurrió en el incumplimiento, salvo que la Entidad Técnica se encuentre cancelada o suspendida por inactividad.

(\*) Declaro bajo juramento que los casos consignados en la presente son veraces, sometiéndome a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales en que incurriría en caso de falsedad.

\_\_\_\_\_  
Firma del Promotor o su representante



## ANEXO 5:

## DOCUMENTOS PARA EL DESEMBOLSO DEL BFH, REDUCCIÓN Y/O LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

**1. VIVIENDAS POR CONSTRUIR**

|      |  |
|------|--|
| A1.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO   |
| A1.1 | Solicitud de Desembolso.   |
| A1.2 | Garantía según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento Operativo de Adquisición de Vivienda Nueva -AVN por el 110% del monto del ahorro y BFH.   |
| A1.3 | Licencia de edificación.   |
| B1.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS   |
| B1.1 | Solicitud de reducción de garantías.   |
| B1.2 | Garantía según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento Operativo de AVN por el 20% del valor de la vivienda.   |
| B1.3 | Escritura Pública de compraventa o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo al artículo 7 de la Ley N° 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en Registro Públicos.   |
| B1.4 | Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB.   |
| B1.5 | Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la VIS de acuerdo a lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de viviendas.  |
| C1.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS  |
| C1.1 | Solicitud de liberación de garantías.  |
| C1.2 | Copia literal de la Partida Registral con una antigüedad máxima de ciento veinte (120) días calendario, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de edificación de la VIS, libre de cargas y gravámenes y compraventa, salvo el gravamen generado como consecuencia del crédito para la adquisición de la vivienda, la carga constituida por efectos de la transferencia de la propiedad a favor de GFB referida al plazo de prohibición de enajenar la VIS dispuesto por el Reglamento Operativo de AVN y las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de vistas y desagüe, así como de servidumbre de paso y por causales de resolución de contrato de compraventa establecidas entre las partes.. |
| C1.3 | Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB.   |
| C1.4 | Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la vivienda de acuerdo con lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de VIS.   |

**2. VIVIENDAS TERMINADAS CON VERIFICACIÓN DE OBRA POR EL FONDO MIVIVIENDA S.A. SIN DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN NI INDEPENDIZACIÓN**

|      |   |
|------|---|
| A2.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO  |
| A2.1 | Solicitud de Desembolso.  |
| A2.2 | Garantía según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento Operativo de AVN por el 20% del valor de la vivienda.  |
| A2.3 | Escritura Pública de compraventa o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo con el artículo 7 de la Ley N° 27755 o aquel otro título que de acuerdo con Ley permita la inscripción de la compraventa en Registro Públicos.  |
| A2.4 | Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB.  |
| A2.5 | Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la VIS de acuerdo con lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de vivienda.  |
| A2.6 | Declaración Jurada del origen de los fondos utilizados en la construcción de la vivienda.   |
| B2.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS NO APLICA.   |
| C2.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS   |
| C2.1 | Solicitud de liberación de garantías.   |
| C2.2 | Copia literal de la Partida Registral con una antigüedad máxima de ciento veinte (120) días calendario, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de edificación de la VIS y compraventa, libre de cargas y gravámenes, salvo el gravamen generado como consecuencia del crédito para la adquisición de la vivienda, la carga constituida por efectos de la transferencia de la propiedad a favor de GFB referida al plazo de prohibición de enajenar la VIS dispuesto por el Reglamento Operativo de AVN y las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de vistas y desagüe, así como de servidumbre de paso y por causales de resolución de contrato de compraventa establecidas entre las partes... |

**3. VIVIENDAS TERMINADAS CON DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN NI INDEPENDIZACIÓN.**

|      |  |
|------|--|
| A3.  | DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO   |
| A3.1 | Solicitud de desembolso.   |
| A3.2 | Copia literal de la Partida Registral con una antigüedad máxima de ciento veinte (120) días calendario, donde conste la inscripción de la independización, declaratoria de edificación de la VIS y compraventa, libre de cargas y gravámenes, salvo el gravamen generado como consecuencia del crédito y del desembolso del BFH para la adquisición de la vivienda, la carga constituida por efectos de la transferencia de la propiedad a favor de GFB referida al plazo de prohibición de enajenar de la VIS dispuesto por el presente Reglamento Operativo y las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de vistas y desagüe, así como de servidumbre de paso y por causales de resolución de contrato de compraventa establecidas entre las partes. |
| A3.3 | Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB.   |
| A3.4 | Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la VIS de acuerdo a lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de viviendas (Anexo 02 del contrato de compraventa).   |
| A3.5 | Declaración Jurada del origen de los fondos utilizados en la construcción de la vivienda.  |