

Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda

RESOLUCION MINISTERIAL Nº 102-2012-VIVIENDA

(SEPARATA ESPECIAL)

CONCORDANCIAS

Lima, 31 de mayo de 2012

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley Nº 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional - BFH, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo un subsidio directo del Estado, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos y constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor, el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una Vivienda de Interés Social;

Que, por Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento del Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial, aprobará las diversas modalidades de aplicación del Bono Familiar Habitacional con el Programa Techo Propio, así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, el artículo 12 de Ley Nº 29626, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2011, establece que a partir del año 2011, para la incorporación de nuevos beneficiarios en todos los programas sociales o de subsidios del Estado que vengán ejecutándose en el marco de las disposiciones legales vigentes, es necesario que se identifiquen con el Documento Nacional de Identidad (DNI) y se seleccionen tomando en cuenta la evaluación de elegibilidad realizada por el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), cuya finalidad es administrar una base de datos socioeconómica única que permita priorizar la atención de hogares y personas en situación de pobreza y extrema pobreza;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 092-2011-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH, para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda;

Que, con Informe Nº 186-2012-VIVIENDA/VMVU-DNV, la Dirección Nacional de Vivienda propone la aprobación de un nuevo Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, con la finalidad de mejorar la aplicación del Programa Techo Propio y la ejecución del Bono Familiar Habitacional - BFH, con nuevos valores del BFH para cada modalidad, considerando

nuevos plazos para las etapas de asignación y desembolso, a efectos de atender sectores que aún no han sido beneficiados con el BFH;

De conformidad, con lo dispuesto en la Ley Nº 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional - BFH; el Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento

Aprobar el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, el cual consta de dos (02) Títulos, treinta y nueve (39) Artículos, dos (02) Disposiciones Complementarias Transitorias, cinco (05) Disposiciones Complementarias Finales y dos (02) Anexos, que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Derogación

Deróguese la Resolución Ministerial Nº 092-2011-VIVIENDA, y demás disposiciones legales que se opongan a la presente Resolución Ministerial.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RENÉ CORNEJO DÍAZ

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGlamento OPERATIVO PARA ACCEDER AL BONO FAMILIAR
HABITACIONAL PARA LAS MODALIDADES DE APLICACIÓN DE
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

TÍTULO I

BONO FAMILIAR HABITACIONAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento Operativo establece los procedimientos que deben cumplir los Grupos Familiares participantes del Programa Techo Propio, para el acceso al Bono Familiar Habitacional

en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, en el ámbito urbano.

Artículo 2.- Términos y Definiciones

2.1 Términos:

- a. BANMAT.-Banco de Materiales S.A.C.
- b. BFH.- Bono Familiar Habitacional.
- c. DNI.- Documento Nacional de Identidad.
- d. DNV.- Dirección Nacional de Vivienda
- 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. Programa.- Programa Techo Propio.
- l. Registro.- Registro de GFE a cargo del FMV.
- m. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio.
- n. Reglamento del BFH.- Reglamento del Bono Familiar Habitacional.
- o. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- p. Reglamento Operativo.- El presente Reglamento Operativo.
- q. SISFOH.- Sistema de Focalización de Hogares.
- r. SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- s. VIS.- Vivienda de Interés Social.
- t. VIVIENDA.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

u. VMVU.- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

2.2 Definiciones:

1. Autovalúo.- Documentación emitida por la municipalidad que indicará el valor del predio.

2. Bono Familiar Habitacional - BFH.- Es una 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 Techo Propio.

3. Centro Autorizado.- Local autorizado por el FMV o los Centros de Atención al Ciudadano de VIVIENDA, 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 e inscribe a los GFE.

4. Discapacidad.- Una o más deficiencias evidenciadas en una persona con la pérdida significativa de alguna o algunas de sus funciones físicas, mentales o sensoriales, que implique la disminución o ausencia de la capacidad de realizar una actividad dentro de formas o márgenes considerados normales, limitándola en el desempeño de un rol, función o ejercicio de actividades u oportunidades para participar equitativamente dentro de la sociedad; debidamente inscrita en el Registro Nacional de las Personas con Discapacidad a cargo del Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad - CONADIS.

5. ESFS.- Entidad del Sistema Financiero y Seguros que opera bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradora de Fondos Privados de Pensiones.

6. Jefatura Familiar.- Persona, o pareja casada, o conviviente sin impedimento matrimonial, lo cual se expresará mediante declaración jurada.

7. Predio.- Vivienda, terreno o aires independizados, debidamente inscritos en la SUNARP, sobre el cual se desarrollará el proyecto en el marco del Programa Techo Propio.

8. Proyecto.- Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, para acceder al BFH en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

9. Registro de Predios.- Registro jurídico 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.

10. SPLAFT.- Sistema de Prevención y Detección de Lavado de Activos y/o Financiamiento del Terrorismo, el cual es el conjunto de políticas y procedimientos establecidos en la Ley N° 27693, el Decreto Supremo N° 018-2006-JUS, la Resolución SBS N° 838-2008, y sus modificatorias, así como sus 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.- Modalidades de Aplicación y Postulación

3.1 Las modalidades de aplicación al BFH regulados por el presente Reglamento Operativo son:

- a. Construcción en Sitio Propio.
- b. Mejoramiento de Vivienda.

3.2 En ambas modalidades la VIS deberá ser entregada con todos los servicios básicos en funcionamiento.

3.3 La postulación en ambas modalidades es de aplicación individual.

3.4 Las modalidades de aplicación son excluyentes para un mismo GF.

3.5 En ambas modalidades de aplicación, el FMV podrá otorgar código de proyectos en terrenos sobre los que se encuentren ejecutando obras de saneamiento promovidas por VIVIENDA.

Artículo 4.- Características de la VIS

4.1 La VIS es unifamiliar o forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional de manera independiente, cuenta con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación; y cumple con las normas técnicas del RNE.

4.2 Los sistemas constructivos a emplearse serán como mínimo de muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, placas de concreto armado con losa aligerada, o de losa maciza, u otros sistemas constructivos no convencionales aprobados por SENCICO. La VIS también podrá ejecutarse utilizando adobe reforzado, bambú o madera, según lo establecido en el RNE.

4.3 Las VIS ejecutadas con sistemas constructivos convencionales, deberán cumplir con los requerimientos mínimos establecidos en el Anexo 1 del presente Reglamento Operativo.

4.4 La VIS debe estar conformada como mínimo por un ambiente multiuso; un dormitorio; área para cocina con lavadero; baño con lavabo, ducha e inodoro; adicionalmente lavadero de ropa; se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño, además de los cerramientos exteriores.

4.5 Para el caso de la modalidad de aplicación de construcción en sitio propio, el área mínima techada debe ser de 35 m², permitiendo el crecimiento progresivo horizontal y/o vertical.

Artículo 5.- Difusión y Promoción

El FMV y la DNV deberán desarrollar acciones de promoción y difusión, encaminadas a brindar información a la población sobre el BFH del Programa Techo Propio.

Artículo 6.- Vigencia del BFH

El plazo de vigencia del BFH es de doce (12) meses contados desde el día de la publicación de la lista de los GFB, vencido dicho plazo el GF podrá nuevamente postular al Programa. Cualquier

excepción al plazo de vigencia del BFH, por causa no imputable a los GF o a las ET, deberá ser aprobada por el FMV, quien en su calidad de administrador velará por la transparente asignación del BFH.

CAPÍTULO II

REQUISITOS GENERALES

Artículo 7.- Apoyo Habitacional del Estado

7.1 Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido apoyo habitacional previo por parte del Estado, tales como préstamos o créditos con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE, del BANMAT, o recursos canalizados por el FMV, por concepto de autoconstrucción de vivienda, adquisición de vivienda, construcción en sitio propio o en aires independizados, mejoramiento, reconstrucción de vivienda o destugurización. No se encuentran comprendidos, los préstamos o créditos otorgados en caso de emergencia ante fenómenos naturales, que hayan sido utilizados para soluciones habitacionales de carácter temporal.

7.2 El FMV, a través de su base de datos y de la información proporcionada por las entidades señaladas en el numeral 7.1 del presente artículo, constatará que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado.

Artículo 8.- Ahorro

El Ahorro es el aporte de la Jefatura Familiar para complementar el valor de la vivienda u obra, el mismo que constituye requisito previo para la asignación del BFH, pudiendo ser este mayor al monto mínimo establecido.

Artículo 9.- Acreditación del Ahorro

El GFE acredita su ahorro mediante la copia del comprobante del depósito en efectivo realizado en una cuenta a nombre del FMV, que permita identificar de manera individualizada el ahorro depositado por los GFE, el mismo que constituye parte de pago del valor de la obra a la ET.

En ningún caso el ahorro se entregará directamente a la ET.

Artículo 10.- Crédito

10.1 El crédito es el financiamiento otorgado por una ESFS que se destina como complemento del ahorro y del BFH, y es aplicable tanto a un bien terminado como a un bien futuro. Este financiamiento debe ser aprobado por la ESFS antes de solicitar la asignación del BFH.

10.2 El ahorro constituirá el total o parte de la cuota inicial del financiamiento complementario, y el monto será evaluado por la ESFS respectiva, acorde con sus políticas de evaluación crediticia.

Artículo 11.- Constitución del GF

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

11.2 La Jefatura Familiar, presentará una Declaración Jurada indicando que alguna o algunas de las siguientes personas dependen económicamente de él:

a. Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro;

b. Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad en forma permanente; y,

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

11.3 El FMV establecerá mediante normativa interna medidas complementarias para la atención de los siguientes GF:

a. Existencia de discapacidad en algún miembro del GF, debidamente acreditada con el certificado o constancia de inscripción en el Registro Nacional de las Personas con Discapacidad a cargo del Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad - CONADIS.

b. Existencia de víctimas de violación de los derechos humanos, debidamente acreditada con su inscripción en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones.

c. Jefatura Familiar que sea madre soltera.

d. Jefatura Familiar que sea un adulto mayor de 65 años.

11.4 Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF. De ser así, estarán impedidos de inscribirse en el Registro.

Artículo 12.- Modificaciones en la información declarada

12.1 La Jefatura Familiar del GFE tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información y documentación presentada al FMV, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de elegibilidad.

12.2 En caso de fallecer algún integrante de la Jefatura Familiar, el GFE mantiene dicha condición, siempre y cuando cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos para cada una de las modalidades de aplicación previstas en el presente Reglamento Operativo, para cuyo efecto, debe presentar una copia del Certificado de Defunción y acreditar mediante carta, la nueva conformación de la Jefatura Familiar.

12.3 El GFE puede solicitar el cambio de modalidad de aplicación, siempre que presente el sustento respectivo ante el FMV, debidamente documentado. Dicho cambio estará sujeto a disponibilidad presupuestal y la vigencia de la Convocatoria.

Artículo 13.- Del Predio Elegible

Son elegibles para el Programa, aquellos predios que reúnan las condiciones necesarias para la obtención de licencia de edificación, en el marco de la normativa vigente.

TÍTULO II

DEL ACCESO AL BFH

CAPÍTULO I

MODALIDADES DE APLICACIÓN

Artículo 14.- Construcción en Sitio Propio

Construcción en Sitio Propio, es la modalidad por la cual se construye una VIS nueva sobre un terreno o en aires independizados de propiedad de la Jefatura Familiar.

Artículo 15.- Mejoramiento de Vivienda

15.1 Mejoramiento de Vivienda es la modalidad por la cual se ejecutan obras de remodelación, rehabilitación, culminación o ampliación de la vivienda de propiedad de la Jefatura Familiar, con la finalidad de dotar a la edificación existente con alguna de las características de una VIS.

15.2 Serán consideradas como Mejoramiento de Vivienda, de acuerdo a las necesidades de los GF, cualquiera de las intervenciones en el siguiente orden de prioridad:

- a. Refuerzo estructural.
- b. Techo.
- c. Instalaciones sanitarias de otros ambientes e instalaciones eléctricas.
- d. Módulo sanitario compuesto por inodoro, lavabo y ducha, con los requerimientos contemplados en el Anexo 1, y puerta de madera contraplacada c/marco de madera.
- e. Pisos.
- f. Tabiquerías interiores.
- g. Escaleras y ampliaciones.
- h. Acabados en ambientes interiores y fachadas.

Artículo 16.- Valor de la vivienda, del Bono Familiar Habitacional y el Ahorro Mínimo para Acceder al BFH

16.1 Para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, el valor de la vivienda 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.

16.2 Para la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda, el valor de la vivienda lo constituye el valor de obra, el cual es el que resulta del presupuesto de obra más el valor del Autovalúo.

16.3 El IFM es el ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar menos los descuentos de Ley, el cual debe ser como máximo 0.45 UIT. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias. En el caso que la Jefatura Familiar sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

16.4 El valor del BFH y del Ahorro Mínimo para acceder al BFH, es de acuerdo con los siguientes rangos:

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO	INGRESO FAMILIAR MÁXIMO
DESDE 4.9 UIT HASTA 8.9 UIT	4.7 UIT	0.2 UIT	Hasta 0.45 UIT
DESDE 9 UIT HASTA 14 UIT	3.5 UIT	3 % del valor de la VIS	Hasta 0.45 UIT

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

VALOR DEL MEJORAMIENTO	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO	INGRESO FAMILIAR MÁXIMO
2.5 UIT	2.3 UIT	0.2 UIT	Hasta 0.45 UIT

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE POSTULACIÓN

Artículo 17.- Requisitos para ser considerado GFE

17.1 Son aquellos que deben ser cumplidos por el GF para ser considerado GFE:

- Haber obtenido resultado positivo en la evaluación del SISFOH para el Programa.
- No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado, de acuerdo a lo especificado en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo.
- Para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, ser propietario del predio sobre el cual se construirá la VIS y no ser propietario de otra vivienda, terreno o aires

independizados para vivienda distinto de aquel en el cual se construirá sobre predios elegibles; asimismo, el titular del predio deberá contar con titularidad exclusiva del mismo, no admitiéndose copropiedades, salvo en aquellos casos en el que los copropietarios sean parte del mismo GF.

d. Para la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda, ser propietario del predio elegible sobre el cual se ejecutará el mejoramiento y no ser propietario de vivienda distinta a aquella en la que se efectuará el mejoramiento, ni de otro terreno o aires para vivienda; asimismo, el titular del predio deberá contar con titularidad exclusiva del mismo, no admitiéndose copropiedades, salvo en aquellos casos en el que los copropietarios sean parte del mismo GF.

17.2 Los requisitos previstos en los literales c) y d) del numeral anterior, deberán ser acreditados, solo en la etapa de postulación, mediante declaración jurada, de conformidad con el Principio de Presunción de Veracidad establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

17.3 En el caso que el GF postulante no se encontrase evaluado por el SISFOH, el FMV solicitará a la entidad titular del SISFOH su correspondiente evaluación.

Artículo 18.- Postulación

18.1 Los GF postularán al BFH previo proceso de Convocatoria publicada mediante Resolución Ministerial de VIVIENDA, y deberán presentar la documentación establecida en el presente Reglamento Operativo.

18.2 La postulación al BFH cuyo valor sea de 3.5 UIT, se realizará sin previo proceso de convocatoria, debiendo los GF presentar la documentación establecida en el presente Reglamento Operativo.

18.3 El GF representado por la Jefatura Familiar debe presentar al FMV o Centro Autorizado, lo siguiente:

a. Formulario de Inscripción, que tiene calidad de declaración jurada, debidamente suscrito, en el que indique que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, y la profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.

b. Copia del DNI del o los integrantes de la Jefatura Familiar.

18.4 Las personas integrantes de un GF no podrán conformar otro. De comprobarse su inscripción en el Registro, ambas inscripciones serán canceladas de oficio.

18.5 En caso el FMV detecte en cualquier etapa de los procedimientos de acceso al BFH que el GF ha declarado o presentado información falsa, este último perderá la condición de Elegible o de Beneficiario y no podrá postular en adelante a ningún programa de apoyo habitacional del Estado; sin perjuicio de las acciones administrativas y civiles que correspondan.

Artículo 19.- Registro del Grupo Familiar Elegible

19.1 El FMV verifica, a través del SISFOH y la base de Apoyo Habitacional, que los GF inscritos en las Oficinas del FMV o los Centros Autorizados, cumplan con los requisitos establecidos en este Reglamento Operativo. Aquel GF que cumpla los citados requisitos, será declarado GFE, lo que se publicará a través de la página WEB del FMV.

19.2 La condición de GFE no otorga derecho alguno sobre el BFH, y permite que el GFE pueda continuar con los procedimientos previos a la asignación del BFH.

19.3 La condición de GFE tiene vigencia hasta la asignación del BFH, no pudiendo exceder de un plazo de doce (12) meses contados a partir de su inscripción en el Registro.

19.3(*)[NOTA SPII](#) El GF, manifiesta bajo Declaración Jurada al momento de la postulación que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN

Artículo 20.- Requisitos de Asignación

20.1 La solicitud de asignación del BFH debe ser presentada al FMV, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario después de otorgado el Código de Registro de Proyecto. El plazo antes previsto podrá ser ampliado a solicitud de la ET, hasta por quince (15) días calendarios adicionales, por causas no imputables a los GFE y/o las ET identificadas por el FMV.

20.2 Para la asignación del BFH, la ET debe presentar o acreditar, según sea el caso, los siguientes documentos:

a. Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la Jefatura Familiar y la ET. En caso de cónyuges, podrá estar suscrito por uno de ellos.

b. Copia del comprobante de depósito del Ahorro realizado por el GFE en la cuenta Recaudadora que mantiene el FMV para estos fines; en casos excepcionales, el FMV podrá realizar las verificaciones correspondientes.

c. Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

d. Documento vigente que acredite la aprobación del financiamiento por una ESFS, de ser el caso.

e. Cargo de recepción de los contratos de obra firmados por el GFE.

20.3 En caso de no presentarse la solicitud de asignación de acuerdo a lo establecido en el numeral 20.1 del presente artículo, el Grupo Familiar perderá la condición de Elegible.

Artículo 21- Asignación del BFH

21.1 El FMV contará con un plazo de diez (10) días calendario, para verificar los requisitos de asignación señalados en el presente Reglamento Operativo. El FMV mantendrá actualizada la lista de GFB en su Portal de Internet.

21.2 Los GFE que hayan cumplido con los requisitos de asignación señalados en el presente Reglamento Operativo, serán declarados GFB, debiendo el FMV publicar en su Página WEB, la lista de los mismos, la cual mantendrá semanalmente actualizada.

21.3 La ET que no cumpla con la presentación de los requisitos de asignación previstos en el presente Reglamento Operativo, será notificada por el FMV para que en un plazo máximo de diez (10) días calendario, computados desde la notificación, subsane las observaciones formuladas. De no ser subsanadas las observaciones, el GFE pierde su elegibilidad.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO DE DESEMBOLSO

Artículo 22.- Desembolso

22.1 El desembolso es el procedimiento mediante el cual se transfieren los recursos del BFH y del Ahorro, a la ET o a la ESFS, según corresponda, en el supuesto que se presenten fianzas solidarias como garantías, para cancelar el valor que irroque la Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda.

22.2 Para efecto del desembolso, la ET o la ESFS, en el supuesto que se presente como garantías fianzas solidarias, debe presentar al FMV las garantías y los documentos señalados en el Anexo 2 del presente Reglamento Operativo en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados desde la declaración de GFB por el FMV, el cual podrá, a pedido de parte, ser ampliado hasta por quince (15) días calendario adicionales, por causas no imputables a los GFB ni a las ET identificadas por el FMV.

22.3 En caso la ET no cumpla con solicitar el desembolso dentro del referido plazo, no podrá continuar con el trámite de desembolso, pudiendo el GFB proceder al cambio de la ET.

22.4 El FMV recibirá las solicitudes de desembolso y verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, bajo responsabilidad, y las remitirá a VIVIENDA, hasta dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a su presentación.

22.5 El FMV desembolsará el BFH cuando se presenten las correspondientes garantías, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario, desde la comunicación de la transferencia de los recursos por parte de VIVIENDA.

22.6 La ET que no cumpla con los requisitos, será notificada por el FMV, para que en un plazo máximo de veinte (20) días calendario, levante las observaciones, caso contrario, la ET no podrá continuar con el proceso de desembolso, pudiendo el GFB proceder al cambio de la ET.

22.7 El FMV verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, antes o después del procedimiento de desembolso del BFH, y de detectar falsedad en la documentación o información presentada, iniciará las acciones legales orientadas a la recuperación del BFH, de corresponder. El FMV accederá a través de VIVIENDA, a la base de datos de SUNARP, para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, según corresponda.

22.8 En caso de detectarse falsedad en la información presentada por el GF, éste quedará imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de la aplicación de las demás acciones legales que correspondan

Artículo 23.- Garantías

23.1 La garantía se emite por un monto que cubra la devolución del Ahorro y del BFH, y tiene por objetivo asegurar la finalización de la obra y la conformidad de los GFB.

23.2 En caso se ejecuten las garantías, el FMV devuelve al GFB y a VIVIENDA, el monto del Ahorro y del BFH, respectivamente.

23.3 Las garantías se ejecutan a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las [\(*\)NOTA SPIJ](#) VIS de acuerdo al proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

23.4 Para efecto de tramitar el desembolso correspondiente a los proyectos con código vigente y sin observaciones, la ET debe presentar la solicitud de desembolso al FMV adjuntando alguna de las siguientes garantías:

a. Carta Fianza: Emitida por una ESFS, autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, y debe tener como mínimo calificación de riesgo no menor de C. Esta garantía es de carácter irrevocable, incondicional y de realización automática a favor del FMV, debiendo ser emitida en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV administra las cartas fianzas.

a.1 Las ESFS, con clasificación de riesgo global C emisoras de garantías, deben ser clientes activos del FMV con líneas de crédito vigente;

a.2 Las ESFS con clasificación de riesgo menor a B (B-, C+, C) sólo podrán disponer hasta el 50% de la línea de crédito otorgada, para efectos de responsabilidad crediticia por las garantías emitidas;

a.3 Podrán acceder al 50% restante de su línea de crédito para efectos de emisión de cartas fianzas, si mejoran su clasificación de riesgo global igual o superior a B; y,

a.4 Estas deben tener una situación financiera y económica que cumpla los criterios de riesgos exigidos por el FMV.

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, la ESFS debe tener como mínimo una calificación de Riesgo B+.

23.5 Las ESFS que emitan o estructuren las garantías a que se refiere el numeral 23.3 del presente artículo, deben tener implementado su sistema de prevención de lavado de activos de acuerdo a Ley.

23.6 La garantía otorgada por el Ahorro y el BFH incluye un porcentaje adicional del 10% del valor de los mismos por concepto de gastos operativos del FMV.

23.7 Las garantías y documentos de sustento necesarios para la solicitud de desembolso del Ahorro y del BFH, así como para la reducción, y liberación de las mismas, son presentados por la ET, de acuerdo con el Anexo 2 del presente Reglamento Operativo.

CAPÍTULO V

CAMBIOS Y RETIRO DEL PROGRAMA

Artículo 24.- Cambio de Entidad Técnica

24.1 El GFE o el GFB puede cambiar de ET, siempre que acredite, ante el FMV, la resolución bilateral del contrato de obra mediante documento con firma de ambas partes, legalizadas ante Notario Público, y presente un nuevo contrato suscrito con otra ET, solicitando, de ser el caso, la asignación del BFH, según los requisitos y plazos establecidos en el presente Reglamento.

24.2 Si el cambio de ET es por causa de cancelación del código de ET, el GFB no perderá su condición, siempre y cuando, en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados desde la resolución contractual, presente un nuevo proyecto con otra ET inscrita en el Programa.

Artículo 25.- Pérdida del Derecho al BFH

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

a. Cuando el Ahorro acreditado por el GFB no se encuentre a disposición del FMV para su desembolso.

b. Si se detecta que el GFB no cumple con los requisitos del Programa o ha falsificado o adulterado la información presentada, se cancelará de oficio su inscripción del Registro; y, en el último supuesto, el GF, adicionalmente, quedará imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

c. Cuando la Jefatura Familiar fallece o 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 (20) 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.

25.2 Los GFB que incumplan con sus obligaciones no podrán acceder a ningún otro beneficio otorgado por VIVIENDA. El FMV determina quienes son los GF que han incumplido con sus obligaciones.

Artículo 26.- Causales de Devolución del Importe del BFH

26.1 La devolución del importe del BFH será exigido por el FMV al GFB, después de su desembolso, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, el GFB disponga del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro acto que implique la transferencia del inmueble, dentro del plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la emisión del Certificado de Finalización de Obra emitido por la municipalidad respectiva, según corresponda. La devolución del importe del BFH, no es aplicable para el caso de las garantías hipotecarias constituidas para el financiamiento de un crédito que complemente el Ahorro y el BFH ó para la ampliación de la vivienda construida con el BFH.

b. Para el caso de Mejoramiento de Vivienda, si el GFB dispone del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro acto que implique la transferencia del inmueble, dentro del plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de recepción de obra por la Jefatura Familiar o de la emisión del informe de finalización de obra del FMV. La devolución del importe del BFH, no es aplicable para el caso de las garantías hipotecarias constituidas para el financiamiento de un crédito que complemente el Ahorro y el BFH ó para la ampliación de la vivienda mejorada con el BFH.

c. 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 del momento de la asignación del BFH.

d. 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. El GF adicionalmente quedará inhabilitado de postular al BFH en cualquiera de sus modalidades, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para la recuperación del BFH.

e. De detectarse que las obras ejecutadas no son destinadas para el uso de vivienda, esta restricción se mantiene por cinco (5) años contados a partir de la fecha del otorgamiento de la Conformidad de Obra emitido por la municipalidad respectiva o del acta de conformidad suscrita por la Jefatura Familiar, según corresponda.

26.2 La devolución del importe del BFH será exigida por el FMV a la ET, después de su desembolso, cuando se resuelva el contrato de ejecución de obra

26.3 La devolución del BFH regulada en el numeral precedente, se aplicará sin perjuicio de la ejecución de las garantías presentadas por la ET al FMV para efectos del respectivo desembolso.

26.4 El procedimiento de verificación y devolución de los recursos será establecido por el FMV, mediante normativa interna.

CAPÍTULO VI

PROCEDIMIENTO DEL REGISTRO DE ENTIDADES TÉCNICAS

Artículo 27.- Entidades Técnicas

Las ET desarrollan proyectos bajo el marco del Programa Techo Propio, para las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda postulación individual, para lo cual deberán estar inscritos en el Registro de ET, el cual es obligatorio, de carácter público y está a cargo del FMV.

Artículo 28.- Código de Entidad Técnica

28.1 Con la inscripción en el Registro de ET se le asigna un código que autoriza su participación en el programa.

28.2 La ET es la responsable de la elaboración del proyecto y ejecución de las obras bajo el marco del Programa Techo Propio, la cual puede ser persona natural o persona jurídica con comprobada capacidad técnica, integrada al menos, por un ingeniero civil o arquitecto colegiado, y un abogado colegiado que será su asesor legal.

Artículo 29.- Obligaciones de las Entidades Técnicas

Son obligaciones de las ET:

a. Mantener actualizados los datos proporcionados, comunicando por escrito cualquier modificación en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes de haberse producido la misma.

b. Conocer los dispositivos legales que regulan el BFH del Programa Techo Propio con el fin de estar en capacidad de brindar información del mismo a los GF que lo requieran, de manera gratuita.

c. Verificar que la Jefatura Familiar cumpla los requisitos establecidos en los literales c) o d) del artículo 17.1 del presente Reglamento Operativo, según corresponda; antes de suscribir los respectivos contratos.

d. Suscribir los contratos respectivos con los GFE y tramitar los Certificados Positivos de Propiedad y las copias literales de dominio del predio elegible sobre el cual se ejecutará el proyecto.

e. Tramitar las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas.

f. Elaborar los expedientes técnicos para la ejecución de las obras de acuerdo al presente Reglamento Operativo, y presentarlos ante el FMV para su inscripción en el Registro de Proyectos.

g. Presentar al FMV las garantías necesarias para el desembolso del Ahorro y el BFH o contar con algún mecanismo alternativo de financiamiento para culminar las obras de acuerdo a los contratos suscritos.

h. Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

i. Asesorar al GFE en el proceso de asignación del BFH, de acuerdo con el presente Reglamento Operativo.

j. Entregar los contratos de obra respectivos a los GFE con los que contratan, así como la demás documentación técnica, una vez obtenido el código de proyecto correspondiente.

k. En el caso de ejecutar sus proyectos con sistemas constructivos no convencionales, entregar a los GF con quienes contratan, un manual de uso y mantenimiento de la vivienda.

l. Registrar los contratos de obra.

m. 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 sobre la materia; y las demás que sean establecidas por VIVIENDA o el FMV dentro de sus competencias.

Artículo 30.- Requisitos de inscripción en el Registro de Entidades Técnicas

30.1 Los expedientes se presentan al FMV y deben contener la siguiente documentación:

a. En caso de Personas Naturales:

a.1 Formulario de inscripción, documento que tiene calidad de Declaración Jurada.

a.2 Hoja de Vida documentada del ingeniero o arquitecto, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco (05) edificaciones ejecutadas o una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también podrá ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (05) VIS.

a.3 Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva o si se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de delitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.

a.4 Para el ingeniero o arquitecto y abogado, presentar un documento emitido por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE, que acredite no estar inhabilitado para contratar con el Estado.

a.5 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.

a.6 Documento original expedido por el Colegio Profesional respectivo que acredite que los profesionales arquitecto o ingeniero y abogado, según corresponda, se encuentran hábiles para ejercer la profesión.

a.7 En el caso del profesional abogado, su Hoja de Vida, acreditando con documentos, una experiencia mínima de cinco (05) años en el ejercicio profesional.

a.8 Para el ingeniero o arquitecto y abogado, constancia de haber presentado la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta de los últimos dos (02) años.

a.9 Copia del DNI de los profesionales.

a.10 Carta de acreditación emitida por una ESFS; donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar. Esta corresponderá únicamente a la convocatoria que postula.

b. En caso de Personas Jurídicas:

b.1 Formulario de Inscripción que tiene calidad de Declaración Jurada.

b.2 Partida Registral que acredite la constitución de la persona jurídica inscrita en Registros Públicos, donde conste que el objeto social de la empresa está vinculado con la promoción, desarrollo, construcción, y/o supervisión de obras, emitido con una antigüedad máxima de treinta (30) días calendario.

b.3 Certificado de Vigencia de Poderes del representante legal y su copia del DNI.

b.4 Hoja de Vida documentada de la empresa que acredite una experiencia mínima de cinco (05) edificaciones ejecutadas o, en su defecto, se acredite a un arquitecto o ingeniero civil como personal técnico de la empresa, los cuales deben contar con dicha experiencia. Asimismo, se debe acreditar a un abogado como asesor legal quien conjuntamente con el arquitecto o ingeniero civil deben contar con una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también podrá ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (05) VIS.

b.5 Documentos originales expedidos por el Colegio Profesional respectivo que acredite que los profesionales acreditados se encuentran hábiles para ejercer la profesión.

b.6 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.

b.7 Estados Financieros aprobados, como mínimo del último ejercicio fiscal, para el cálculo de los ratios financieros que el FMV determine.

b.8 Documento emitido por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE, que acredite que la empresa no está inhabilitada para contratar con el Estado.

b.9 Carta de acreditación emitida por una ESFS; donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar. Esta corresponderá únicamente a la convocatoria que postula.

b.10 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos han recibido condena definitiva o si se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de delitos vinculados al lavado de activos o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.

30.2 En la conformación de una ET no puede intervenir un profesional acreditado con otra ET inscrita en el Registro de ET del Programa.

30.3 No podrá participar como ET del Programa, la persona natural que presente algún grado de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con el titular de otra ET inscrita en el Registro de ET del Programa.

30.3 La ET cuyo código haya sido cancelado en el marco del Programa, no podrá volver a participar en el mismo en ninguna de sus modalidades de aplicación.

30.4 No podrán participar del Programa, en ninguna de sus modalidades de aplicación, aquellas personas Naturales o Jurídicas que hayan pertenecido o participado en una ET cancelada.

Artículo 31.- Procedimiento de Inscripción de Entidades Técnicas

31.1 El expediente es presentado al FMV, debidamente foliado de manera correlativa, y ordenado de acuerdo con los rubros señalados en el artículo precedente.

31.2 El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo de veinte (20) días hábiles, que cumple con los requisitos contenidos en el artículo 30 del presente Reglamento Operativo. En caso que el número de GF inscritos resulte menor o igual al número de ET determinadas para trabajar en una Región o zona y de encontrarlo conforme, el FMV autoriza su inscripción en el Registro de ET, caso contrario se procederá al sorteo ante notario público a efectos de determinar las que serán inscritas como ET.

31.3 El FMV se reserva el derecho de verificar la información presentada, incluyendo mediante los reportes de la SBS o centrales de riesgo especializadas.

31.4 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 (5) días hábiles subsanen las observaciones correspondientes.

31.5 El FMV publicará, en su página WEB, el listado de ET aptas para participar en el Programa una vez inscritas en el Registro de ET.

31.6 El FMV determinará, mediante normativa interna, los procedimientos de calificación y distribución para determinar el número de BFH a asignar a las Entidades Técnicas participantes.

31.7 El FMV asigna un Código de Registro de ET que identifica a las ET y emite una Constancia de su registro.

31.8 El Código de Registro de ET otorgado por el FMV, la faculta a participar en el Programa Techo Propio. La inscripción en el Registro de ET no autoriza la ejecución de la obra.

Artículo 32.- Constancia, Vigencia y Modificaciones del Código de ET

32.1 El Código de Registro de ET tiene vigencia hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la ET, las cuales deberán cumplirse en el plazo máximo de doce (12) meses, contados desde el otorgamiento del código. Aunque el código haya perdido vigencia o haya sido cancelado, las ET estarán sujetas al cumplimiento de la ejecución de los proyectos registrados a su cargo, y a las responsabilidades civiles, penales y administrativas que correspondan.

32.2 El plazo de vigencia del código de registro de ET se podrá ampliar por causas no imputables a la misma identificadas por el FMV, establecidas mediante su normativa interna.

32.3 La ET tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información entregada y de producirse cambios de los profesionales acreditados, reemplazándolos por profesionales que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 30 del presente Reglamento Operativo, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles.

Artículo 33.- Cancelación del Código de Registro de Entidades Técnicas

33.1 El FMV cancelará de oficio el código de registro de las ET con código vigente, 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 mediante procedimiento no establecido en el presente Reglamento Operativo.
- d. No ejecutar los proyectos según lo establecido en el Registro de Proyectos y el contrato de ejecución de obra, salvo que el replanteo del mismo sea aprobado por el GFB, por la municipalidad que otorga la licencia y por el FMV.
- e. Incumplir las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo.

33.2 Cancelado el Código de Registro de ET, el GFE o GFB podrá cambiar de ET según lo dispuesto en el artículo 24 del presente Reglamento Operativo, en los casos en que no se haya iniciado obra.

33.3 En los casos en que la ET cancelada tenga proyectos en ejecución, éstas deberán culminarlos conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo. Corresponde al FMV constatar el estado de las obras en ejecución a cargo de la ET cancelada.

33.4 El procedimiento de cancelación del Código de Registro de ET será establecido por el FMV, para cuyo efecto aprobará normativa interna correspondiente.

CAPÍTULO VII

PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE PROYECTOS

Artículo 34.- Del registro los Contratos de Obra

34.1 Las ET deberán solicitar al FMV, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario computados desde su inscripción como ET, el registro del contrato de ejecución de obra suscrito con el GFE. El FMV deberá publicar en su Portal de Internet el listado de GFE que cuenten con contrato de ejecución de obra registrado.

34.2 Si al vencimiento del plazo establecido en el numeral 1 del presente artículo la ET no ha inscrito el respectivo contrato de obra, el GFE podrá contratar con otra ET, siempre que se acredite la resolución de pleno derecho del contrato de obra suscrito con la anterior ET, contando la nueva ET con un plazo de máximo de treinta (30) días calendario adicionales para la inscripción del contrato de ejecución de obra.

34.3 La ET sólo podrá ejecutar los proyectos cuyos contratos fueron registrados ante el FMV.

34.4 El FMV podrá establecer mediante normativa interna, medidas complementarias para la atención de esta disposición.

Artículo 35.- Del Registro de Proyectos

La inscripción en el Registro de Proyectos para Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, está a cargo del área competente del FMV cuyas funciones son:

- a. Administrar y mantener el Registro de Proyectos debidamente actualizado.
- b. Verificar que los expedientes presentados cumplan con los requisitos exigidos.
- c. Autorizar la inscripción del proyecto así como sus modificaciones, en el Registro de Proyectos.
- d. Otorgar un Código de Registro de Proyecto y emitir la Constancia de Registro.
- e. Resolver Recursos impugnatorios, presentados contra actos denegatorios de inscripción y cancelatorios de [\(*\) NOTA SPIJ](#) Código de Registro de Proyecto.
- f. Elevar los recursos de apelación a la Gerencia General del FMV, quien los resolverá, en última instancia administrativa.

g. Informar trimestralmente al VMVU el estado del Registro de Proyectos en lo que respecta a su competencia.

h. Cancelar de oficio o a pedido de parte, el Código de Registro de un Proyecto en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo.

Artículo 36.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos

36.1 Para inscribir un Proyecto, la Entidad Técnica 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 Formato del PU de Autovalúo vigente del predio; (*)

(*) De conformidad con la [Primera Disposición Complementaria Final de la Resolución Ministerial Nº 159-2012-VIVIENDA](#), publicada el 04 agosto 2012, para inscribir proyectos en el Registro de Proyectos en el marco de la convocatoria publicada mediante Resolución Ministerial Nº 127-2012-VIVIENDA, exceptúese del requisito establecido en el presente literal, debiéndose presentar copia del Título emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en el que conste el valor del inmueble, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el presente artículo.

c. Copia del DNI de los integrantes de la Jefatura Familiar.

f. Contrato de ejecución de obra, suscrito entre la ET y el GFE, así como el cargo de recepción firmado por el GFE. El FMV aprobará mediante Directiva el Modelo de Contrato a suscribirse entre los GF y las ET con requerimientos mínimos.

d. Certificados Positivos de Propiedad Originales de los miembros conformantes de la Jefatura Familiar, asimismo copia literal de dominio del predio donde se ejecutará la obra, el cual deberá encontrarse inscrito en los Registros Públicos a nombre de la Jefatura Familiar, emitido con una antigüedad no mayor a noventa (90) días calendario. El predio sobre el que pretende ejecutar la obra debe estar libre de cargas, gravámenes y títulos pendientes, salvo aquellas provenientes de adjudicación de terrenos por parte del Estado, servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua y desagües, pistas, así como las servidumbres de paso, las que deberán contemplarse en el desarrollo del proyecto.

g. Memoria descriptiva del Proyecto, en formato impreso, que incluya la descripción actual del predio, de la arquitectura, estructuras; y, el sistema constructivo a utilizar; Fotografía actual del predio a intervenir en el que se aprecie el entorno como referente, firmada por el propietario y el representante de la Entidad Técnica; en el caso que la vivienda presente una edificación o parte de ella que se visualice como permanente o que presente elementos de cerramiento que no permitan visualizar el predio completo, la ET deberá adjuntar también fotografías interiores. Proyecto de Edificación, debidamente firmado por el profesional especialista acreditado ante el FMV. La ET es responsable que el proyecto presentado al FMV corresponda al autorizado mediante la licencia de edificación. (*)

(*) De conformidad con la [Tercera Disposición Complementaria Final de la Resolución Ministerial Nº 159-2012-VIVIENDA](#), publicada el 04 agosto 2012, para la inscripción en el Registro de Proyectos, y a efectos de verificar que el expediente presentado cumpla con las características de la Vivienda de Interés Social - VIS establecidas en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante la presente Resolución Ministerial, precísese que con relación al requisito Proyecto de Edificación establecido en el presente literal, el Fondo MIVIVIENDA S.A. revisará los planos de arquitectura del proyecto presentado, sin perjuicio de exigir a las Entidades Técnicas el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el presente artículo.

h. Licencia de Edificación correspondiente, emitida por la Municipalidad competente, de acuerdo a la normatividad de la materia.

i. Presupuesto de obra expresado en Nuevos Soles, el cual debe incluir todas las partidas por ejecutar, gastos generales y utilidad.

j. Inscripción ante el FMV del contrato de obra suscrito con el GFE.

36.2 El diseño de la VIS en la modalidad de CSP deberá ceñirse a las especificaciones indicadas en el Anexo 1 del presente Reglamento Operativo.

36.3 El predio debe contar con servicios de electricidad, agua potable y desagüe, de no contar con dichos servicios se debe acreditar lo siguiente:

a. Para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio: solución alternativa que permita la dotación de dichos servicios, aprobado por la Autoridad de Salud o por la Municipalidad correspondiente, según sea el caso y la presentación de la correspondiente factibilidad de servicios básicos.

b. Para la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda, las conexiones domiciliarias necesarias o la construcción de soluciones sanitarias.

36.4 En caso que el GFB incluya un miembro con discapacidad, la ET debe presentar el proyecto de vivienda cumpliendo con la Norma A.120 "Accesibilidad para Personas con Discapacidad y de las Personas Adultas Mayores" del RNE.

Artículo 37.- Procedimiento de Inscripción, Constancia y Vigencia del Registro

37.1 El expediente debidamente foliado de manera correlativa, y ordenado de acuerdo con los rubros señalados en el artículo precedente, deberá ser presentado por la ET al FMV, en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados desde el día siguiente de la inscripción del contrato de obra, conforme a lo previsto en el artículo 34 del presente Reglamento Operativo. Por causas no imputables a los GFE y/o las ET, identificadas por el FMV, el plazo antes previsto podrá ser ampliado hasta por treinta (30) días calendario adicionales.

Si la unidad de recepción del FMV determina que al expediente no se adjunta íntegramente la documentación indicada en el presente Reglamento Operativo, procederá conforme a lo establecido en el artículo 125 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

37.2 El expediente es revisado por el área correspondiente del FMV que verifica que el Proyecto cumple con los requisitos respectivos, y de encontrarlo conforme, autoriza su inscripción en el Registro de Proyectos, la misma que deberá realizarse en un plazo no mayor cuarenta(*)[NOTA SPIJ](#) y cinco (45) días calendario contados desde el ingreso del expediente al FMV, bajo responsabilidad.

37.3 Calificado el expediente y en caso que el Proyecto no cumpla con los requisitos exigidos en el presente Reglamento Operativo, se notifica a la ET las razones por las cuales ha sido observado otorgándosele un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para su subsanación. El FMV tiene veinte (20) días calendario para emitir su pronunciamiento contados desde el reingreso de la documentación, bajo responsabilidad.

37.4 Una vez aprobada la inscripción, se asigna un Código de Registro de Proyecto que lo identifica el cual tendrá vigencia de cinco (5) meses, vencido dicho plazo el código será cancelado de oficio. Se podrá ampliar el plazo de vigencia del Código de Registro de Proyecto por causas no imputables a la ET y/o a los GF, identificadas por el FMV.

37.5 El Código de Registro otorgado por el FMV, faculta a la ET a continuar con el otorgamiento del BFH. El otorgamiento del Código no autoriza la ejecución de las obras.

37.6 El FMV deberá establecer mediante normativa interna medidas complementarias para el procedimiento de inscripción en el registro y la vigencia del código de proyecto.

Artículo 38.- Modificaciones al Proyecto

38.1 La ET puede solicitar por escrito al FMV, la aprobación de modificaciones al Proyecto, las que deben ser debidamente sustentadas, manteniendo siempre el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36 del presente Reglamento Operativo.

38.2 Las modificaciones a que se refiere el numeral anterior, proceden en los siguientes casos:

a. Cuando los documentos presentados para la inscripción en el registro de proyectos, han sido modificados oficialmente por la entidad respectiva, o han perdido su vigencia.

b. Cuando la ET modifica el diseño de la vivienda o el presupuesto de obra, y esto ha sido aceptado por escrito por el GFB mediante documento y aprobado por el FMV, quien revisará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento. Revisada la sustentación, el FMV procederá a notificar por escrito su pronunciamiento.

c. De haberse suscrito el Contrato entre la ET y el GFB, se puede realizar modificaciones, hasta antes que la ET solicite la liberación de la garantía o presente la conformidad de obra.

Artículo 39.- Cancelación del Código de Registro de Proyecto

El FMV cancelará de oficio el Código de Registro de Proyecto, previo informe del área correspondiente acreditando que se ha cometido cualquiera de las siguientes infracciones:

- a. Presentación de documentación falsa o adulterada al FMV.
- b. Ejecución de obras, incumpliendo lo establecido en el expediente técnico inscrito en el Registro de Proyectos.
- c. Percepción por parte del GF, de cualquier forma de contraprestación, dinero o bienes por brindar información o asesoría para participar en el Programa.
- d. No presentar la solicitud de asignación dentro del plazo establecido en el presente Reglamento Operativo, por causas imputables a la ET identificadas por el FMV.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- De la aplicación del presente dispositivo

El presente Reglamento Operativo es de aplicación a todos los procedimientos administrativos que se inician a partir de su vigencia.

Segunda.- De los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentren en trámite a la fecha de publicación del presente Reglamento, en trámite al amparo de la Resolución Ministerial No. 092-2011-VIVIENDA, Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para las modalidades de aplicación de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda culminarán bajo la aplicación de dicha norma.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- De la documentación a solicitar

El FMV en aplicación del Principio de Simplicidad Administrativa, establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimientos Administrativo General, no solicitará a los GF, Entidades Técnicas, u otro participante del Programa, documentación que haya sido previamente presentada.

Segunda.- Excepción para postular al BFH por condición especial.

Para postular al Bono Familiar Habitacional - BFH, en las zonas declaradas en emergencia por catástrofe o por graves circunstancias que afecten la vida de la Nación, se podrá 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 aplicará el BFH tenga condición de afectada, destruida o inhabitable, acreditada por el Comité Distrital de Defensa Civil.

Tercera.- Valor Excepcional del Bono Familiar Habitacional para el personal con discapacidad de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú.

El monto del BFH tendrá un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento, en los casos que el o los integrantes de la Jefatura Familiar del GFB sea una persona con discapacidad de las fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendido 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; condición que deberá ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen.

Cuarta.- Del Banco de Proyectos

Para solicitar la inscripción en el Registro de Proyectos, las Entidades Técnicas podrán optar por la utilización de un proyecto del banco de proyectos de la Municipalidad correspondiente.

Quinta.- De las Disposiciones Especiales

En las convocatorias publicadas por VIVIENDA, y de acuerdo a los requerimientos del Programa, se podrán establecer disposiciones especiales para la aplicación de los procedimientos regulados en el presente Reglamento Operativo.

ANEXO 1	
CUADRO DE REQUERIMIENTOS MÍNIMOS	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	ALBAÑILERÍA CONFINADA, ALBAÑILERÍA ARMADA, PLACAS DE CONCRETO ARMADO, CON PROYECCIÓN A FUTURA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL, U OTROS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS APROBADOS POR SENCICO.
CERRAMIENTOS VERTICALES	MUROS DE ALBAÑILERÍA O ALBAÑILERÍA ARMADA, CON SOLAQUEADO INTERIOR, PLACAS DE CONCRETO U OTROS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS APROBADOS POR SENCICO. TABIQUERÍA NO PORTANTE PODRÁ SER CONTRAPLACADA.
TECHOS	LOSA ALIGERADA O ARMADA U OTROS SISTEMAS APROBADOS POR SENCICO. EN CUALQUIER CASO, DEBERÁN IMPEDIR FILTRACIONES DE AGUAS PLUVIALES
PISOS	PISO DE CEMENTO SEMIPULIDO O PULIDO.
	EN BAÑOS, CERÁMICO, INCLUIDO FONDO DE DUCHA Y SARDINEL.
REVOQUES Y PINTURA	EN FACHADA, TARRAJEO Y PINTURA O CARAVISTA. CERÁMICO EN ZONAS HÚMEDAS: H = 1.80 EN DUCHA, 1.20 EN RESTO.
CARPINTERIA	PUERTA PRINCIPAL, MADERA MACIZA. INTERIORES, CONTRAPLACADAS VENTANAS CON MARCO EN HOJAS, Y VIDRIO DE 6 MM.
CERRAJERÍA	2 GOLPES EN PUERTA PRINCIPAL. DOBLE PERILLA EN PUERTAS

	INTERIORES
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	INODORO Y LAVATORIO DE LOZA. LAVADERO DE COCINA, DE ACERO. LAVADERO DE ROPA DE GRANITO O FIBRA DE VIDRIO. GRIFERÍA METÁLICA CROMADA O SIMILAR EN BAÑO
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	TABLERO GENERAL CON MINIMO 3 LLAVES, TUBERÍAS EMPOTRADAS, PLACAS EN TOMACORRIENTES E INTERRUPTORES Y WALL SOCKETS EN SALIDAS DE LUZ.
INSTALACIONES SANITARIAS	RED DE DESAGÜE DEBERÁ PERMITIR EL REGISTRO A TRAVÉS DE CAJA, DESDE LA CUAL SE EVACUARÁ A LA RED PÚBLICA O HACIA EL POZO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE EL PROYECTO INCLUYA UNA SOLUCIÓN ALTERNATIVA.

ANEXO 2

MODALIDAD	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA DESEMBOLSO	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACION DE GARANTIAS
Construcción en Sitio Propio (CSP)	1.Solicitud de Desembolso	1. Solicitud de liberación de Garantías
	2. Fianza Solidaria o Carta Fianza otorgada por una ESFS por el 110% del Valor del Ahorro y del BFH3. Contrato para ejecutar la obra y presupuesto	2. Certificado de Conformidad de Obras emitido por la Municipalidad correspondiente
		3. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la Jefatura Familiar con Firmas Legalizadas ante Notario Publico
		4. Fotografías Externas e Internas de la Vivienda en las que se visualice los acabados del baño y del área de cocina.
Mejoramiento de Vivienda (MV)	1.Solicitud de Desembolso	1. Solicitud de liberación de Garantías
	2. Fianza Solidaria o Carta Fianza otorgada por una ESFS por el 110% del Valor del Ahorro y del BFH	2. Certificado de Conformidad de Obras emitido por la Municipalidad correspondiente
	3.Contrato para ejecutar la obra y presupuesto.	3. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la Jefatura Familiar con Firmas Legalizadas ante Notario Publico
		4. Fotografías Externas e Internas de la Vivienda en las que se visualice los acabados

		del mejoramiento realizado.
--	--	-----------------------------