



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 071-2024-VIVIENDA**

**Reglamento Operativo
para Acceder al Bono Familiar
Habitacional en la modalidad
de Construcción de Viviendas
en Sitio Propio**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 071-2024-VIVIENDA

Lima, 7 de marzo de 2024

VISTOS:

El Memorándum N° 467-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU y el Informe N° 062-2024-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU), el Informe N° 273-2024-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe Técnico Legal N° 05-2024-DGPPVU/DEPPVU/CBFH/MSF de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, el Memorándum N° 232-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU), el Informe N° 015-2024-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DV de la Dirección de Vivienda, el Informe N° 193-2024-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ), y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 27829, se crea al 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 la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, señalando entre otros objetivos, promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas; y, estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de VIS prioritaria;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante, Ley DUS) y el artículo 6 del Reglamento de Vivienda de Interés Social (en adelante, Reglamento de Vivienda de Interés Social), aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, la VIS es la vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo; incluye a la Vivienda de Interés Social de Tipo Prioritaria (VISTP), la cual se encuentra dirigida a favor de las personas ubicadas en los sectores I, II y III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Vivienda de Interés Social establece que los hogares que no sean propietarios o no tengan derechos reales de superficie de una vivienda, terreno o aires independizados para vivienda, pueden acceder a una VIS a través de distintas modalidades, entre ellas, la construcción de viviendas ejecutadas por el sector privado;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio;

Que, mediante el Memorándum N° 467-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU y el Informe N° 062-2024-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, el Informe N° 273-2024-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe Técnico Legal N° 05-2024-DGPPVU/DEPPVU/CBFH/MSF, la DGPPVU sustenta y propone la aprobación del Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, en el marco de lo dispuesto en el Reglamento de Vivienda de Interés Social en concordancia con la Ley N° 27829, Ley que crea el BFH; asimismo, plantea como principales incorporaciones: i) Regulación sobre el Formato de Constatación de Predio Elegible previo al registro de proyecto; ii) Desarrollo de la etapa de verificación de VIS terminada a cargo del Fondo MIVIVIENDA S.A.; iii) Precisiones para la ejecución de garantías; y, iv) Derogación de la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio; dicho proyecto normativo cuenta con la opinión favorable de la DGPRVU;

Que, mediante el Informe N° 193-2024-VIVIENDA/OGAJ, la OGAJ emite opinión favorable para continuar con la aprobación de la propuesta señalada en el considerando precedente;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, el Reglamento de Vivienda de Interés Social, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA;

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

Aprobar el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Derogación

Derogar la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**Única. Expedientes en trámite**

Los expedientes para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio que se encuentren en trámite y corresponden a las Convocatorias realizadas en el año 2023, se rigen por el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA y modificatorias.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR LUBIENSKA
Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO OPERATIVO PARA ACCEDER AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento Operativo establece los procedimientos para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio en el ámbito urbano.

Artículo 2.- Términos y Definiciones

2.1 Términos:

- a) **BFH.-** Bono Familiar Habitacional.
- b) **CSP.-** Construcción de Viviendas en Sitio Propio.
- c) **DGPPVU.-** Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.
- d) **ESFS.-** Entidad del Sistema Financiero y de Seguros.
- e) **ET.-** Entidad Técnica.
- f) **FMV.-** Fondo MIVIVIENDA S.A.
- g) **GF.-** Grupo Familiar.
- h) **GFB.-** Grupo Familiar Beneficiario.
- i) **GFE.-** Grupo Familiar Elegible.
- j) **IFM.-** Ingreso Familiar Mensual.
- k) **INDECOPI.-** Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual.
- l) **JF.-** Jefatura Familiar.
- m) **JGFE.-** Jefe del Grupo Familiar Elegible.
- n) **MVCS.-** Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- o) **OSCE.-** Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado.
- p) **Programa.-** Programa Techo Propio.
- q) **Registro de proyectos.-** Registro de proyectos de Vivienda del Programa.
- r) **RNE.-** Reglamento Nacional de Edificaciones.
- s) **SBS.-** Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones.
- t) **SENCICO.-** Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción.
- u) **SPLAFT.-** Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- v) **SUNARP.-** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- w) **UIT.-** Unidad Impositiva Tributaria.
- x) **VIS.-** Vivienda de Interés Social.

2.2 Definiciones:

- a) **Autovalúo.-** Formato Predio Urbano (PU) - Declaración jurada de Autovalúo expedido por la Municipalidad correspondiente, en el que conste el valor de un predio.
- b) **BFH.-** Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su Ahorro, para facilitarles el acceso a una de las modalidades del Programa.
- c) **Centro Autorizado.-** Local autorizado por el FMV o los Centros de Atención al Ciudadano del MVCS, que cuentan con infraestructura adecuada y personal capacitado en el conocimiento del Programa, donde se brinda atención y asesoría gratuita a los GF que lo requieran, y se inscribe a los grupos familiares que postulen al otorgamiento del BFH. La implementación informática es efectuada por el FMV en el Centro Autorizado

en una computadora específica, para un usuario específico, uso exclusivo y bajo responsabilidad del personal asignado del Centro Autorizado.

- d) **Código de Convocatoria.-** Código generado por la ET de manera automática a través del Sistema Informático del FMV, para participar en una Convocatoria en curso.
- e) **Código de Registro de ET.-** Código otorgado por el FMV como resultado de su evaluación técnica, financiera y legal.
- f) **ESFS.-** Entidad del Sistema Financiero y Seguros que opera bajo la supervisión de la SBS.
- g) **Fachada.-** Paramento exterior de la vivienda visible de la vía pública (paramento ubicado en la línea del retiro municipal reglamentario), que puede estar ubicado frente a una vía o a dos vías haciendo esquina.
- h) **JF.-** Persona o pareja, sea casada o conviviente, sin impedimento matrimonial, lo cual se expresa mediante declaración jurada que represente al GF.
- i) **Observaciones de carácter insubsanables.-** Observaciones encontradas durante la evaluación del expediente de registro de proyecto referidas a la existencia de cargas y gravámenes en la propiedad, no consideradas en el presente Reglamento Operativo y la existencia de construcción dentro del lote con un área mayor a 16 m² en buen estado.
- j) **Persona con discapacidad.-** Persona que tiene una o más deficiencias físicas, 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.
- k) **Predio.-** Terreno o aires independizados, debidamente inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP, sobre el cual se desarrolla el proyecto en el marco del Programa.
- l) **Proyecto.-** Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, para acceder al BFH en la modalidad de CSP.
- m) **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.
- n) **SPLAFT.-** Es el conjunto de políticas y procedimientos establecidos en la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera - Perú, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, 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.

Artículo 3.- Características de la VIS

3.1 La VIS en la modalidad de CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un predio, con proyecto aprobado por la Municipalidad competente, en el cual la VIS cuenta con un área mínima techada de 35 m², sin considerar

aleros, preparada para el crecimiento progresivo vertical considerando al menos un piso adicional, y conformada como mínimo por los siguientes ambientes:

- a) Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina;
- b) Dos dormitorios;
- c) Baño con lavatorio, ducha e inodoro; y,
- d) Zona de lavandería (puede no estar techada).

3.2 El proyecto de VIS puede considerar sistemas constructivos convencionales (normados en el RNE) o no convencionales propuestos por el SENCICO y aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial.

3.3 Para proyectos de VIS que consideren sistemas constructivos no convencionales que no permitan el crecimiento progresivo vertical, la VIS cuenta con un área mínima techada de 42 m², sin considerar aleros, que incluya como mínimo un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina, dos ambientes de dormitorio, un ambiente de baño, con lavatorio, ducha e inodoro; y, zona de lavandería (puede ser no techada).

3.4 En las zonas donde no se cuente con acceso directo a las redes públicas de los servicios de agua potable y saneamiento o electrificación, se debe construir y/o instalar una solución alternativa para proveer de estos servicios, aprobada por la entidad competente o la Municipalidad respectiva; sin perjuicio de ello, la VIS cuenta con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas internas listas para la conexión domiciliaria final a las redes públicas de los servicios de agua potable, saneamiento y electrificación.

3.5 La VIS se construye considerando la privacidad y seguridad en todos los ambientes, así como sus accesos, además de los cerramientos exteriores para puertas y ventanas.

Artículo 4.- Predio Elegible

4.1 Son elegibles para el otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP, aquellos predios que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Tener la condición para la obtención de licencia de edificación, en el marco de la normativa vigente.
- b) Ser de propiedad exclusiva de los GF e inscrita en el Registro de Predios, a nombre de cuando menos uno de los integrantes de la JF, no admitiéndose copropiedad, salvo en aquellos casos que los copropietarios sean parte del mismo GF.
- c) Estar libre de cargas, gravámenes y títulos pendientes, salvo aquella carga relacionada al plazo de cinco años de prohibición de transferencia del predio, proveniente de adjudicación de terrenos por parte del Estado, servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua y saneamiento, pistas, así como las servidumbres de paso.
- d) En el predio no exista una vivienda con estructura permanente y/o con las características similares o superiores a una VIS; salvo que exista una construcción techada de máximo 16 m² en el marco de lo establecido en el artículo 8 de la Norma Técnica A.020, Vivienda del RNE, situación que debe contemplarse en el expediente presentado por la ET. Dicha construcción no debe formar parte de la VIS.
- e) Contar con acceso directo a las redes públicas de los servicios de agua potable y saneamiento, así como electrificación, en caso de no contarse con dichos servicios se aplica lo dispuesto en el párrafo 3.4 del artículo 3 del presente Reglamento Operativo. El predio no puede acceder a dichos servicios a través de propiedad de terceros.
- f) Las construcciones identificadas en el predio elegible con las características señaladas en los literales d) y e) del presente párrafo son reportadas en el formato de constatación del predio que forma

parte del expediente de registro de proyecto presentado por la ET al FMV.

- 4.2 Las ET son las responsables de determinar el cumplimiento de estas condiciones y si el predio es elegible.
- 4.3 No es predio elegible aquel que se encuentre ubicado en zonas de riesgo no mitigable.

Artículo 5.- Valor de VIS, BFH y Ahorro mínimo

5.1 El valor de la VIS es el que resulta del presupuesto de obra, más el valor del terreno o aires independizados. El valor del terreno se determina por el Valor de Autovalúo vigente.

5.2 El valor del BFH y del Ahorro mínimo para acceder al BFH es el siguiente:

Valor de la VIS	Valor del BFH	Ahorro mínimo
Desde 6.45 UIT	6 UIT	0.45 UIT
Hasta 20 UIT		

5.3 El MVCS mediante Resolución Ministerial puede establecer condiciones especiales de la convocatoria, de las zonas a atender y de los GF.

5.4 Los valores de la VIS, del BFH y del Ahorro mínimo se calculan con la UIT vigente, a la fecha de suscripción del contrato de obra.

Artículo 6.- Valores Excepcionales del BFH y del Ahorro mínimo

6.1 El BFH en la modalidad de CSP tiene un valor excepcional, distinto al indicado en el artículo precedente en los siguientes casos:

- a) Cuando el (los) integrante(s) de la JF del GFB sea(n) persona(s) con discapacidad de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre(n) comprendida(s) 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; así como, cuando haya(n) resultado con lesiones graves, en el ejercicio de su función o producto de la acción de armas, el monto del BFH en la modalidad de CSP tiene un valor adicional del 25% al señalado en el artículo 5 del presente Reglamento Operativo.
- b) Para la construcción de una VIS en el terreno inscrito registralmente a favor de los herederos legales declarados, cuando haya fallecido un miembro de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú en el ejercicio de su función o producto de la acción de armas, el monto del BFH en la modalidad de CSP tiene un valor adicional del 50% al señalado en el artículo 5 del presente Reglamento Operativo.
- c) Para las 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 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-JUS, modificatorias y demás normas complementarias. En este caso la VIS debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 50 m², el monto del BFH en la modalidad de CSP tiene un valor adicional del 51% al señalado en el artículo 5 del presente Reglamento Operativo.
- d) Para los distritos que forman parte del ámbito de intervención directa y del ámbito de influencia

del valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro (VRAEM), el monto del BFH en la modalidad de CSP tiene un valor adicional del 51% al señalado en el artículo 5 del presente Reglamento Operativo.

- e) En el departamento de Huancavelica, el monto del BFH en la modalidad de CSP tiene un valor adicional del 51% al señalado en el artículo 5 del presente Reglamento Operativo.

6.2 En los casos previstos en los literales a) y b) del párrafo precedente, se acreditan dichas situaciones con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen, debiendo tener la VIS un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 42 m².

6.3 En los casos de los literales d) y e) del párrafo 6.1 del presente artículo, las características de la VIS son las establecidas en el artículo 3 del presente Reglamento Operativo.

6.4 En los casos previstos en los literales d) o e) del párrafo 6.1 del presente artículo y que a su vez se encuentren comprendidos en el literal c) del citado párrafo, la VIS debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 50 m².

6.5 El MVCS, a través de una Resolución Ministerial, puede establecer valores excepcionales del Ahorro mínimo y/o del BFH debidamente sustentados en casos distintos a los mencionados en el presente artículo.

TÍTULO II

ENTIDAD TÉCNICA

Artículo 7.- Requisitos de inscripción en el registro de ET

7.1 La ET construye proyectos bajo el marco del Programa, para el otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP, para lo cual debe contar con un Código de registro de ET vigente y posteriormente obtener un Código de convocatoria para participar en cada una de ellas.

7.2 La ET puede ser persona natural con negocio o persona jurídica con capacidad técnica, debiendo cumplir con los requisitos de registro de ET, estipulados en el presente Reglamento Operativo y mantener estas condiciones durante su vigencia. La persona natural debe ser un arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado.

7.3 Para el registro de ET como persona natural con negocio se debe presentar lo siguiente:

- a) Formulario de inscripción, documento que tiene calidad de Declaración Jurada.
- b) Hoja de Vida documentada del ingeniero civil o arquitecto, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco edificaciones construidas y una antigüedad mínima de cinco años en el ejercicio de la profesión, contabilizados desde la obtención de la colegiatura. La experiencia también puede ser acreditada con edificaciones menores al número requerido, siempre que el valor de obra sea equivalente a la suma del valor mínimo de cinco VIS establecido para el otorgamiento de BFH en la modalidad de CSP, vigente al momento del registro.
- c) Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.
- d) Presentar una declaración jurada que indique que no se encuentra impedido de contratar con el Estado o inhabilitado o sancionado por el OSCE.
- e) Declaración jurada en la que indique encontrarse hábil para ejercer la profesión.
- f) Constancia de haber presentado la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta de los últimos dos años.
- g) Reporte de centrales de riesgo de la persona natural, con una antigüedad máxima de treinta

días calendario, en el cual no se registren referencias negativas asociadas a las deudas reguladas y no reguladas por la SBS, adjuntando también la Declaración Jurada en la que se señale que la persona que la suscribe no presenta cobranza coactiva o judicial, omisos tributarios y deudas tributarias en SUNAT, que no cuenta con una clasificación de riesgo diferente a Normal o con Problema Potencial en el reporte de la SBS y que no tenga referencias negativas activas en las centrales de riesgo. En caso de evidenciarse deuda vencida posterior a la fecha del reporte de centrales de riesgo presentado ante el FMV, se puede sustentar el pago de dicha deuda con constancia de pago y/o constancias de no adeudo o similar emitida por la entidad correspondiente.

- h) Declaración jurada suscrita por la persona natural que acredite que no ha sido sancionada en los últimos dos años por el INDECOPI.
- i) Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.

7.4 Para el registro de ET como persona jurídica, ésta debe contar con un equipo dirigido por un ingeniero civil o arquitecto, colegiado y habilitado; para dicho registro de ET como persona jurídica se debe presentar lo siguiente:

- a) Formulario de Inscripción que tiene calidad de Declaración Jurada.
- b) Copia literal completa de la partida registral de constitución de la persona jurídica, con una antigüedad máxima de treinta días calendario a la fecha de presentación del expediente ante el FMV, cuyo objeto social esté registrado con un mínimo de veinticuatro meses antes de la presentación y que dicho objeto sea la promoción, desarrollo, construcción, y/o supervisión de obras, el cual debe guardar concordancia con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) vigente.
- c) Copia de vigencia de poder del(de los) Representante(s) Legal(es) con una antigüedad máxima de treinta días calendario a la fecha de presentación del expediente ante el FMV.
- d) Hoja de Vida documentada de la empresa, que acredite una experiencia mínima de cinco edificaciones construidas directamente por dicha empresa. La experiencia también puede ser acreditada con edificaciones menores al número requerido, siempre que el valor de obra sea equivalente a la suma del valor mínimo de cinco VIS establecido en la presente modalidad, vigente al momento del registro. El FMV valida la experiencia requerida según normativa interna.
- e) Declaración Jurada del profesional (arquitecto o ingeniero civil) responsable de los proyectos, que indique que se encuentra hábil para ejercer la profesión. La empresa puede registrar más de un profesional responsable, los que deben cumplir con el presente requisito.
- f) Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.
- g) Estados Financieros debidamente firmados por el contador y representante legal de la persona jurídica, correspondientes al último periodo anual y Estados Financieros de corte mensual del periodo actual con una antigüedad no mayor a dos meses a la fecha de presentación del expediente ante el FMV.
- h) Declaración Jurada en la que indique que ni la empresa ni su profesional responsable de los proyectos (arquitecto o ingeniero civil) se encuentran impedidos de contratar con el Estado o inhabilitados o sancionados por el OSCE.
- i) Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerentes) y representantes con poder inscrito en Registros

- Públicos han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados al lavado de activos o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.
- j) Reporte de centrales de riesgo de la persona jurídica, representante legal y socios o accionistas en su totalidad, sin distinción en su porcentaje de participación, en los que consten que no presentan deudas reguladas y no reguladas por la SBS; además, de sus respectivas declaraciones juradas, en las que se deje constancia que estos no presentan cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo diferente a la calificada como Normal o con Problema Potencial en el reporte de la SBS y que no cuenten con referencias negativas en las centrales de riesgo activas.
 - k) Declaración jurada suscrita por el representante legal de la persona jurídica declarando que ninguna persona natural que la conforma (representantes legales, apoderados, administradores, directores y gerentes), accionistas y profesional responsable (arquitecto o ingeniero civil) han pertenecido ni participado en una ET cuyo código de registro haya sido cancelado o suspendido; en caso contrario, en la declaración jurada se indica que dicha participación no se produjo cuando se cometió la falta.
 - l) Declaración jurada suscrita por el representante legal de la persona jurídica que acredite que ésta no ha sido sancionada en los últimos dos años por el INDECOPI.

7.5 El FMV puede implementar formularios digitales a ser llenados por la ET con información financiera, los cuales incorporen dichos ratios al inicio de la etapa del registro, de manera que el solicitante conozca si cumple con estos ratios antes de continuar con su inscripción.

7.6 El FMV se reserva el derecho de verificar y calificar la información técnica, financiera y comercial presentada, mediante los reportes de la SBS, centrales de riesgo especializadas, colegios profesionales, plataformas de información institucional, entre otros que se considere. El FMV determina, mediante normativa interna, los indicadores financieros mínimos para el registro y en la oportunidad que solicite la actualización de datos de las ET, así como el procedimiento de registro.

7.7 La ET cuyo Código de registro de ET se encuentre cancelado o suspendido en el marco del Programa, no puede participar en ninguno de los programas promovidos por el MVCS, mientras se mantenga la condición cancelado o suspendido. Estas restricciones de participación no son aplicables a la ET cuyo código haya sido cancelado por inactividad.

7.8 No pueden participar en el Programa, en ninguna de sus modalidades de otorgamiento del BFH, las personas naturales en calidad de representantes legales, apoderados, administradores, directores, gerentes, accionistas y ningún profesional responsable (arquitecto o ingeniero civil) que hayan pertenecido o participado en una ET con código de registro cancelado o suspendido, siempre que su participación haya sido cuando la ET cometió la falta; estas restricciones de participación no son aplicables a la ET cuyo código de registro haya sido cancelado por inactividad.

7.9 Únicamente las ET canceladas por inactividad o por causal a la que se refiere el literal a) del párrafo 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo, pueden volver a solicitar su registro después de un año de haber obtenido la condición de ET cancelada, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para dicho fin. Las ET canceladas por motivos ajenos a la inactividad no pueden volver a participar en alguno de los programas promovidos por el MVCS.

7.10 El FMV mantiene actualizada a través de su sede digital las ET con Código de registro cancelado o suspendido.

7.11 Una ET que solicita su inscripción en el registro de ET no puede contar con representantes legales, apoderados, administradores, directores, gerentes, accionistas ni profesional responsable (arquitecto o ingeniero civil) que formen parte de otra ET inscrita en el registro de ET del Programa.

7.12 Las ET con código de registro caducado, que soliciten una nueva inscripción en el programa, y cuenten con obligaciones pendientes respecto a BFH desembolsados o hayan comunicado que construirán con recursos propios y se encuentren dentro de los plazos establecidos, previo a solicitar su inscripción, deben culminar las VIS comprometidas conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo.

Artículo 8.- Registro de ET

8.1 La persona natural o persona jurídica solicita su inscripción en el registro de ET, presentando su expediente al FMV debidamente foliado y ordenado de acuerdo con los requisitos señalados en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo.

El FMV establece mediante procedimiento interno el registro físico y/o virtual de la documentación.

8.2 El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo máximo de veinticinco días hábiles, que cumple con los requisitos previstos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo. En caso que la documentación se encuentre incompleta o no cumpla con los requisitos señalados, se notifica al solicitante, para que en un plazo no mayor a cinco días hábiles subsane por única vez las observaciones correspondientes. El FMV cuenta con el plazo máximo de quince días hábiles para revisar el levantamiento de las observaciones.

8.3 Emitida la conformidad del FMV en la revisión de su expediente, la ET en un plazo no mayor a diez días hábiles ingresa la información al Sistema Informático del FMV para el otorgamiento de su Código de registro. Ante el incumplimiento del plazo señalado se procede a la devolución del expediente.

8.4 El Código de registro de ET, mantiene su vigencia por el plazo de dieciocho meses, contado desde el otorgamiento del mismo.

8.5 En caso la ET decida continuar participando en el Programa puede renovar su Código de registro de ET, para tal efecto presenta en el plazo máximo de cuarenta y cinco días calendario con anterioridad a la expiración del Código de registro de ET, los requisitos establecidos por el FMV mediante normativa interna.

8.6 En el supuesto que la ET se encuentre participando en una convocatoria y no haya cumplido con renovar su Código de registro de ET dentro del referido plazo, éste se mantendrá vigente únicamente en dicha convocatoria, dicha ET puede presentar en el plazo máximo de quince días calendario contado a partir del vencimiento del Código de registro de ET el expediente de renovación, caso contrario su Código de registro de ET caduca.

8.7 En el supuesto que se cumpla el plazo de vigencia del Código de registro de ET y ésta cuenta con solicitud de renovación presentada, el FMV mantiene la vigencia del Código de registro de ET hasta culminar la totalidad de la revisión de los requisitos.

8.8 Si el expediente de renovación de registro de ET, no cumple con los requisitos, de forma automática la ET pierde el derecho a participar en el Programa y caduca el Código de registro de ET y los Códigos de ET de la Convocatoria que tenga otorgados a la fecha.

8.9 El FMV establece plazos y condiciones para la atención de la solicitud de renovación de acuerdo a normativa interna.

8.10 La pérdida de la vigencia del Código de registro de ET, su suspensión o cancelación, no exonera a las ET del cumplimiento de la ejecución de los proyectos registrados a su cargo, ni de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que correspondan.

8.11 La ET con Código de registro caducado podrá ser afecta al procedimiento de suspensión y cancelación

del Código de Registro de ET, de acuerdo a la normativa vigente.

8.12 El FMV publica en su sede digital el estado del Código de registro de las ET.

Artículo 9.- Actualización y modificación de la información registrada de la ET

La ET tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información entregada y de producirse cambios de los profesionales acreditados, reemplazarlos por profesionales que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contado a partir del día siguiente de haberse producido la modificación.

Artículo 10.- Obligaciones de las ET

La ET es la responsable de la elaboración del proyecto, de la gestión del mismo ante el FMV para el otorgamiento del BFH al GFE con el que contrata y de la ejecución de las obras bajo el marco del Programa. Tiene como obligaciones las siguientes:

- a) Mantener permanentemente actualizados los datos proporcionados de la ET, comunicando por escrito cualquier modificación.
- b) Conocer los dispositivos legales que regulan el BFH del Programa con el fin de estar en capacidad de brindar información del mismo a los GF que lo requieran, de manera gratuita.
- c) Verificar que el predio en el que se ejecute la obra, cumpla con las condiciones de predio elegible señaladas en el artículo 4 del presente Reglamento Operativo.
- d) Tramitar a nombre del beneficiario y asumir el pago de la Licencia de Edificación y la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación correspondientes ante la Municipalidad respectiva. La ET asume la responsabilidad de la correcta construcción de la VIS frente a la municipalidad para la obtención de dichos documentos.
- e) Elaborar y registrar ante el FMV el expediente de registro de proyecto, la solicitud de asignación y desembolso; así como, presentar las garantías para el desembolso de los BFH de los contratos que haya inscrito ante el FMV.
- f) Construir las VIS de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, y en los plazos establecidos en el contrato de obra.
- g) Entregar los contratos de obra respectivos a los GFE con los que contratan, así como la demás documentación técnica descrita en el literal g) del artículo 20 del presente Reglamento Operativo.
- h) En el caso de ejecutar sus proyectos con sistemas constructivos no convencionales, entregar a los GFE con quienes contratan, un manual de uso y mantenimiento de la vivienda. Asimismo, en caso que el proyecto incluya una solución alternativa para la dotación de los servicios básicos, entregar a los GFE los correspondientes manuales de uso y mantenimiento de dichos sistemas.
- i) Cumplir con las obligaciones vinculadas al SPLAFT; en especial con presentar la información y/o documentación requerida para el conocimiento del cliente y debida diligencia, y su actualización; de conformidad con la normatividad vigente aplicada por el FMV.
- j) Presentar a partir de la emisión del Código de registro de la ET, en la oportunidad en la que el FMV lo requiera, los estados financieros en el caso de personas jurídicas y en el caso de personas naturales la declaración de impuesto a la renta del último periodo anual, así como cualquier otra información para el conocimiento del cliente.
- k) Usar los sistemas de registro y medios informáticos que el FMV implemente, como la validación

biométrica, monitor VIS, entre otros, pudiendo exigirse su uso para los procesos del Programa.

- l) Presentar el expediente de asignación y desembolso del BFH, en el plazo señalado, para todos los códigos de proyecto otorgados por el FMV.

Artículo 11.- Suspensión y cancelación del Código de registro de ET

11.1 El FMV suspende de oficio el Código de registro de ET, en los siguientes casos:

- a) Si producto de un control se detecta que la ET ha perdido las condiciones técnicas y/o comerciales y/o financieras en virtud de las cuales se registró como ET.
- b) Por no remitir la información o documentación solicitada por el FMV en el marco de sus procedimientos internos, a través del medio autorizado y dentro del plazo otorgado, pese a solicitudes reiteradas por el FMV en más de dos oportunidades.
- c) Por publicidad u orientación engañosa, ya sea por presentación u omisión de información, que induzca o genere error sobre el Programa.
- d) Por incumplir con las obligaciones establecidas en los literales a), b), c), e), h), i), j), k) del artículo 10 del presente Reglamento Operativo.
- e) Por no presentar la documentación solicitada por el FMV en el marco del control posterior, en relación a expedientes de registro de proyectos atendidos de manera virtual.
- f) Cuando la ET, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, no haya construido las VIS dentro de los plazos previstos por el FMV, o lo haya hecho sin cumplir las condiciones técnicas mínimas aprobadas por la Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA y sus modificatorias; ambas situaciones se configuran previa verificación por el MVCS en el control posterior, salvo que no sea atribuible a la ET.

11.2 El Código de registro de ET permanece suspendido hasta que subsane la causal por la cual se aplicó la suspensión, teniendo como plazo máximo para su subsanación sesenta días calendario contado desde la notificación; caso contrario, el FMV procede con la cancelación automática del Código de registro de ET.

11.3 El FMV cancela de oficio el Código de registro de ET, en los siguientes casos:

- a) Presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada.
- b) Recibir del GF cualquier forma de contraprestación, dinero o bienes, por brindar información o asesoría para participar en el Programa.
- c) Recibir el Ahorro del GFB.
- d) Por ejecución de garantías que aseguran la recuperación del BFH y el Ahorro, establecido en el párrafo 26.2 del artículo 26 del presente Reglamento Operativo.
- e) No construir los proyectos según lo establecido en el Registro de Proyectos y el contrato de obra.

11.4 En los casos que la ET cuente con Código de registro suspendido o cancelado y tenga un GFB con BFH desembolsado o haya comunicado que construirá con recursos propios, ésta debe culminar la VIS conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo. Asimismo, el FMV procede a desembolsar los BFH en los casos que cuenten con VIS terminadas. Esta situación no las exime de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que correspondan.

11.5 En el supuesto que una ET no construya la VIS y la garantía sea ejecutada o se haya procedido a la devolución del BFH en el supuesto del literal b) del párrafo

35.4 del artículo 35 del presente Reglamento Operativo, el GF recupera su condición de GFE por el plazo normado contado desde la recuperación de dicha condición. Para dichos efectos se consideran cumplidos los requisitos de su postulación inicial y son convocados para el otorgamiento del BFH.

11.6 La cancelación o suspensión del Código de registro de ET, no exime que el FMV realice las demás acciones civiles o penales que correspondan a fin de que se proceda de acuerdo a ley frente al incumplimiento detectado.

11.7 En caso de cancelación y suspensión de Código de registro de ET, de manera automática se cancela el Código de convocatoria de la ET.

11.8 De configurarse alguna de las causales de suspensión o cancelación de Código de registro de ET previstas en el presente artículo, se notifica a la ET el inicio del Procedimiento de Suspensión o Cancelación del Código de registro de ET, otorgándole un plazo de cinco días hábiles para la presentación de sus descargos. Dicho plazo puede ser prorrogado por única vez por un plazo de cinco días hábiles, a solicitud de la ET, con el debido sustento remitido dentro del plazo de presentación de descargos.

11.9 Vencido el plazo para la presentación de los descargos, con o sin descargos, se emite la resolución correspondiente. Contra la referida resolución proceden los recursos administrativos regulados en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Artículo 12.- Participación de las ET en las Convocatorias

12.1 La participación de las ET en las convocatorias publicadas se encuentra condicionada a contar con un Código de Registro de ET vigente.

12.2 Pueden participar las ET que no hayan incurrido en las siguientes situaciones:

- a) Las ET con carta de seriedad de oferta ejecutada o pagada al FMV al menos por una VIS, no pueden participar en las dos convocatorias siguientes a su ejecución.
- b) Las ET que hayan devuelto el BFH por la causal de resolución de contrato no pueden participar en las dos convocatorias siguientes a su devolución.

12.3 Pueden participar las ET que hayan intervenido durante el proceso de reconstrucción de viviendas producto de los desastres ocasionados por el Fenómeno El Niño Costero del año 2017, siempre que no hayan incurrido en las siguientes situaciones:

- a) Devolución de los BFH desembolsados sin construir las VIS, transcurridos los plazos otorgados por el FMV para la construcción de las mismas, por causa propia.
- b) Construcción de las VIS sin el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas establecidas en la Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA, verificadas por el MVCS en el control posterior.

Artículo 13.- Autorización con fines operativos

13.1 Con fines operativos, las ET 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, bajo responsabilidad del personal asignado por ésta.

13.2 Las ET autorizadas por el FMV pueden inscribir a los 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 y la participación de las ET, no pudiendo las ET inscribir GF que excedan el 10% del número de BFH convocados.

13.3 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 o adulteración de la información ingresada a través del Sistema Informático del FMV, se retira la autorización y no se otorga nueva autorización con fines operativos para el registro de GF.

Artículo 14.- Etapas

El procedimiento para el otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP tiene las siguientes etapas:

- a) Inscripción del GF.
- b) Registro de Proyectos.
- c) Asignación y Desembolso.
- d) Construcción de la VIS.
- e) Liberación de Garantías.

INSCRIPCIÓN DEL GRUPO FAMILIAR

Artículo 15.- Grupos Familiares

15.1 El otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP se efectúa previa convocatoria aprobada por Resolución Ministerial, donde se establecen las condiciones para la postulación de los GF y, de ser necesario, el plazo para la inscripción de GF.

15.2 El GF representado por la JF, para ser calificado como GFE, presenta el Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la JF, en calidad de declaración jurada de cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo.

15.3 En caso que la JF esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción debe estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la JF esté constituida por una pareja de convivientes, el formulario debe estar suscrito por ambos. En el caso que la carga familiar esté compuesta por personas mayores de dieciocho años, el formulario debe estar suscrito por la JF y por éstas.

15.4 En los casos señalados en los párrafos 15.2 y 15.3 del presente artículo, el Formulario de Inscripción suscrito tiene carácter de Declaración Jurada.

Artículo 16.- Requisitos para ser considerado GFE

16.1 El GF para ser considerado GFE puede estar constituido de acuerdo a lo siguiente:

- a) 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.
- b) Un hogar compuesto por una familia nuclear, siempre que esté conformado por un núcleo primario mínimo de dos personas casadas o convivientes sin impedimento matrimonial con o sin hijos.
- c) Un hogar formado por familia ensamblada, vale decir, conformado por una familia en la cual uno o ambos miembros de la actual pareja sin impedimento matrimonial tiene/n uno o varios hijos de uniones anteriores.

16.2 El GF debe estar representado por la JF. La JF debe indicar que cuenta con carga familiar conformada por algunas de las siguientes personas que dependen económicamente de ésta:

- a) Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en el que se inscriben en el Programa.
- b) Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores

de veinticinco años con discapacidad en forma permanente.

- c) Los abuelos y padres propios o del cónyuge, de ser el caso.

16.3 Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF, salvo las siguientes excepciones:

- a) Los(as) hijos(as), hermanos(as) y nietos(as) que fueron registrados(as) como carga familiar en un GF, siempre que haya transcurrido cinco años contados a partir de la fecha del desembolso del BFH, si éstos han conformado su propio GF, pueden postular como JF.
- b) El/la conviviente de la JF que cumpla con las siguientes condiciones en conjunto:
1. Haya transcurrido el plazo mínimo de tres años, contado a partir de la fecha de desembolso del BFH.
 2. No sea propietario, ni copropietario registral del predio en el que se desembolsó el BFH.
 3. No cuente con resolución judicial que declare la unión de hecho, acreditada con el respectivo certificado negativo.
 4. Cuento con una declaración jurada que no vive en la vivienda construida sobre la propiedad del beneficiario del BFH.
 5. Debe conformar un nuevo GF y postular como JF.

16.4 Sobre el ingreso familiar mensual máximo

16.4.1 El IFM es el ingreso mensual percibido por la JF menos los descuentos de Ley, el cual no debe exceder del valor que resulte del promedio de la sumatoria de la multiplicación de los Ingresos Reales Promedio Per Cápita Decil 1,2,3,4 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 sede digital (www.mivivienda.com.pe) el valor actualizado del IFM.

16.4.2 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, ni el ingreso adquirido por pensión de supervivencia por fallecimiento de miembro de las Fuerzas Armadas o Policía Nacional del Perú en el ejercicio de su función o producto de la acción de armas.

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

16.4.4 El FMV utiliza la metodología de evaluación del cumplimiento de IFM, aprobada por normativa interna.

16.5 No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado.

16.5.1 Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido apoyo habitacional previo por parte del Estado, considerados como tal 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), o los recursos canalizados por el FMV, así como los subsidios por parte del Estado con fines de vivienda. No se considera apoyo habitacional, los préstamos, los créditos y/o los subsidios otorgados en caso de emergencia ante fenómenos naturales, que hayan sido utilizados para soluciones habitacionales de carácter temporal.

16.5.2 El FMV, a través de su base de datos, debe constatar que el GF, según sea el caso, no haya recibido

apoyo habitacional por parte del Estado. Excepcionalmente para postular al BFH, en las zonas declaradas en emergencia, se puede aceptar como GF de manera excepcional, a aquel que hubiera recibido apoyo habitacional por parte del Estado, distinto al BFH, en fecha anterior a la declaración de dicha emergencia; siempre que la vivienda donde se utilizó este apoyo previo y en la cual se aplica el BFH tenga condición de colapsada o inhabitable.

16.6 Sobre requisito de Propiedad

16.6.1 Ser propietario del predio sobre el cual se construirá la VIS y no ser propietario de otra vivienda, terreno o aires independizados para vivienda distintos de aquel en el cual se construirá la misma. Asimismo, el titular del predio debe contar con titularidad exclusiva del mismo, no admitiéndose copropiedades, salvo en aquellos casos en el que los copropietarios sean parte del mismo GF.

16.6.2 El predio donde se construirá la obra debe encontrarse inscrito en el Registro de Predios a nombre de cuando menos uno de los integrantes de la JF, estar libre de cargas, gravámenes y títulos pendientes, salvo aquella carga relacionada al plazo de cinco años de prohibición de transferencia del predio, proveniente de adjudicación de terrenos por parte del Estado, de servidumbres de acueducto, electroduto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua y saneamiento, pistas, así como de las servidumbres de paso.

16.6.3 El FMV utiliza la metodología de evaluación del cumplimiento de este requisito aprobada mediante normativa interna.

Artículo 17.- Grupo Familiar Elegible

17.1 La JF manifiesta bajo Declaración Jurada al momento de la postulación que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, a través del "Formulario de inscripción/postulación de Grupo Familiar", adquiriendo la condición de GFE. El FMV publica en el día, en su sede digital (www.mivivienda.com.pe), la relación del GFE.

17.2 La condición de GFE tiene vigencia hasta la asignación del BFH, no pudiendo exceder de un plazo de doce meses contado a partir de su inscripción en el Registro. No otorga derecho alguno sobre el BFH y permite que el GFE pueda continuar con el procedimiento. Una vez asignado el BFH adquiere la condición de GFB.

17.3 En caso el FMV detecte en cualquier etapa del procedimiento para el otorgamiento del BFH que la JF ha declarado o presentado información falsa, el GFE pierde la condición de Elegible y no puede postular en adelante a ningún programa de apoyo habitacional del Estado; sin perjuicio de las acciones administrativas y penales que correspondan.

17.4 La renuncia a la elegibilidad de los GFE o de los GFE con expediente de Código de registro de proyecto o de los GFE que cuentan con el Código de registro de proyecto, inhabilita al GF a su postulación en la siguiente convocatoria.

17.5 El FMV verifica el cumplimiento de los requisitos declarados por el GF. El plazo para la publicación de GFE se establece en cada convocatoria considerando el número de BFH convocados. De comprobarse falsedad o inexactitud de la información declarada, el FMV deja sin efecto la condición de Elegible de dicho GF y comunica este nuevo estado.

Artículo 18.- Modificación de la información declarada por el GFE

18.1 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 días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE.

18.2 En caso falleciera un integrante de la JF, dicha situación debe ser formalmente acreditada e informada

al FMV en un plazo máximo de treinta días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE. El GF mantiene la condición de GFE, siempre y cuando cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos en el presente Reglamento Operativo.

18.3 En caso que la JF esté constituida por una pareja casada o por una pareja de convivientes y fallece uno de ellos, después de haber sido calificados como GFB, previa presentación de la partida de defunción y adenda al contrato suscrito, la JF queda conformada excepcionalmente por el cónyuge o conviviente sobreviviente, quien, con la carga familiar, continúa la etapa de desembolso del BFH.

18.4 En el supuesto del fallecimiento de la JF constituida por una sola persona después de haber sido calificados por el FMV como GFB con BFH desembolsado, y la carga familiar esté constituida por uno o más menores de edad, se debe requerir a un apoderado para continuar con la etapa de desembolso del BFH.

Artículo 19.- Presentación de expedientes de registro de Proyecto y otorgamiento de Código de registro de proyecto

19.1 El FMV recibe igual número de expedientes de registro de proyecto que la cantidad de BFH convocados. En el supuesto que no se otorgue la cantidad de códigos de proyecto para cubrir el número total de BFH convocados, el FMV puede recibir, por única vez, nuevos expedientes de registro de proyecto, por el plazo que establezca en su sede digital.

19.2 La ET presenta el expediente de registro de proyecto al FMV, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento Operativo. Una ET no puede presentar expedientes de Registro de Proyecto por más del 10% del número de BFH convocados.

19.3 El FMV revisa que el expediente contenga los documentos requeridos en el artículo 20 del presente Reglamento Operativo en un plazo máximo de diez días hábiles contado a partir de la fecha de atención indicada a través del Sistema Informático del FMV. De no contener los documentos requeridos se devuelve el expediente.

19.4 En caso que el expediente de la documentación requerida y ésta cumpla con lo establecido normativamente, el FMV otorga el Código de Registro de Proyecto respectivo, el cual no otorga derecho al BFH, ni autoriza a la ejecución de las obras, solo faculta a la ET a continuar con el procedimiento de otorgamiento del BFH.

19.5 Si el FMV encuentra observaciones notifica a la ET, para que en el plazo máximo de cincuenta y cinco días calendario contado a partir de la generación del Código de registro de proyecto otorgado, la ET subsane las observaciones.

19.6 Si el FMV al momento de efectuar la revisión de los requisitos, encuentra observaciones de carácter insubsanable, cancela el Código de registro de proyecto, sin perjuicio de la ejecución de la Carta Fianza de Seriedad de Oferta o el depósito por parte de la ET al FMV del monto que corresponda al valor garantizado por cada GF que no haya solicitado la asignación y desembolso.

19.7 En el caso que la ET no solicite la asignación y desembolso del BFH y del Ahorro del GFE en el plazo establecido en el presente Reglamento Operativo y/o se trate de un proyecto con Código de Registro de Proyecto observado, el FMV procede a cancelarlo, sin perjuicio de la ejecución o devolución en una cuenta del FMV del monto que corresponda al valor garantizado por cada GF de la Carta Fianza de Seriedad De Oferta.

Artículo 20.- Requisitos para la inscripción en el registro de proyectos

20.1 Para inscribir un Proyecto, la ET debe presentar un expediente conteniendo la siguiente documentación:

- a) Formulario de solicitud de Registro de Proyecto, documento que tendrá carácter de Declaración Jurada.

- b) Copia del Autovalúo emitido con una antigüedad no mayor a dos años. Para el caso de predios con dos o menos años de antigüedad de inscrito en el Registro de Predios, el requisito del PU puede reemplazarse por el Título de Propiedad otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siempre que en él se consigne el valor del predio.
- c) Contrato de obra de VIS, suscrito entre la ET y el GFE, así como el cargo de recepción del contrato y proyecto firmado por el GFE. El contrato debe ser suscrito con validación biométrica, cuando sea requerido por el FMV.
- d) Carta fianza de seriedad de oferta por el 1.5% del valor de la obra, cuyo plazo mínimo de vigencia debe ser de ciento veinte días calendario.
- e) Memoria Descriptiva y Presupuesto de Obra, de acuerdo a formatos publicados por el FMV, debidamente firmados por el arquitecto o ingeniero civil registrado como personal técnico de la ET. La ET es responsable que el proyecto presentado al FMV corresponda al autorizado mediante la licencia de edificación.
- f) Licencia de edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias.
- g) Planos de Arquitectura (distribución, cortes y elevaciones) y Planos de Ubicación que conforman el Proyecto de VIS, firmados por el profesional responsable acreditado por la ET (arquitecto o ingeniero civil). El diseño de la VIS para la modalidad de CSP debe ceñirse a las especificaciones indicadas en las condiciones técnicas mínimas que se establecen en el Anexo que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo. En caso que el GFB incluya un miembro con discapacidad, la ET debe presentar el proyecto de vivienda cumpliendo con la Norma Técnica A.120, Accesibilidad Universal en Edificaciones del RNE.
- h) Formato de Constatación de Predio Elegible, en el cual conste que la ET, previamente al registro del proyecto de VIS, ha realizado la verificación in situ del predio elegible validando las condiciones del mismo, el cual debe contar como mínimo con:

1. Fotografías actuales (con fecha y coordenadas UTM) del predio donde se construirá la VIS, tanto vistas interiores y exteriores completas. El formato que contenga las imágenes debe estar firmado por la ET con carácter de Declaración Jurada.
2. Descripción y documentos de sustento, según formato del FMV, de las condiciones del predio como ubicación, colindancias, topografía y acceso directo a los servicios públicos de agua potable y saneamiento y electricidad, entre otros.
3. Declaración jurada señalando que no existe una construcción en el predio mayor a lo establecido en el artículo 4 del presente Reglamento Operativo o en el caso que exista construcción techada de máximo 16 m², señalando que dicha construcción no formará parte de la VIS.
4. Declaración jurada señalando que el predio es de propiedad exclusiva del GF y no existen cargas ni gravámenes, salvo las consideradas en el literal c) del párrafo 4.1 del artículo 4 del presente Reglamento Operativo.

El FMV publica el modelo del Formato de Constatación de Predio Elegible, en su sede digital.

- i) De no contar el predio con acceso directo a las redes públicas de los servicios de agua potable y saneamiento o electrificación existentes en la zona, se debe presentar el plano de la solución alternativa que permita la dotación de dichos servicios, aprobada por la entidad competente o por la Municipalidad correspondiente, según sea el caso.

20.2 El diseño de la VIS para la modalidad de CSP debe ceñirse a las especificaciones indicadas en las condiciones técnicas mínimas que se establecen en el Anexo que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.

20.3 En los planos de Arquitectura debe graficarse el contorno del predio elegible, frontis de acceso principal a la VIS, los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario en dormitorios y artefactos de cocina que permita distancias mínimas reglamentarias entre aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.

20.4 El registro realizado por el FMV del proyecto arquitectónico de la VIS, no configura una evaluación o aprobación de éste, toda vez que dichas funciones son de estricta responsabilidad de la municipalidad que otorga la licencia de edificación, no siendo competencia del FMV.

Artículo 21.- Banco de Proyectos

21.1 El MVCS y el FMV, mediante convenios con las Municipalidades, promueven la implementación del Banco de Proyectos con el fin de facilitar el otorgamiento de la Licencia de Edificación para las VIS construidas en la modalidad de CSP.

21.2 Los proyectos que formen parte del Banco de Proyectos del FMV pueden ser incorporados en los Bancos de Proyectos de las Municipalidades.

21.3 El FMV mediante normativa interna establece los procedimientos que faciliten dicha incorporación.

Artículo 22.- Modificaciones al proyecto registrado

22.1 La ET debe construir la VIS conforme al proyecto registrado ante el FMV, de existir modificaciones solo se permiten aquellas que:

- a) Hayan sido aprobadas (sello y firma) por el GF y el profesional responsable.
- b) Cuenten con un diseño de VIS ceñido a las especificaciones establecidas en el Anexo de condiciones técnicas mínimas que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo.
- c) Mantengan o superen el área mínima techada, sin considerar aleros, registrada originalmente para la VIS. Sólo se permitirá replantear el área techada cuando el proyecto modifique el tipo de cobertura debiendo respetarse el mínimo de área techada establecido para cada caso y contar con el sistema de evacuación de aguas pluviales correspondiente.
- d) No modifiquen el estado de las condiciones de los servicios básicos registrados inicialmente. Solo se permitirá la modificación de dicho estado de servicios cuando el proyecto cambie de contar con solución alternativa a contar con acceso directo a la red pública, cuando ésta última ya se encuentre habilitada, debiéndose contar para ello con el documento de sustento correspondiente.
- e) No incrementen el número de pisos de la VIS registrada inicialmente para resolver topografía (desniveles) del predio.

22.2 Las modificaciones al proyecto registrado deben ser remitidas al FMV, en el plazo máximo de cuarenta y cinco días calendario contado a partir de la fecha de desembolso del BFH y Ahorro para el caso de VIS construidas con recursos del BFH y Ahorro, y a partir de la fecha de asignación para el caso de VIS construidas con

recursos propios, mediante un expediente de replanteo de VIS, el cual, de encontrarse conforme a las condiciones establecidas en el presente artículo, actualiza el expediente de registro de proyecto de VIS.

22.3 El expediente de replanteo de VIS debe contener los siguientes documentos:

- a) Formato de solicitud de replanteo por cada VIS, firmada por el representante legal de la ET.
- b) Planos de Arquitectura (distribución, cortes y elevaciones) y Planos de Ubicación y Localización, según sea el caso, firmados por la municipalidad que otorgó la licencia de edificación correspondiente, el representante legal de la ET, el profesional responsable (arquitecto o ingeniero civil) y el GFB, en señal de conformidad.

22.4 Las modificaciones al proyecto de VIS, al ser aprobadas por la municipalidad competente deben corresponder al proyecto construido y declarado conforme por dicha institución en el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de acuerdo a ley, siendo el documento de Conformidad de Obra el único que garantiza al FMV la correcta ejecución de la VIS para proceder con la liberación de las garantías que resguardan el BFH.

22.5 El registro realizado por el FMV del expediente de replanteo de la VIS, no configura una evaluación o aprobación de éste, toda vez que dichas funciones son de estricta responsabilidad de la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, no siendo competencia del FMV.

ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Artículo 23.- Asignación y Desembolso del Bono Familiar Habitacional

23.1 La asignación es el proceso mediante el cual el GFE obtiene la condición de GFB y adquiere el derecho al BFH. El desembolso es la etapa mediante la cual el FMV transfiere los recursos del BFH y del Ahorro a la cuenta de la ET, o de corresponder, a la cuenta de una ESFS.

23.2 Cuando la ET decide construir con los recursos del BFH y del Ahorro solicita la asignación y el desembolso del BFH a favor del GFE.

23.3 Cuando la ET decide construir la VIS con recursos propios, sólo solicita la asignación del BFH a favor del GFE.

23.4 Para los casos señalados en los párrafos precedentes, la ET presenta su solicitud en el plazo máximo de sesenta días calendario contado a partir del día hábil siguiente de otorgado el Código de registro de proyecto, adjuntando los requisitos establecidos en los párrafos 25.1 y 25.2 del artículo 25 del presente Reglamento Operativo, según corresponda.

23.5 El FMV en el plazo de siete días hábiles verifica el cumplimiento de las condiciones para que el GFE sea considerado GFB, conforme a lo previsto en el artículo 24 del presente Reglamento Operativo; así como, los requisitos exigidos para la asignación y/o el desembolso del BFH. El FMV publica la relación de GFB en su sede digital. El plazo máximo para la subsanación de observaciones a las solicitudes de asignación y/o desembolso del BFH es de diez días calendario contado a partir de la notificación efectuada por el FMV.

23.6 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del Ahorro, el FMV en el plazo máximo de cinco días hábiles contado a partir de la validación de las garantías desembolsa el Ahorro y BFH a la ET. En caso que el GFB cuente con un financiamiento complementario para la construcción de la VIS, este plazo se computa a partir del desembolso de dicho financiamiento.

23.7 Cuando la ET construya con recursos propios, el desembolso del BFH y Ahorro se realiza una vez terminada la vivienda, para tal efecto se presentan los documentos referidos en el artículo 30 del presente Reglamento Operativo.

23.8 El FMV devuelve la Carta fianza de Seriedad de Oferta, una vez realizado el desembolso de los BFH para el caso que la ET construya con los recursos del BFH y del Ahorro, o una vez realizada la asignación de los BFH, para el caso que la ET construya con recursos propios.

23.9 En caso la ET no cumpla con solicitar la asignación y el desembolso para los casos que construya con los recursos del BFH y del Ahorro, o no cumpla con solicitar la asignación para los casos que construya con sus recursos propios, o no cumpla con levantar las observaciones notificadas, dentro de los plazos establecidos, el GFE puede solicitar el cambio de la ET, de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento Operativo, y al procedimiento establecido por el FMV mediante normativa interna.

23.10 Asimismo, respecto a los proyectos por los cuales no se logra la asignación o el desembolso del BFH, la Carta Fianza de Seriedad de Oferta es ejecutada o pagada por la ET por el monto que corresponda al valor garantizado por cada GF. El monto ejecutado es destinado a gastos operativos del FMV.

23.11 El estado del GFB se mantiene vigente por el plazo de doce meses contado desde la fecha de asignación y de su respectiva publicación en la sede digital del FMV.

23.12 En el caso que la ET cuente con código de registro suspendido o cancelado y tenga GFB, la ET que construye con los recursos del BFH y del Ahorro, debe continuar con la construcción de la VIS; en el caso de ET que construya con recursos propios, debe continuar con la construcción de la VIS hasta el desembolso del BFH.

23.13 En los casos que la ET cuente con código de registro cancelado y tenga GFE con Código de registro de proyecto, no puede continuar el proceso de asignación ni desembolso. Estos GFE pueden realizar el cambio de ET en la misma convocatoria, de acuerdo con lo indicado en el artículo 33 del presente Reglamento Operativo.

23.14 En el caso que la ET cuente con código de registro suspendido y tenga GFE con Código de registro de proyecto, se suspenden los plazos para la solicitud de asignación y desembolso hasta que se levante la suspensión, o cuando los GFE realicen el cambio de ET en la misma convocatoria.

Artículo 24.- Condiciones para ser considerado GFB

24.1 El GFE para ser considerado GFB debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Estar calificado como GFE.
- b) Contar con el Ahorro.
- c) Contar con un financiamiento complementario, en el caso el proyecto lo requiera.
- d) Contar con Código de registro de proyecto aprobado.

24.2 El GFE debe depositar el Ahorro en la Cuenta Recaudadora del FMV, dentro del plazo máximo de sesenta días calendario contado a partir del día hábil siguiente de generado el Código de registro de proyecto. En ningún caso el Ahorro se entrega directamente a la ET.

24.3 El financiamiento complementario es el otorgado por una ESFS o por otra Entidad Financiera que se destina como complemento del Ahorro y del BFH. Este financiamiento debe ser aprobado antes de solicitar la asignación del BFH.

Artículo 25.- Requisitos para la asignación y desembolso del BFH

25.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del Ahorro, para la asignación y desembolso del BFH, la ET debe presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud de Asignación y Desembolso del BFH.
- b) Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la JF y la ET. En caso de cónyuges, puede estar suscrito por uno de ellos.

- c) Documento vigente que acredite la aprobación de un Crédito por una ESFS o por otra Entidad Financiera, de ser el caso.
- d) Garantía por el 105% del monto a desembolsar (Ahorro y BFH), de acuerdo al párrafo 26.2 del artículo 26 del presente Reglamento Operativo. La referida garantía incluye un porcentaje adicional del 5% del valor del Ahorro y BFH por concepto de gastos operativos y administrativos relacionados a la administración y ejecución de la garantía del FMV.
- e) Carta de Información de número de Cuenta de la ET.

25.2 Cuando la ET construya con recursos propios, para la asignación del BFH, la ET debe presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud de Asignación del BFH.
- b) Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la JF y la ET. En caso de cónyuges, puede estar suscrito por uno de ellos.
- c) Documento vigente que acredite la aprobación de un crédito por una ESFS o por otra Entidad Financiera, de ser el caso.
- d) Garantías por el 5% del monto a desembolsar (Ahorro y BFH), de acuerdo al literal a) del párrafo 26.3 del artículo 26 del presente Reglamento Operativo.
- e) Carta de Información de número de Cuenta de la ET.

25.3 Para la asignación y desembolso del BFH, el FMV elabora y aplica su normativa interna.

25.4 El FMV verifica el depósito del Ahorro del GFE en la cuenta recaudadora que mantiene para estos fines.

Artículo 26.- Garantías

26.1 Garantía para el cumplimiento del procedimiento del otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP:

- a) La Carta Fianza de Seriedad de Oferta, es una garantía que debe ser emitida por un monto equivalente al 1.5% del valor de la obra, la cual debe tener las mismas características de la Carta Fianza a que se refiere el literal a) del párrafo 26.3 del presente artículo.
- b) La Carta Fianza de Seriedad de Oferta asegura el cumplimiento de las acciones de la ET para el otorgamiento del Código de Registro de Proyecto, Asignación y Desembolso del Ahorro y BFH, ante el incumplimiento de lo antes señalado, la ET debe depositar en la cuenta del FMV el monto correspondiente al 1.5% del valor de la obra o el FMV puede ejecutar la referida Carta Fianza.

26.2 Garantía para el cumplimiento de la construcción y entrega de la VIS de acuerdo con lo establecido en el contrato de obra:

- a) Cuando la ET construye con recursos del BFH y el Ahorro, las garantías son por el 105% del valor del BFH y el Ahorro; y aseguran la recuperación de los mismos. En caso se ejecuten las garantías, el FMV devuelve el BFH al MVCS o a la cuenta corriente que se mantiene vigente relacionada al respectivo convenio de ejecución de recursos con el que fue desembolsado; y el Ahorro al GFB, de corresponder. El 5% se aplica de acuerdo a lo indicado en el literal d) del numeral 25.1 del artículo 25.
- b) Cuando la ET construye con recursos propios, las garantías son por el 5% del valor del BFH y el Ahorro. En caso se ejecuten las garantías, el FMV tomará dicho monto por concepto de gastos operativos y administrativos relacionados a la administración y ejecución de la garantía del FMV.

26.3 Las garantías del BFH y Ahorro son las siguientes:

- a) Carta Fianza emitida por una ESFS, es una garantía 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.
- b) Fianza solidaria otorgada por una ESFS, es aquella otorgada en el marco de un convenio de traslado de recursos suscrito entre una ESFS y el FMV.
- c) Fideicomiso en garantía, es aquel que está estructurado bajo la base legal de patrimonios autónomos, en el que la ET aporta los inmuebles necesarios para respaldar los desembolsos del Ahorro y BFH. El Fiduciario o Fiduciarios son elegidos por el FMV, quien también puede ser Fiduciario. En virtud de ello, para este tipo de garantía los GFB tienen la condición de Fideicomisarios, al ser los beneficiarios del BFH, quienes son representados por el FMV en los contratos de fideicomiso que se suscriban. Este Fideicomiso se rige por las normas internas que establezca el FMV.

26.4 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.

26.5 Las ESFS que emitan o estructuren las garantías a que se refiere el presente artículo, deben tener implementado su sistema de prevención de lavado de activos de acuerdo a Ley.

26.6 El FMV puede establecer mediante normativa interna medidas complementarias para la aplicación de la presente disposición.

EJECUCIÓN DE LA VIS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

Artículo 27.- Construcción de la VIS conforme al proyecto registrado

27.1 La ET construye la VIS conforme al proyecto registrado o a su modificación prevista en el artículo 22 del presente Reglamento Operativo, en el plazo establecido en el contrato de obra, el cual no puede exceder el plazo establecido en el artículo 28 del presente Reglamento Operativo.

27.2 La ET no puede requerir del GFB recursos adicionales para construir la vivienda registrada.

27.3 La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia de edificación.

Artículo 28.- Plazo máximo de ejecución de la VIS y liberación de garantías

28.1 Para el caso de VIS construidas con los recursos del Ahorro y el BFH, el plazo máximo de construcción es de ciento veinte días calendario contado a partir de la fecha de desembolso del BFH y Ahorro. Dicho plazo puede ser ampliado hasta por treinta días calendario adicionales sólo por situaciones de fuerza mayor generadas por la naturaleza (sismo, inundaciones, huaicos, etc.) debidamente acreditadas. La ET debe presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con los GF.

28.2 Para el caso de VIS construidas con recursos propios de la ET, el plazo máximo de construcción es de ciento veinte días calendario contado a partir de la fecha de asignación del BFH. Dicho plazo sólo puede ser ampliado hasta por treinta días calendario adicionales y sólo por situaciones de fuerza mayor generadas por la naturaleza (sismo, inundaciones, huaicos, etc.) debidamente

acreditadas. La ET debe presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con los grupos familiares.

28.3 Cuando en el contrato se haya pactado un plazo menor a ciento veinte días calendario para la construcción de la VIS, la ET puede solicitar de manera excepcional por única vez, la ampliación de plazo para la construcción de la VIS hasta el plazo máximo de ciento veinte días calendario. La ET debe presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con los grupos familiares.

28.4 Los plazos señalados en los párrafos 28.1 y 28.2 pueden ser ampliados hasta por treinta días calendario adicionales y sólo por situaciones de fuerza mayor generadas por la naturaleza (sismo, inundaciones, huaicos, etc.) debidamente acreditadas con un informe emitido por una empresa supervisora, según lista publicada por el FMV. La ET debe presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con el GF.

28.5 En cualquiera de los casos anteriores, el plazo máximo de los procesos posteriores a la construcción de la VIS, para la presentación de forma correcta, de los documentos requeridos para liberación de las garantías y para la verificación de la VIS no excede los sesenta días calendario, contado a partir del plazo de construcción registrado por la ET, salvo solicitud dirigida al FMV y autorizada por éste para la ampliación del plazo de presentación de documentos para liberar la garantía, bajo responsabilidad de la ET.

28.6 Solo en el caso que la totalidad de VIS garantizadas en una Carta Fianza cuenten con informe de verificación de VIS Terminada, la ET puede presentar solicitud dirigida al FMV para la ampliación del plazo de presentación de documentos para liberar la garantía, hasta quince días calendario antes de vencida la Carta Fianza. Para tal efecto, el FMV comunica la reducción de la Carta Fianza por el importe total equivalente al 20% del valor de cada VIS, a efectos de que la ET presente la nueva Carta Fianza, hasta el plazo máximo de cinco días calendario posterior al vencimiento de la Carta Fianza del 105%.

28.7 En caso la ET no presente la Carta Fianza del 20% en el plazo señalado en el párrafo precedente, el FMV procede a ejecutar la Carta Fianza del 105%.

28.8 La vigencia de las garantías que presenta la ET para solicitar la asignación y desembolso del BFH debe cubrir el plazo máximo de construcción y el plazo máximo para la presentación de los documentos para la liberación y para la verificación de la VIS; asimismo, en cada ampliación de plazo que se otorgue de acuerdo al presente artículo, la ET debe ampliar la vigencia de la garantía para cubrir dichas ampliaciones de plazo.

Artículo 29.- Verificación de VIS terminada

29.1 El FMV realiza las verificaciones de VIS terminada como requisito previo a la liberación de garantías o al desembolso del BFH para el caso de construcción de VIS con recursos propios, culminada la construcción de la VIS, situación que se advierte con la presentación de los documentos para la liberación de garantías o con el vencimiento del plazo de construcción de la VIS.

29.2 La verificación de vivienda terminada también puede ser efectuada por un supervisor o empresa supervisora, según la lista publicada por el FMV.

29.3 La ET debe comunicar al FMV la modalidad de verificación a la cual se acogerá hasta treinta días calendario antes del vencimiento del plazo contractual de la construcción de la VIS. En caso no lo comunique, el FMV procede a realizar la respectiva verificación, culminado el plazo de construcción de la VIS.

29.4 En caso la ET decida acogerse a la verificación por un supervisor o empresa supervisora, éstos deberán presentar directamente al FMV el informe de verificación de obra.

29.5 La verificación señalada en los párrafos anteriores, se presentan mediante Informe de Verificación de obra, el cual tiene carácter de declaración jurada cuyo contenido es de estricta responsabilidad del profesional encargado de su elaboración. El FMV establece el contenido mínimo del formato de dicho informe.

29.6 La verificación tiene por finalidad constatar que las viviendas se han construido cumpliendo con las características del proyecto registrado y las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Anexo del presente Reglamento Operativo que se perciban al momento de realizar la verificación de la VIS, siendo que la ejecución de las demás partidas de obra, son verificadas por la Municipalidad durante la ejecución de la obra, la cual concluye con la emisión de la conformidad de obra.

29.7 De encontrarse observaciones en la VIS, estas pueden ser levantadas por la ET, dentro del plazo de presentación de la documentación para liberación de garantías. El FMV realiza la verificación para el levantamiento de observaciones en el plazo de treinta días calendario contado a partir de la fecha de solicitud de levantamiento de observación. En este caso la ET debe mantener la garantía vigente hasta la culminación del proceso de liberación de garantías.

29.8 Las observaciones encontradas por la empresa supervisora son comunicadas al FMV a fin de realizar las acciones señaladas en el párrafo anterior, de corresponder.

29.9 El FMV procede a realizar una nueva verificación respecto de la VIS observada, cuyo costo debe ser asumido por la ET, el mismo que asciende a 5% de la UIT por cada VIS.

29.10 En caso se hayan presentado los documentos para la liberación encontrándose que la VIS no se ha construido o se encuentre en casco no habitable, no corresponde el levantamiento de observaciones y se ejecuta la garantía.

29.11 El FMV mediante directiva interna establece el procedimiento de verificación de las VIS, el cual contempla visitas a campo y/o a través de medios virtuales.

Artículo 30.- Requisitos para la liberación de garantías

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

- a) Cuando la ET construye con los recursos del BFH y del Ahorro, debe presentar:
 1. Solicitud de Liberación de Garantías.
 2. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias.
 3. Acta de Conformidad suscrita con firma y huella dactilar por el/la o los/las integrantes de la JF. El acta debe ser suscrita con validación biométrica, cuando sea requerido por el FMV.
- b) Cuando la ET construye con recursos propios debe presentar:
 1. Solicitud de liberación y desembolso del Ahorro y BFH; y,
 2. Los documentos señalados en los numerales 2 y 3 del literal a) del párrafo 30.1 del presente artículo.

30.2 Excepcionalmente, se puede efectuar la liberación de garantías y/o el desembolso del Ahorro y BFH (cuando se trate de construcción con recursos propios), sin la presentación del Acta de Conformidad suscrita por la JF, siempre que existan de manera conjunta las siguientes condiciones:

- a) La ET presente la Conformidad de Obra correspondiente al proyecto de vivienda inscrito en el Registro de Proyectos, expedido por la Municipalidad competente.
- b) La JF no haya formulado observaciones a las condiciones técnicas establecidas en el contrato de obra e inscritas en el Registro de Proyectos.

- c) La ET haya solicitado a la JF la recepción de la obra mediante comunicación notarial y ésta no haya sido atendida dentro del plazo otorgado en dicha comunicación.

30.3 Para la liberación de garantías, el FMV debe contar con el informe emitido respecto a la verificación de viviendas terminadas, referida en el párrafo 29.5 del artículo 29 del presente Reglamento Operativo.

Artículo 31.- Renovación y ejecución de garantías

31.1 El plazo total de vigencia de la garantía que presenta la ET en la solicitud de asignación y desembolso debe incluir la sumatoria del plazo de construcción de la VIS, establecido en el contrato entre las partes, más el plazo correspondiente a los procesos posteriores a la construcción de la VIS para la presentación de los documentos para la liberación de garantías.

31.2 En caso se haya otorgado la ampliación de los plazos para la construcción de la VIS establecidos en los párrafos 28.3 y 28.4 del artículo 28 del presente Reglamento Operativo, o para la presentación de documentos para liberar la garantía establecida en el párrafo 28.5 del artículo 28 del presente Reglamento Operativo, la ET debe presentar la renovación de la garantía. La ET debe mantener la garantía vigente hasta la culminación del proceso de liberación de garantías.

31.3 La garantía es ejecutada por el FMV cuando se ha cumplido el plazo de construcción de la VIS y se comprueba que ésta no se ha construido o se encuentra en casco no habitable; y/o se presente información falsa para el desembolso del BFH y/o liberación de garantías; o cuando no se renueven oportunamente las garantías. En estos supuestos se cancela el Código de registro de ET y se inician las acciones legales y/o penales que correspondan.

31.4 En caso que la ET no haya construido la VIS y se haya ejecutado la garantía, el FMV puede reemplazar a la ET, con otra ET que participe en la misma convocatoria, para que realice la construcción de la VIS. La ET construye la VIS bajo las mismas condiciones establecidas en el presente Reglamento Operativo. El FMV elabora el procedimiento interno para estos casos.

Artículo 32.- Supervisión, Seguimiento y Monitoreo

32.1 La Municipalidad competente, en el ejercicio de sus facultades y en el ámbito de la licencia que otorgue, es la entidad responsable de la verificación técnica y administrativa para la adecuada ejecución de obras, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos.

32.2 El MVCS, a través de la DGPPVU, se reserva el derecho a realizar las acciones de seguimiento y monitoreo de manera aleatoria, a fin de verificar que las viviendas en construcción o que se hayan terminado, cumplan con lo establecido en las condiciones técnicas mínimas aprobadas en el Anexo que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo. En caso se identifiquen observaciones, estas deben ser trasladadas a la Municipalidad y a la ET por corresponder a fin de que se realicen las subsanaciones correspondientes, con conocimiento al FMV.

Artículo 33.- Cambio de ET

33.1 El GFE o el GFB puede cambiar de ET siempre que acredite ante el FMV la resolución del contrato de obra conforme a ley, por las causales establecidas en el contrato o por mutuo acuerdo, y presente un nuevo contrato suscrito con otra ET.

33.2 El cambio de ET sólo se realiza antes del desembolso y mientras se mantenga vigente la condición de Elegible o Beneficiario, solicitando, de ser el caso,

la asignación del BFH, según los requisitos y plazos establecidos en el presente Reglamento Operativo. En estos casos, el GF mantendrá su condición de GFE o GFB.

33.3 Para los casos de cambio de ET de GFB se considera el inicio del plazo para la presentación de la solicitud de desembolso de la nueva ET a partir de la fecha de otorgamiento del nuevo Código de registro de proyecto, manteniendo el valor del BFH asignado.

33.4 En los casos que el GFE o GFB desconozca la suscripción del contrato que forma parte del expediente presentado para el otorgamiento de Código de Registro de Proyecto, el GFE o GFB debe dejar constancia a través de una Declaración Jurada y puede presentar el nuevo contrato con otra ET.

33.5 En el supuesto señalado en el párrafo anterior, la nueva ET debe contar con registro vigente, estar inscrita en la misma convocatoria e inscribir dicho proyecto en el Registro de Proyectos, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento Operativo.

33.6 Si el cambio de ET se origina como consecuencia de una cancelación de ET, se permitirá que el GFE o GFB participe en la misma convocatoria independientemente de que ésta se encuentre cerrada.

33.7 El GFE o el GFB puede acceder por única vez al cambio de ET.

Artículo 34.- Pérdida del Derecho al BFH

34.1 El GFB pierde el derecho al BFH hasta antes de su desembolso en los siguientes casos:

- a) Si se detecta que el GFB ha falsificado o adulterado documentación o información presentada al FMV, y adicionalmente, queda imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.
- b) Cuando la JF fallece y los demás miembros del GFB no pueden asumir la JF.
- c) Cuando la JF pierde su capacidad crediticia y los demás miembros del GFB no puedan obtener un crédito complementario, cuando este estuviera consignado como parte del monto a financiar la obra.
- d) Cuando se haya desintegrado el GFB.
- e) Cuando el GFB no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la declarada en el Formulario de Inscripción, en un plazo máximo de veinte días calendario de conocido el hecho.
- f) Cuando el GFB no cumple con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Operativo y demás normas aplicables.

34.2 Las ET que tienen GFB cuyas VIS están siendo construidas con recursos propios, pueden solicitar la devolución de la Carta Fianza de Fiel Cumplimiento del 5%, antes del desembolso del BFH, si se configura alguna causal establecida en los literales a), b), c) y d) del párrafo 35.4 del artículo 35 del presente Reglamento Operativo; asimismo, para el GFB aplica lo dispuesto en el literal d) del citado párrafo 35.4.

Artículo 35.- Causales de devolución del BFH

35.1 La devolución del importe del BFH es exigido por el FMV al GFB, después de su desembolso y de la entrega de la obra, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando el GFB disponga del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro acto que implique la transferencia total del inmueble, dentro del plazo de cinco años, contado a partir de la fecha de emisión de la Conformidad de Obra por la municipalidad respectiva. La

devolución del importe del BFH no es aplicable para el caso de las garantías hipotecarias constituidas para el financiamiento de un crédito que complementa el Ahorro y el BFH o para la ampliación de la vivienda construida con el BFH.

- b) Cuando, como resultado de la verificación efectuada por el FMV, se constate que el GFB era o es propietario de dos o más inmuebles destinados para vivienda antes de la asignación del BFH.
- c) 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 información 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, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para la recuperación del BFH.
- d) De detectarse que la obra construida no está destinada para el uso de vivienda.

35.2 Para la devolución del BFH en los casos señalados en el párrafo anterior 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 su debida devolución al FMV.

35.3 La devolución del importe del BFH y el Ahorro, de corresponder, es exigido por el FMV a la ET, después de su desembolso y liberación de las garantías, si se detecta que no se construyeron las obras y/o se presentó información falsa para la liberación de las garantías. En estos supuestos se cancela de oficio el registro de la ET y se inician las acciones legales que correspondan. La devolución del BFH y del Ahorro de corresponder para este supuesto, incluirán un 20% adicional del monto desembolsado. Los recursos son remitidos al MVCS.

35.4 La devolución del importe del BFH y del Ahorro, de corresponder, es exigida por el FMV a la ET, después de su desembolso y antes de la entrega de la obra, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando se resuelva el Contrato de Obra, la resolución sólo es aceptada si es realizada dentro del plazo de cuarenta y cinco días calendario contado desde la fecha del desembolso del BFH y debe ser presentada al FMV en el plazo máximo de quince días calendario contado a partir de la fecha de resolución de contrato. La resolución del contrato puede ser suscrita con validación biométrica, cuando sea requerido por el FMV.
- b) Cuando no se construyeron las obras por situaciones de fuerza mayor generadas por la naturaleza (sismo, inundaciones, huaicos, etc.).
- c) Cuando no se construyeron las obras y se desintegre el GFB.
- d) Cuando se constate que el GFB no cumple con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Operativo y demás normas aplicables, o que uno de sus integrantes sea propietario de dos o más inmuebles destinados para vivienda antes de la asignación del BFH o no cumplió con los requisitos del Programa, o falsificó y/o adulteró la información presentada. En estos casos los GF no pueden acceder a ningún otro beneficio otorgado por el MVCS. El FMV determina quienes son los GF que han incumplido con sus obligaciones y lleva un registro de personas impedidas para el acceso a un beneficio otorgado por el MVCS. Quedan exceptuados de lo dispuesto, los menores de edad que como carga familiar conforman un GF al momento de sucedido los hechos.

35.5 Para la devolución del BFH y el Ahorro de corresponder por las causas señaladas en el párrafo precedente, se aplica la Tasa de Interés Legal efectiva

que publica la SBS a partir del desembolso hasta que se produzca su debida devolución al FMV.

35.6 La ET debe devolver los recursos del BFH y del Ahorro, hasta el plazo máximo de quince días calendario contado desde la fecha de notificación del FMV del importe correspondiente a devolver. En el supuesto que la ET no devuelve se ejecuta la Carta Fianza.

35.7 Para la devolución del BFH como del Ahorro, el FMV elabora y aplica normativa interna.

Final del Decreto Legislativo N° 1226, se restituye la condición de GFE al GF perjudicado, permitiéndole a éste aplicar al otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP, o a otras modalidades, mediante convocatoria aprobada por Resolución Ministerial.

36.2 La condición restituida de GFE no requiere evaluación del cumplimiento de los requisitos por haber cumplido los requisitos durante su postulación inicial y se mantiene vigente hasta la asignación de un nuevo BFH, cuyo periodo no puede exceder a un año, contabilizado desde la fecha de la publicación de la Resolución Ministerial que aprueba la convocatoria a dichos GFE.

36.3 Mediante normativa interna, el FMV establece el procedimiento de restitución de GFE.

Artículo 36.- Restitución de la condición de GFE

36.1 En los casos que no se haya edificado o culminado la VIS y se haya producido la liberación de garantías con documentación no idónea, o se haya declarado el inicio del procedimiento de liquidación de una entidad financiera; y ante la imposibilidad de recuperación inmediata del BFH, con el inicio del proceso judicial de su recuperación por parte del FMV, excepcionalmente y de conformidad con lo establecido por la Segunda Disposición Complementaria

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única. Las convocatorias aprobadas por Resolución Ministerial pueden establecer procedimientos especiales para su implementación.

ANEXO

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)*

ÁREA TECHADA	El área mínima techada es de 35 m² sin considerar aleros, en el cual se debe considerar los siguientes ambientes: - Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina. - Dos dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de una plaza mínimo). - Un baño completo (con lavatorio, ducha e inodoro). - Zona de lavandería (puede ser no techada). En los planos de Arquitectura deben graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario en dormitorios y artefactos de cocina que permita distancias mínimas reglamentarias entre aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.
SISTEMA CONSTRUCTIVO	La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el RNE) o No Convencionales propuestas por el SENCICO y aprobados por el MVCS mediante resolución ministerial. La VIS debe estar diseñada para contemplar el crecimiento progresivo vertical considerando al menos un piso adicional. Para VIS construidas con sistemas constructivos no convencionales o que no permitan el crecimiento progresivo vertical, estas deben contar con un área mínima techada (sin considerar aleros) de 42 m². Que incluya como mínimo los ambientes indicados anteriormente.
TECHOS	Techo impermeabilizado con un sistema de evacuación de aguas pluviales adecuado. Para techo con cobertura liviana: los tímpanos: frontal, posterior y laterales deben contar con un cerramiento adecuado.
PISOS	Cemento pulido en ambientes interiores y semi pulido en área de lavandería. En baños: cerámica, incluido fondo de ducha y sardinel.
REVOQUES Y PINTURA	En fachada de acceso principal a la VIS (considerando todos los tramos de dicha fachada): tarrajeo con pintura. El resto de fachadas: mínimo solaqueado. Muros interiores: tarrajeados; columnas y vigas interiores: tarrajeados. Cielo raso tarrajado. Cerámico en servicios higiénicos: h=1.80m en ducha y 1.20m resto del SS.HH. Muros interiores tarrajeados.
CARPINTERÍA	Puerta principal y posterior: madera tipo tablero mínimo e=4.2cm o metálica de plancha acanalada en su totalidad. Interiores: contraplacada e= 4cm; el marco debe cubrir todo el vano de la puerta, en caso se considere sobreluz de puerta deberá contar con un cerramiento adecuado y seguro; bisagras capuchinas. Ventanas con marco en sus cuatro lados de madera o metal, hojas con vidrio de 6mm. con marco en sus cuatro lados.
CERRAJERÍA	Dos golpes en puerta principal y tipo perilla en puertas interiores.
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	Servicio Higiénico: Inodoro y lavatorio de loza nacional. Cocina: lavadero de cocina de acero inoxidable y poza con escurridor. Lavandería: lavadero de ropa de granito, fibra de vidrio o superior y grifería metálica. Grifería cromada metálica en aparatos sanitarios.
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	Tablero general con mínimo tres interruptores termomagnéticos y un interruptor diferencial, tubería PVC SAP pesado, tubería empotrada, placas en tomacorrientes e interruptores de baquelita y wall sockets en salida de luz con artefacto de iluminación led; instalación de timbre.
INSTALACIONES SANITARIAS	Red de desagüe de tubería PVC SAL con caja de registro dentro del predio que evacua a la red pública o a futura red pública, en este último caso contempla un sistema de tratamiento de aguas residuales. Montante de 4" como parte del sistema de desagüe para VIS que consideren el crecimiento vertical (proyección 2^{do} piso). Red de agua tubería PVC SAP, roscada, que se conecta a la red pública. En zonas donde no se cuente con el servicio de agua potable y saneamiento, se debe acreditar una solución alternativa para proveer de este servicio.

(*) Para la construcción de la VIS, la ET debe cumplir con lo establecido en el RNE y lo señalado en el presente Anexo.