

jueves 15 de noviembre de 2007



Ministerio
de Vivienda,
Construcción
y Saneamiento

**MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

**Aprobación de Reglamento Operativo
del Bono Familiar Habitacional - BFH
para las modalidades de aplicación
de Construcción en Sitio
Propio y Mejoramiento de
Vivienda con Crédito**

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 578-2007-VIVIENDA**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 578-2007-VIVIENDA**

Pisco, 12 de noviembre de 2007

VISTOS:

La Carta N° 278-2007-FMV/GPS e Informe adjunto del Fondo MIVIVIENDA S.A.;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, se aprueba el nuevo Reglamento del Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual establece las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio, para el acceso al BFH, en sus diversas modalidades de aplicación en el ámbito nacional;

Que, por Resolución Ministerial N° 454-2007-VIVIENDA se aprueba el Reglamento Operativo del BFH que permite a las familias acceder al beneficio del BFH en las modalidades de aplicación de: (i) Construcción en Sitio Propio en donde el valor de la vivienda es de S/. 19, 240.00 (Diecinueve mil doscientos cuarenta y 00/100 Nuevos Soles) y el valor del BFH es de S/. 16,750.00 (Dieciséis mil setecientos cincuenta y 00/100 Nuevos Soles), para lo cual se requiere un ahorro mínimo de S/. 2,490.00 (Dos mil cuatrocientos noventa y 00/100 Nuevos Soles), el cual incluye el valor del terreno, y (ii) Mejoramiento de Vivienda en donde el valor de la vivienda es de S/. 7,390.00 (Siete mil trescientos noventa y 00/100 Nuevos Soles) y el valor del BFH es de S/. 6,700.00 (Seis mil setecientos y 00/100 Nuevos Soles), para lo cual se requiere un ahorro mínimo de S/. 690.00 (Seiscientos noventa y 00/100 Nuevos Soles);

Que, de acuerdo al Informa indicado y al Estudio de Mercado Potencial de la Densificación de la Vivienda Popular en Lima Metropolitana, se actualiza el valor de la vivienda en relación a sus componentes (ahorro, BFH y crédito), concluyendo que éste para la modalidad de aplicación de vivienda nueva debe ser de S/. 30,262.00 (Treinta mil doscientos sesenta y dos y 00/100 Nuevos Soles), y que para conservar el valor del BFH como aporte porcentual del Estado en el valor de la vivienda, éste debía ser de S/. 13,400.00 (Trece mil cuatrocientos y 00/100 Nuevos Soles); que asimismo las características técnicas de la vivienda de interés social no deben diferenciarse de una modalidad de aplicación a otra, por lo que el valor del BFH debe ser el mismo para el caso de familias que cuenten con terreno y demuestren capacidad de ahorro;

Que, estando a lo indicado, es necesario aprobar el Reglamento para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio y de Mejoramiento de Vivienda, considerando los componentes del Programa Techo Propio: Ahorro, BFH y Crédito, en el marco de lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA;

De conformidad con las facultades y atribuciones conferidas en la Ley N° 27792, y el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobación del Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda con Crédito.

Aprobar el Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda con Crédito, que consta de dos (02) Títulos, cuarenta y tres (43) Artículos, dos (02) Disposiciones Complementarias Finales, tres (03) Disposiciones Complementarias Transitorias, y dos (02) Anexos, que forman parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HERNÁN GARRIDO-LECCA MONTAÑEZ
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 con Crédito

TÍTULO I BONO FAMILIAR HABITACIONAL

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1º.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento Operativo establece los procedimientos a los que deben ceñirse 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 con Crédito, en el ámbito nacional.

Artículo 2º.- Términos y Definiciones

2.1 Términos:

- a. BANMAT: Banco de Materiales SAC.
- b. BFH.- Bono Familiar Habitacional.
- c. DNI.- Documento Nacional de Identidad.
- d. FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- e. GF.- Grupo Familiar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar que se inscribe en el Registro de Grupo Familiar.
- f. GFB.- Grupo Familiar Beneficiario al que se le ha asignado el BFH.
- g. GFE.- Grupo Familiar Elegible que cumple con los requisitos para acceder al BFH.
- h. IFM.- Ingreso Familiar Mensual.
- i. Programa.- Programa Techo Propio.
- j. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del programa Techo Propio.
- k. Reglamento del BFH.- Reglamento del Bono Familiar Habitacional
- l. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones
- m. SUNARP.- Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- n. VIS.- Vivienda de Interés Social
- o. VIVIENDA.- Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.
- p. VMVU.- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

2.2 Definiciones:

- a. Centro Autorizado.- Banco de Materiales SAC y demás locales de inscripción del Programa autorizados por el FMV.
- b. Comisión de Transparencia y Fiscalización.- Órgano encargado de velar por la transparente asignación del BFH, cuyos integrantes son designados mediante Resolución Ministerial de VIVIENDA. Esta Comisión velará por la objetividad en la asignación y transparencia en la selección de GFB del BFH, evaluando y resolviendo las observaciones y reparos de las personas que se sientan afectados sus derechos de postulación, calificación y/o prelación.
- c. Discapacidad.- Una o más deficiencias evidenciadas en una persona con la pérdida significativa de alguna de sus funciones físicas, mental o sensorial, 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.
- d. IFI.- Institución Financiera Intermediaria que opera bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca,

Seguros y Administradora de Fondos Privados de Pensiones.

e. Predio.- Vivienda, terreno o aires independizados, debidamente inscritos en el Registro de Predios, sobre el cual se desarrollará el proyecto dentro del ámbito del Programa Techo Propio.

f. Proyecto.- Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio, para aplicar al BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda con crédito.

g. Registro.- El Registro de GF a cargo del FMV.

h. Registros de Predios.- Registro administrado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en que se inscribe y da publicidad a los actos y contratos sobre bienes inmuebles.

i. Reglamento Operativo.- El presente Reglamento Operativo

Artículo 3º.- Modalidades de Aplicación y Postulación

3.1 La modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito es aquella por la cual se construye una VIS sobre el terreno habilitado o aires independizados, de propiedad del Jefe de Familia o de la Organización, según sea el caso.

3.2 La modalidad de Mejoramiento de Vivienda con crédito es aquella por medio de la cual se ejecutan obras de remodelación, rehabilitación, culminación o ampliación de la VIS existente de propiedad del Jefe de Familia con la finalidad de que la intervención dote a la fábrica existente de las características mínimas de una VIS.

3.3 Se puede considerar como parte del mejoramiento de Vivienda, la regularización de las obras de edificaciones existentes, siempre y cuando se realicen nuevas intervenciones en el siguiente orden de importancia:

- a. Refuerzo estructural.
- b. Cerramientos primarios, los cuales incluyen techos, pisos así como muros, puertas y ventanas exteriores.
- c. Módulo sanitario como mínimo un inodoro, lavabo y ducha;
- d. Instalaciones sanitarias y eléctricas.
- e. Escaleras y ampliaciones y cerramientos secundarios, los cuales incluyen muros, puertas y ventanas interiores.
- f. Acabados en interior y fachadas.
- g. Se puede ejecutar, independientemente o como parte de las alternativas descritas, las obras de conexión domiciliaria a la red de agua potable, alcantarillado o energía, o la construcción de soluciones sanitarias.

3.3 Para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito, la Modalidad de Postulación es Individual o Colectiva y para la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda con crédito, la Modalidad de Postulación es Individual. Ambas son excluyentes para un mismo GF.

Artículo 4º.- Vivienda de Interés Social

La VIS debe estar conformada como mínimo por un núcleo básico constituido por un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero, un baño con lavabo, ducha e inodoro, y construida sobre un terreno o aires independizados y que cuenten con habilitación urbana. Asimismo los cerramientos (paredes, cubiertas, puertas y ventanas) deberán brindar seguridad y condiciones de habitabilidad y confort.

Artículo 5°.- Vigencia

El plazo de vigencia del BFH es de doce (12) meses contados desde el día de publicación de los GFB, pudiendo ser ampliado por la Comisión de Transparencia y Fiscalización.

**CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTO DE POSTULACIÓN AL BFH**

Artículo 6°.- Requisitos Comunes

6.1 Son aquellos que deben ser cumplidos por el GF independientemente de la modalidad de Aplicación al BFH y son:

- a. No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado, de acuerdo a lo especificado en el artículo 10°;
- b. La conformación del GF de acuerdo al artículo 7° del presente Reglamento Operativo;
- c. Encontrarse dentro de los límites del IFM establecidos en el artículo 8° del Reglamento Operativo;
- d. Para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito, ser propietario del predio sobre el cual se construirá la vivienda y no ser propietario de un terreno para vivienda o aires distinto de aquel en el cual se construirá, ni de otra vivienda; y,
- e. Para la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda con crédito, ser propietario del predio sobre el cual se ejecutará el mejoramiento y no ser propietario de vivienda distinta a aquella en la que se hará el mejoramiento, ni de otro terreno o aires para vivienda.

6.2 El FMV, a través de la base de datos que proporcione SUNARP, constatará que el Jefe de Familia, cumpla con lo dispuesto en el numeral d) y e) según sea el caso.

Artículo 7°.- Constitución del Grupo Familiar

7.1 Si el Jefe de Familia está constituido por una pareja, sea casada o conviviente, basta declarar la información de ambos para acreditar a su GF.

7.2 Si el Jefe de Familia está constituido por una sola persona necesariamente debe declarar algunas de las siguientes personas para acreditar a su GF:

- a. Los hijos y/o nietos 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 y/o nietos mayores de veinticinco (25) años con discapacidad sensorial, física o mental en forma permanente; y,
- c. Los abuelos y padres del (los) jefe(s) de familia.

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

7.4 Excepcionalmente, VIVIENDA en coordinación con el FMV podrá determinar una conformación distinta a la mencionada anteriormente, en el caso que el GF postule a una VIS de Proyectos que se encuentren sujetos a intervenciones de Renovación Urbana.

Artículo 8°.- Ingreso Familiar Mensual

8.1 El IFM es el Ingreso Mensual Neto del Jefe de Familia, en el caso que el Jefe de Familia sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes.

8.2. El IFM del Jefe de Familia deberá considerar los rangos establecidos en el siguiente cuadro:

Ingreso Mensual Neto	Valor de la Vivienda
Hasta S/. 1,450	Mayor a S/. 19,240 hasta S/. 33,500

8.3 El Ingreso Mensual Neto resulta de la detracción de los descuentos de ley, los percibidos por adeudos, premios o bonificaciones extraordinarias, así como, de la detracción de un factor de ajuste equivalente a S/. 420 Nuevos Soles.

Artículo 9°.- Valor de la vivienda, del Bono Familiar Habitacional y el Ahorro para Acceder al BFH.

9.1 Para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio propio con crédito, el valor de la vivienda, es el que resulta del presupuesto de obra más el valor del terreno o aires independizados. El presupuesto debe incluir costos, impuestos y gastos de formalización de la vivienda.

9.2 Para la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda con crédito, el valor de la obra, es el que resulta del presupuesto de obra, según sea el caso.

9.3 En ambos casos el valor del predio será el determinado por el autovalúo actualizado emitido por la Municipalidad o tasación por profesional especializado en valuaciones o por el Arquitecto o Ingeniero colegiado de la Entidad técnica, de acuerdo a los valores unitarios oficiales vigentes.

9.4 El monto del BFH y el Ahorro mínimo será de acuerdo al siguiente cuadro:

CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO		
Valor de la vivienda incluido valor del terreno	Valor del BFH	Ahorro mínimo sin incluir valor del terreno
Mayor a S/. 19,240 hasta S/. 33,500	S/. 13,400	5% del valor de la obra
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		
Valor mínimo de Obra	Valor del BFH	Ahorro mínimo
S/. 7,390	S/. 6,700	S/. 690

9.5 Para los casos de Mejoramiento de Vivienda, el Valor Final de la vivienda, que resulta de la sumatoria del valor total del terreno, del valor de la vivienda y la intervención realizada con los recursos del BFH, ahorro y crédito; no debe ser mayor al valor máximo establecido para la VIS.

Artículo 10°.- Apoyo Habitacional del Estado

10.1 Para participar en el Programa Techo Propio, el Jefe de Familia no debe haber recibido Apoyo Habitacional previo por parte del Estado, en alguno de los siguientes casos:

a Préstamos o créditos con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI o del BANMAT por concepto de autoconstrucción de vivienda, adquisición de vivienda, 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 como paliativos provisionales;

b Préstamos con recursos canalizados por el FMV; o
c La Asignación y desembolso previo del BFH al Jefe de Familia.

10.2 El FMV, a través de su base de datos y de la información proporcionada por el BANMAT y otras entidades, constatará que el GF, según sea el caso, no hayan recibido Apoyo Habitacional del Estado.

Artículo 11°.- Inscripción en el Registro

11.1 El GF representado por el Jefe de Familia puede solicitar en el FMV o Centro Autorizado su inscripción en el Registro, dicha solicitud podrá realizarse en cualquier momento. Para la Postulación individual, deberán presentar lo siguiente:



- a. El Formulario de Postulación en el Registro debidamente suscrito por el Jefe de Familia; y,
- b. Copia del DNI o Carné de Extranjería del Jefe de Familia.

11.2 En la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito Postulación Colectiva, el Jefe de Familia debe estar asociado a una Organización, quien presentará la documentación indicada de los Jefes de Familia integrantes de la asociación u organización.

11.3 En el caso de convivientes sin impedimento matrimonial, el Formulario de Postulación debe estar suscrito por ambos convivientes, el mismo que tendrá carácter de Declaración Jurada.

Artículo 12°.- Grupo Familiar Elegible

12.1 El FMV inscribe en el Registro al GF como GFE siempre que haya cumplido con los requisitos y documentos establecidos en el artículo 6° del Reglamento Operativo.

12.2 La condición de GFE tiene vigencia de un (1) año calendario, a partir de la inscripción en el Registro, plazo que puede ser prorrogado por el FMV.

Artículo 13°.- Cambios en el Registro

13.1 El Jefe de Familia tiene la obligación de comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación brindada al FMV, o de la información declarada en el Formulario de Postulación en el Registro, en un plazo máximo de treinta (30) días de conocido el hecho, bajo sanción de perder la elegibilidad.

13.2 En caso de fallecer el Jefe de Familia, el GFE mantiene la elegibilidad, siempre y cuando se cumpla con los requisitos según lo establecido en el artículo 6°; Para tal efecto, los demás miembros del GF deben designar a un nuevo Jefe de Familia del GF.

13.3 El GFE puede cambiar de modalidad de aplicación siempre que presente el sustento respectivo ante el FMV.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DEL BFH

Artículo 14°.- Requisitos de Asignación

14.1 Para acceder al BFH en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, en la modalidad de Postulación Individual, el Jefe de Familia del GFE debe cumplir con presentar o acreditar, según sea el caso, los siguientes requisitos:

- a. Formulario de Asignación, debidamente suscrito por el Jefe de familia y en el caso de convivientes sin impedimento matrimonial deberá estar suscrito por ambas personas.
- b. Copia del comprobante de depósito del Ahorro en el caso de que éste sea en efectivo o documento emitido por una IFI a nombre del Jefe de familia con una antigüedad máxima de 60 días, o documento que acredite que cuenta con el Ahorro.
- c. Tener un Proyecto inscrito en el Registro de Proyecto y contrato celebrado con la Entidad Técnica, el cual incluye presupuesto de obra.
- d. Documento vigente que acredite la aprobación de la IFI respecto al financiamiento u otra forma de pago pactada, de ser necesario.

14.2 Para acceder al BFH en la modalidad aplicación de Construcción en Sitio Propio con Crédito, en la modalidad de Postulación Colectiva, el Jefe de Familia del GFE debe estar asociado a una Organización. La Organización debe presentar o acreditar, según sea el caso lo siguiente

- a. Formularios de Asignación debidamente suscritos por los Jefes de Familia;
- b. Copia de los comprobantes de depósito del Ahorro, en caso sea efectivo, o documento emitido por una IFI a nombre del Jefe de familia con una antigüedad máxima de 60 días;
- c. Cartas de adherencia al contrato suscrito entre la Organización y el Promotor o Entidad Técnica, de cada uno de los Jefes de Familia respecto de un proyecto inscrito en el Registro de Proyecto;
- d. En el caso que el terreno donde se desarrollará el Proyecto se encuentre a nombre de la Organización, se debe adjuntar los compromisos de la Organización a transferir la propiedad a favor de cada uno de los Jefes de Familia.
- e. Documento vigente que acredite la aprobación de la IFI respecto al crédito u otra forma de pago pactada con cada Jefe de Familia, de ser necesario.

Artículo 15°.- Ahorro

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

15.2 Se considera como Ahorro el dinero en efectivo; los materiales de construcción comprados para tal fin; la mano de obra del GFE avalado por la Entidad Técnica, así como otras formas que determine VIVIENDA. No se considera como parte del ahorro el valor del terreno

Artículo 16°.- Acreditación del Ahorro

16.1 El Ahorro se acredita a través del depósito en efectivo, el mismo que constituye parte de pago a la Entidad Técnica, del valor de la vivienda u obra, según sea el caso, debiendo el FMV informar oportunamente a los GFE el número de cuenta correspondiente.

16.2 El Jefe de Familia puede acreditar el Ahorro, mediante un documento emitido por alguna de las siguientes entidades: Organizaciones No Gubernamentales, Derramas, Comités de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo – CAFAE, Mutuales, Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda, Entidades Desarrolladoras de la Pequeña y Micro Empresa –EDPYME–, Cajas Rurales, Cajas Municipales, IFI, y Entidades Técnicas.

16.3 El Jefe de Familia puede acreditar el ahorro mediante una carta compromiso suscrita por su empleador, siempre que éste se encuentre constituido como persona jurídica.

Artículo 17°.- Crédito

Es el financiamiento otorgado por una IFI que se destinará, como complemento del ahorro y del BFH, aplicable tanto a un bien terminado como a un bien futuro. Este financiamiento deberá ser aprobado antes de solicitar la asignación del BFH.

Artículo 18°.- Sistema de Puntaje para Acceso al BFH

En caso de que el número de GFE que soliciten acceso al BFH, supere al número de BFH disponibles para un determinado período, la determinación de los GFB se realizará bajo un sistema de puntaje que tomará en cuenta la situación económica y social de los solicitantes, según lo establecido en el Anexo 1.

Artículo 19°.- Asignación del BFH

19.1 Los GFE que hayan cumplido con los requisitos de postulación y asignación señalados en los Capítulos II y III del Reglamento Operativo, serán declarados GFB, debiendo el FMV publicar la lista de GFB a través de su pagina web, la cual mantendrá semanalmente actualizada.

19.2 El FMV tiene la facultad de verificar en cualquier momento la información que considere necesaria, la cual será proporcionada por el GF, según sea su condición, en el plazo que el FMV indique.

19.3 Si se detecta que el GF no cumple con los requisitos del Programa; o no cumple con presentar la documentación solicitada por el FMV, o se detecte falsedad en la información presentada, será retirado del Programa.

19.4 El FMV establece la metodología para la selección de los GF a ser evaluados.

CAPÍTULO IV DESEMBOLSO

Artículo 20°.- Desembolso

El desembolso es el proceso mediante el cual se transfieren los recursos del Ahorro y del BFH a la Entidad Técnica o a la IFI respectiva, para cancelar el valor que irroge la Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda. Para efecto del desembolso, la Entidad Técnica o IFI debe presentar al FMV las garantías y/o los documentos señalados en el Anexo 2 del Reglamento Operativo.

Artículo 21°.- Garantías

21.1 La garantía cubre el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Promotor o la Entidad Técnica, asegurando la entrega de la vivienda en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito, modalidad de Postulación Colectiva o individual, así como la culminación de la obra en Construcción en la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda con crédito, de acuerdo con los términos dispuestos en los contratos suscritos entre el Promotor o la Entidad Técnica y el Jefe de Familia, según sea el caso.

21.2 Asimismo, la garantía cubre la devolución del Ahorro y/o BFH en caso el Jefe de Familia renuncie al BFH, siempre que dicha renuncia se produzca dentro del plazo establecido en el artículo 24° del presente Reglamento Operativo o pierda el derecho al BFH.

21.3 Para efecto de tramitar el desembolso, el FMV solicita al Promotor o Entidad Técnica que construye o mejora una vivienda o a la IFI respectiva, según corresponda, alguna de las siguientes garantías:

a. Carta Fianza

Deberán ser emitidas por una IFI que tenga calificación de riesgo B menos o superior. Estas garantías serán de carácter irrevocable, incondicional y de realización inmediata a favor del FMV, debiendo ser emitidas en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV administra las cartas fianza.

b. Fideicomiso

Deberá cumplir con los requerimientos señalados por el FMV. A dicho fideicomiso se destinarán como mínimo los recursos del BFH y del Ahorro. Este fideicomiso podrá combinar otras garantías.

c. Certificado Bancario - CB

El CB debe cumplir con lo establecido en la Ley N° 27287 y con los demás requisitos y condiciones que apruebe el FMV.

d. Fianza otorgada por una IFI

Es la fianza otorgada en el marco de un Convenio de Traslado de Recursos suscrito entre la IFI y el FMV. La IFI deberá tener calificación de riesgo B menos o superior.

e. Fondo de Garantía

Es el fondo administrado por una asociación de Organizaciones No Gubernamentales debidamente registrada ante Registros Públicos.

21.4 En el caso de los literales a), c), y e) la garantía otorgada por el Ahorro y el BFH incluirá, además del monto del Ahorro y BFH, un porcentaje adicional del 10% del valor de los mismos por concepto de gastos operativos e intereses.

21.5 Las garantías y documentos de sustento, necesarios para la solicitud del desembolso del Ahorro y BFH, así como para la solicitud de liberación de las garantías, serán presentados por el Promotor o la Entidad Técnica de acuerdo con el cuadro del Anexo 2 del Reglamento Operativo.

21.6 En caso se ejecuten las garantías, el producto proveniente de las mismas menos los gastos operativos efectuados por el FMV, será reintegrado al GFB y VIVIENDA, respectivamente.

CAPÍTULO V CAMBIOS Y RETIRO DEL PROGRAMA

Artículo 22°.- Cambio de Proyecto, Obra y/o Entidad Técnica

22.1 En la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito Colectiva la Organización puede cambiar de Proyecto o de Promotor, siempre que acredite fehacientemente la resolución del contrato entre la Organización y el Promotor y suscriba un nuevo contrato.

22.2 En la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito Individual o Mejoramiento de Vivienda con crédito, el Jefe de Familia puede cambiar de Proyecto o de Entidad Técnica, siempre que acredite fehacientemente la resolución del contrato con la Entidad Técnica y suscriba un nuevo contrato de ejecución de obra.

22.3 En ambos casos la documentación mencionada, la resolución y el nuevo contrato, deben ser presentados al FMV para el cambio respectivo. Los nuevos contratos de ejecución de obra deben estar relacionados a una vivienda u obra de Proyectos inscritos en el Registro de Proyectos. Cualquier cambio aceptado por el FMV, deberá ser notificado a VMVU.

Artículo 23°.- Pérdida del Derecho del BFH

23.1 La pérdida del derecho al BFH sólo es posible hasta antes del desembolso del mismo y bajo los siguientes supuestos:

a. Cuando el Ahorro mínimo necesario para que el GFB acceda al BFH no se encuentre a disposición del FMV para su desembolso.

b. Cuando la Comisión de Transparencia y Fiscalización compruebe cualquier falsedad sobre la información proporcionada por el GFB.

c. Cuando el Jefe de Familia fallece y los demás miembros del GFB no puedan obtener un crédito, o no puedan acceder a otra vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera.

d. Cuando el Jefe de Familia pierde la capacidad crediticia y los demás miembros del GFB no puedan obtener un crédito, de ser el caso, o no puedan acceder a otra vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera.

e. Cuando se resuelva el respectivo contrato de ejecución de obra.

f. Cuando el GFB no cumpla las demás obligaciones que establezca las normas del BFH.

23.2 El procedimiento de reasignación del BFH, será establecido por el FMV

Artículo 24°.- Causales de Devolución del Importe del BFH

24.1 La devolución del importe del BFH será exigida, después del desembolso del mismo, en cualquiera de los siguientes supuestos:



a. Cuando la Comisión de Transparencia y Fiscalización compruebe cualquier falsedad sobre la información proporcionada al GF.

b. Cuando en el caso de la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio con crédito, el GFB disponga del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo u otro, dentro del plazo de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de la emisión del Certificado de Finalización de Obra emitido por la municipalidad correspondiente, según corresponda.

c. Cuando el Jefe de Familia fallece y los demás miembros del GF no puedan obtener un crédito, de ser el caso, o no puedan acceder a otra Vivienda de Interés Social.

d. Cuando el jefe de familia pierde la capacidad crediticia y los demás miembros del GF no puedan obtener un crédito de ser el caso, o no puedan acceder a otra vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera.

e. Cuando en el caso de la modalidad de aplicación de Mejoramiento de Vivienda con crédito, el GFB disponga del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo u otro dentro del plazo de tres (3) años, contado a partir de la fecha de emisión del acta de recepción de obra del Jefe de Familia o informe de finalización de obra del FMV.

f. Cuando los recursos del BFH se invierten en locales comerciales o en cualquier otro fin que no sea exclusivamente el de Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda, respectivamente.

g. Cuando la vivienda ha sido dada en garantía por el GFB durante los periodos señalados en los incisos b y e, salvo para garantizar el financiamiento otorgado para completar el ahorro destinado a cuota inicial o para garantizar el financiamiento otorgado para ampliaciones de viviendas.

24.2 El procedimiento de devolución de los recursos será establecido por el FMV en coordinación con VIVIENDA.

TÍTULO II REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA TECO PROPIO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 25°.- Objetivo

25.1 El Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio tiene como objetivo verificar que los Promotores o Entidades Técnicas presenten los requisitos técnicos y legales que permitan la ejecución de obras de la vivienda, de acuerdo a la modalidad de aplicación.

25.2 El Comité Ejecutivo, es el encargado de inscribir los Proyectos de Construcción en Sitio Propio, en la modalidad de postulación colectiva, en el Registro de Proyectos.

25.3 El FMV tendrá a su cargo la inscripción de los Proyectos en el Registro de Proyectos, para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda – Postulación Individual.

Artículo 26°.- Requisitos Generales

Accederán al Registro, los proyectos habitacionales que:

a. Comprendan VIS de acuerdo a lo establecido en el artículo 4°.

b. No se desarrollen sobre terrenos calificados como no elegibles; y,

c. Obtengan la Autorización o Licencia de Obra en la Municipalidad respectiva

d. El cumplimiento de lo establecido en el Reglamento Operativo y las normas que se emitan al respecto.

Artículo 27°.- Del predio No Elegible

No serán elegibles para el Programa los predios ubicados en emplazamientos de vivienda no autorizados por la Municipalidad tales como Asentamientos Humanos no formalizados o que se encuentra ubicado en:

a. Un sector no autorizado por el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras de vivienda; o,

b. Zonas de alto riesgo (salvo se presenten soluciones que garanticen la seguridad del proyecto), como las siguientes:

b.1 Zonas de inundación de cursos de agua.

b.2 Zonas sujetas a deslizamientos.

b.3 Zonas en quebradas o con pendientes superiores al 30%.

b.4 Zonas cuyos suelos tengan nivel freático a menos de cincuenta (50) centímetros de profundidad, medidos desde la superficie del suelo.

b.5 Zonas ubicadas sobre o contiguo a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios.

b.6 Zonas ubicadas sobre asentamientos mineros.

CAPÍTULO II CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO - POSTULACIÓN COLECTIVA

Artículo 28°.- Del Comité Ejecutivo

28.1 Es el encargado de inscribir los Proyectos de Construcción en Sitio Propio, postulación colectiva, en el Registro de Proyectos.

28.2 Son funciones del Comité Ejecutivo la siguientes:

a. Verificar el cumplimiento de los requisitos de los expedientes presentados;

b. Autorizar la inscripción en el Registro de Proyectos;

c. Notificar los Proyectos que presenten documentación incompleta;

d. Otorgar un código de Proyecto y emitir Constancias de Registro;

e. Resolver los recursos de reconsideración presentados contra actos denegatorios de inscripción. Los recursos de apelación presentados contra los actos administrativos que declaran infundadas las impugnaciones contra los actos por denegación de la inscripción y/o ampliación de plazo de proyectos de vivienda, serán resueltos en última instancia por el VMVU;

f. Cancelar el registro de un proyecto cuando el promotor incumpla con alguna de las obligaciones establecidas por el Reglamento Operativo;

g. Las demás que sean establecidas por el Comité Ejecutivo.

Artículo 29°.- Requisitos para el Registro de Proyectos

29.1 Formulario de solicitud de registro, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de desarrollo del Proyecto suscrito por el Promotor, adjuntando lo siguiente:

a. Copia legalizada del registro de asociados a la Organización, incluyendo nombres, apellidos y DNI;

b. El documento que la acredite como Organización inscrito en Registros Públicos.

c. El nombre y DNI del representante legal de la Organización y copia del Certificado vigente de poderes inscrito en Registros Públicos del representante legal;

d. Carta de intención emitida por una IFI señalando la viabilidad en el otorgamiento de carta fianza o financiamiento a favor del promotor, o carta de intención del BANMAT, señalando la viabilidad de que el proyecto sea incluido en su Programa de Apoyo a la Generación de Oferta Inmobiliaria, o carta de intención de un fiduciario señalando la viabilidad de

suscribir un Contrato de Fideicomiso Inmobiliario para la ejecución del proyecto. De optar por trabajar con otra forma de financiamiento, el proyecto será inscrito a la presentación del Certificado de Finalización de Obras y Zonificación;

e. Listado de vinculados, asociados o afiliados con la Organización, promotor o Entidad Técnica, así como la carta de adherencia de cada GFB asociado a dicho contrato; y,

f. Copia literal de dominio del predio con un mes de antigüedad a la fecha de presentación.

g. Contrato para ejecutar la obra entre la Entidad Técnica o Promotor y la Organización

29.2 Certificado negativo de gravámenes y/o anotación de Ficha Registral que señale que no tiene ningún gravamen o carga; excepto las provenientes de servidumbres de acueducto, electroducto, de luz, vistas y desagües, así como las servidumbres de paso, las que deberán contemplarse en el desarrollo del proyecto. En el caso excepcional que sobre el predio se haya constituido una hipoteca deberá adjuntarse un acuerdo que conste en escritura pública suscrito entre el propietario del predio y el titular de la hipoteca por la que se comprometen a levantar dicho gravamen cuando la propiedad se transfiera al beneficiario del BFH.

29.3 Copia de la Resolución de aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana expedida por la Municipalidad respectiva, que incluya la ejecución de las obras de la Habilitación Urbana, construcción simultánea de viviendas, o la resolución de Recepción de Obras de la Habilitación Urbana. De no contar con la inscripción en el Registro de Predios, el Comité Ejecutivo podrá aceptar el Certificado Catastral emitido por Registro de Predios donde se especifique que no existe superposición de linderos con otros predios, o de lo contrario se evaluará la esquila de observación emitida por dicho Registro, durante el proceso de inscripción de la Resolución de Aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana, con la finalidad de evaluar la viabilidad de la posterior inscripción;

29.4 Copia del Certificado de Factibilidad de servicios, luz, agua y desagüe vigente o en caso de no contar con dicho documento el planteamiento de una solución alternativa aprobada por la empresa prestadora de servicios o la municipalidad correspondiente; especificando el financiamiento de la misma y la fecha de inicio de obras.

29.5 Declaración Jurada de propietario del predio sobre el cual se desarrollará el proyecto indicando que no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios;

29.6 Memoria Descriptiva, en formato impreso y magnético del Proyecto conteniendo la siguiente información:

a. Tipo de Habilitación Urbana, las obras de Habilitación Urbana para el desarrollo de los proyectos serán como mínimo del tipo C y en el caso de zonas lluviosas será de tipo B. Para el caso de proyectos habitacionales de Vivienda, ubicados en zonas donde el entorno no permite el desarrollo del proyecto de habilitación urbana tipo B o C según el caso, el Comité Ejecutivo podrá considerar características inferiores para las calzadas y aceras, siempre y cuando el diseño contenga soluciones adecuadas.

b. Características técnicas de las unidades habitacionales a construirse: cantidad y tipo de unidades a construirse, área construida por unidad de vivienda, Densidad proyectada, Sistema constructivo a emplear, especificando posibilidades de ampliación y/o modificación, materiales a emplearse en la construcción de las unidades habitacionales.

c. Presupuesto General de Obra con valores expresados en nuevos soles, de todo el proyecto incluyendo la habilitación urbana, si esta no ha sido ejecutada;

29.7 Listado de compromiso y de condiciones de entrega de las viviendas, uno por cada modelo de vivienda,

el que deberá estar firmado por el representante legal del Promotor;

29.8 Autovalúo vigente del Predio emitido por la Municipalidad respectiva o tasación realizada por un profesional especializado en valuaciones especializado en valuaciones o por el arquitecto o ingeniero colegiado de la Entidad Técnica de acuerdo a valores unitarios oficiales, el cual deberá reflejar el valor actual del predio;

29.9 Listado y esquema de unidades habitacionales, impreso y en versión digital firmado por el representante legal de la Entidad Técnica o Promotor y de la Organización, que contenga: el código asignado a cada unidad habitacional y las etapas respectivas (si el proyecto consta de varias etapas), su correspondencia con un lote específico del proyecto, el área de lote (m²), los linderos, etapa de desarrollo, el área construida de la unidad habitacional (m²), su respectivo valor de obra, valor de lote de acuerdo a tasación, nombres, apellidos y DNI del Jefe de Familia perteneciente a la organización, a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto; y,

29.10 Adjuntar los siguientes planos:

a. Habilitación Urbana: Copia de los planos de trazado y lotización correspondientes a la Resolución que aprueba el Proyecto de Habilitación Urbana.

b. Edificación: Planos arquitectónicos, acotados (incluye plano de ubicación y localización, plantas, cortes y elevaciones) de los prototipos de vivienda a escala 1/50 ó 1/100, con indicación de ubicación de mobiliario, cuadro de áreas con indicación de áreas netas por ambiente, área construida a entregar, cuadro de acabados. Se deberá presentar en planos a escala, las alternativas de crecimiento progresivas de la VIS, con su correspondiente cuadro de acabados. Los planos deberán estar firmados por el profesional respectivo y presentarse preferentemente en formato A3 como máximo. (Sí la escala lo permite) La presentación deberá ser en medios impresos y en magnéticos en formato CAD.

En el caso que el Promotor venda unidades a personas con discapacidad debe presentar al Registro de Proyecto planos arquitectónicos acotados (plantas, cortes y elevaciones) de prototipo de vivienda alternativo cumpliendo con la norma para personas con discapacidad del RNE, a escala 1/50 o 1/100 con indicación de ubicación de mobiliario, cuadro de áreas con indicación de áreas netas por ambiente, área construida a entregar, cuadro de acabados. Ubicación dentro del conjunto del prototipo de vivienda.

Artículo 30°.- Recepción del expediente

30.1 Los expedientes que cumplan con los requisitos señalados en el Reglamento Operativo serán presentados al Comité Ejecutivo. El expediente se presenta en original y una (1) copia, enumeradas o foliadas de manera correlativa y ordenadas de acuerdo a los rubros señalados.

30.2 Toda documentación, que se adjunte al expediente en fecha posterior a su inscripción en el Registro de Proyectos levantando observaciones o presentando alguna modificación del mismo, será presentada en original y (1) copia.

Artículo 31°.- Verificación del expediente

31.1 Los expedientes son revisados por el Comité Ejecutivo quien verifica que el Proyecto reúna los requisitos contenidos en el artículo 29°. De encontrar conforme la documentación se dispondrá su aprobación autorizando la inscripción en el Registro de Proyectos.

31.2 En caso que la documentación se encuentre incompleta o el Proyecto no cumpla con los requisitos



señalados en el artículo 29°, el Comité Ejecutivo emitirá un informe indicando las razones por las que ha sido observado y notificará al solicitante otorgándole un plazo de veinte (20) días hábiles para que subsane las observaciones, caso contrario, el Comité Ejecutivo devolverá el expediente al Promotor del Proyecto.

Artículo 32°.- Aprobación del expediente

32.1 El Comité Ejecutivo aprueba la inscripción del expediente, emite una Constancia de Registro y asigna un código que identifica al Proyecto. Una copia de la Constancia y del expediente del Proyecto serán entregados al FMV, así como cualquier modificación realizada al expediente inscrito.

32.2 El Promotor podrá solicitar modificaciones del Proyecto al Comité Ejecutivo; la solicitud será por escrito adjuntando la documentación que sustente los cambios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29° del presente Reglamento Operativo.

32.3 Las modificaciones a que se refiere el párrafo anterior, procederán de acuerdo a las siguientes condiciones:

a. Que los documentos indicados en el artículo 29° hayan sido oficialmente modificados por la entidad respectiva, o hayan perdido su vigencia.

b. Que por voluntad del Promotor se modifique el diseño de las viviendas y/o se incremente el presupuesto de obra, siempre y que dichas viviendas sean disponibles, entendiéndose por disponibles aquellas por las que no se ha suscrito un Contrato celebrado entre el Promotor y el GFB.

c. Respecto al inciso anterior, si se hubiera suscrito el Contrato celebrado entre el Promotor y el GFB, se podrá realizar modificaciones, con la presentación por escrito, de la conformidad del GFB respecto a los cambios planteados y antes de haber presentado la solicitud de desembolso. Estas modificaciones no deberán contemplar cambios en el valor de las viviendas.

Artículo 33°.- Constancia y Cancelación del Registro

33.1 La Constancia de Registro, emitida por el Comité Ejecutivo, faculta al Promotor a participar en el Programa; sin embargo esta no autoriza la construcción de las viviendas. El Promotor debe realizar el trámite de licencia de obra ante la municipalidad respectiva la cual se presenta previa a la solicitud del desembolso del Ahorro y del BFH.

33.2 Se podrá emitir constancias por etapas, a solicitud del Promotor para activar el número de viviendas requerido.

33.3 El Comité Ejecutivo podrá cancelar la Constancia de Registro, si el FMV informa que sin mediar causas justificadas el Promotor no desarrolla el Proyecto.

33.4 El Comité Ejecutivo dará por concluidos los compromisos y obligaciones asumidos por el Promotor establecidos en el Reglamento Operativo, a la presentación del Certificado de Finalización de Obra y Zonificación correspondiente a las etapas activadas del proyecto registrado, emitido por la municipalidad respectiva.

CAPÍTULO III

REQUISITOS DEL REGISTRO DE PROYECTOS PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA - POSTULACIÓN INDIVIDUAL

Artículo 34°.- Del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Para efectos de la inscripción de los Proyectos son funciones del FMV las siguientes:

- a. Verificar el cumplimiento de los requisitos de los expedientes presentados;
- b. Autorizar la inscripción en el Registro;

c. Notificar los proyectos que presenten documentación incompleta;

d. Otorgar un código de Proyecto;

e. Los recursos de apelación presentados contra los actos administrativos que declaran infundadas las impugnaciones contra los actos por denegación de la inscripción y/o ampliación de plazo de proyectos, serán resueltos en última instancia por el VMVU;

f. Sancionar a la Entidad Técnica; e

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

Artículo 35°.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos

35.1 Para registrar un proyecto, la Entidad Técnica debe presentar al FMV un expediente conteniendo la siguiente documentación:

a. Formulario de solicitud de registro, Declaración Jurada de Datos y Compromiso de Cumplimiento de desarrollo del proyecto suscrito por la Entidad Técnica;

b. Copia literal de dominio del predio, donde se ejecutará la obra, inscrito en el Registro de Predios a nombre del Jefe de Familia, con una antigüedad no mayor a 120 días de la fecha de presentación. El predio debe estar libre de cargas y gravámenes, salvo las provenientes de servidumbres de acueducto, electroducto, de luz, vistas y desagües, así como las servidumbres de paso, las que deberán contemplarse en el desarrollo del proyecto;

c. Autovalúo vigente del Predio emitido por la Municipalidad respectiva o tasación realizada por un profesional especializado en valuaciones o por el arquitecto o ingeniero colegiado de la Entidad Técnica, de acuerdo a los valores unitarios oficiales, el cual deberá reflejar el valor actual del predio;

d. Contrato para ejecutar la obra, celebrado entre la Entidad Técnica y el GFE;

e. Memoria descriptiva del proyecto, con foto actual del predio;

f. Plano de ubicación y de arquitectura de la obra, refrendados por la municipalidad;

g. Copia de la Licencia de Obra o Autorización municipal correspondiente; y,

h. Presupuesto de obra expresado en nuevos soles, el cual deberá incluir todos las partidas por ejecutar (costo directo), gastos generales, gastos administrativos y utilidad de la obra.

35.2 El predio debe contar con servicios de luz, agua y desagüe, de lo contrario el Proyecto debe contar con lo siguiente:

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

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

De igual forma, el predio debe estar ubicado en una zona que cuente, al menos, con vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

35.3 En el caso que la Entidad Técnica construya una vivienda a personas con discapacidad deberá presentar planos arquitectónicos acotados (plantas, cortes y elevaciones) de proyecto de vivienda cumpliendo con la norma para personas con discapacidad del RNE, a escala 1/50 o 1/100 con indicación de ubicación de mobiliario, cuadro de áreas con indicación de áreas netas por ambiente, área construida a entregar y cuadro de acabados.

Artículo 36°.- Verificación de Documentos

36.1 Los expedientes serán revisados por el FMV, quien verificará que la documentación se encuentre completa y cumpla con lo requerido por el Reglamento Operativo. De encontrar conforme se dispondrá su aprobación, autorizando su registro.

36.2 En caso la documentación se encuentre incompleta o el proyecto no cumpla con los requisitos señalados, el FMV emitirá un Informe indicando las razones por las que ha sido observado y notificará al solicitante otorgándole un plazo de veinte (20) días hábiles para que subsane las observaciones. En caso éste no subsane las observaciones en el plazo antes referido, el FMV devolverá el expediente.

Artículo 37°.- Otorgamiento de Código de Proyecto

37.1 Una vez revisado el expediente, de encontrarse conforme, el FMV otorgará un Código de Proyecto, el cual tendrá vigencia de un (01) año. Dicho código será comunicado a la Entidad Técnica.

37.2 De ser el caso, cualquier modificación al Proyecto debe ser comunicada por la Entidad Técnica al FMV, por escrito con la documentación sustentatoria para su revisión y aprobación. Revisada la sustentación procederá a notificar por escrito a la Entidad Técnica. Solo se podrá realizar modificaciones con la conformidad por escrito del Jefe de Familia.

**CAPÍTULO IV
DE LAS ENTIDADES TÉCNICAS****Artículo 38°.- Entidades Técnicas**

38.1 Las Entidades Técnicas pueden ser personas naturales o jurídicas: empresas, organizaciones no gubernamentales, universidades o IFI, entre otros, conformadas, al menos, por un ingeniero civil o arquitecto colegiado, con Certificado de Habilidad de su Colegio respectivo y un abogado que será asesor legal.

38.2 Las Entidades Técnicas interesadas en promover, desarrollar y construir Proyectos deben inscribirse previamente en el Registro de Entidades Técnicas y serán las únicas autorizadas para desarrollarlos dentro del marco del Programa.

38.3 El Registro de Entidades Técnicas es obligatorio, de carácter público y está a cargo del FMV. Faculta a las Entidades Técnicas para desarrollar proyectos en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio y/o Mejoramiento de Vivienda con crédito, en la modalidad de Postulación Individual.

Artículo 39°.- Obligaciones de las Entidades Técnicas

Son Obligaciones de las Entidades Técnicas:

a. Inscribirse en el Registro de Entidades Técnicas del FMV y mantener actualizados los datos proporcionados, comunicando por escrito cualquier modificación antes de los treinta (30) días siguientes de haberse producido la misma;

b. Conocer el Programa Techo Propio para estar en capacidad de brindar información complementaria del mismo a los GF que lo requieran, de manera gratuita;

c. Suscribir los contratos respectivos con los GF y tramitar las Autorizaciones y/o Licencias de Obra Municipales correspondientes;

d. Elaborar los expedientes técnicos para la ejecución de las obras y presentarlos ante el FMV para su inscripción en el Registro de Proyectos;

e. 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;

f. Ejecutar las obras,

g. Tramitar los Certificados de Finalización de Obra y Zonificación en las Municipalidades luego de la culminación de las obras, para la modalidad Construcción en Sitio Propio; y,
h. Las demás que sean establecidas por VIVIENDA o FMV dentro de sus competencias.

Artículo 40°.- Proceso de Registro de Entidades Técnicas

40.1 Los expedientes se presentan en el FMV o en los Centros Autorizados, debiendo estos enviar los expedientes al FMV para su inscripción.

40.2 Los expedientes deberán contener la siguiente documentación:

a. Solicitud de inscripción al Registro de Entidades Técnicas del Programa Techo Propio;

b. Declaración jurada sobre la veracidad de datos consignados, firmada y sellada por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica;

c. Certificado de habilidad vigente del profesional responsable del equipo técnico expedido por el Colegio Profesional respectivo.

d. En el caso de personas naturales, presentar Copia del DNI de la persona.

e. En el caso de personas jurídicas, presentar:

e.1 Partida Registral que acredite la constitución de la persona jurídica inscrita en Registros Públicos;

e.2 Nombre del representante legal y el número de la partida donde están inscritos sus poderes en Registros Públicos;

e.3 Copia del DNI del representante legal;

Artículo 41°.- Constancia de Registro de Entidades Técnicas

41.1 El FMV, de encontrar conforme la documentación, dispone su aprobación autorizando su inscripción en el Registro de Entidades Técnicas mediante la emisión de un código. El código de Entidad Técnica tendrá vigencia de (1) año y será renovado a solicitud de la Entidad Técnica, con la actualización de su información, de ser el caso.

41.2 El FMV informará semanalmente al VMVU respecto del estado del Registro de Entidades Técnicas.

Artículo 42°.- Infracciones de las Entidades Técnicas
Son infracciones de la Entidades Técnicas las siguientes:

a. Dejar de estar conformada por un Arquitecto, Ingeniero o Abogado colegiados, debidamente habilitados por sus respectivos Colegios profesionales.

b. Presentar documentación falsa.

c. Realizar obras que no estén de acuerdo con los expedientes técnicos presentados en el Registro de Proyectos.

d. Cobrar bajo cualquier forma, dinero o bienes, a los GF por la información o asesoría que les brinden para su participación en el Programa.

e. Difundir información incorrecta o distorsionada del Programa Techo Propio.

f. Incumplir con las obligaciones establecidas por el FMV.

Artículo 43°.- Sanciones

El FMV puede imponer a las Entidades Técnicas las siguientes sanciones en caso cometan las infracciones contenidas en el artículo precedente:

a. Amonestación;

b. Suspensión del Registro; y,

c. Cancelación del Registro

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Los GF que hayan recibido el Bono de Mejoramiento Barrial correspondiente al Programa de

Mejoramiento Integral de Barrios, podrán postular al BFH para los casos de Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio, al cabo de dos (2) años de haberse culminado las obras.

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

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- La verificación de la propiedad de los GF a que se refiere el artículo 6° del Reglamento Operativo

podrá ser acreditada mediante la declaración jurada de los GF, en tanto el FMV implemente totalmente los sistemas necesarios para el acceso a la base de datos de SUNARP.

Segunda.- Para actuar en el ámbito de una Región diferente de aquella para la cual se acredite, la Entidad Técnica deberá validar su participación mediante carta dirigida al FMV señalando el nuevo domicilio fiscal.

Tercera.- Los GF que acrediten una fecha de inicio de los trámites de Licencia de Obra ante la municipalidad competente anterior a la publicación del Reglamento Operativo, podrán solicitar la asignación del BFH con valores de S/. 9,380 para Construcción en sitio propio y S/. 4,020 para Mejoramiento de Vivienda.

ANEXO 1 SISTEMA DE PUNTAJES

Para todas las modalidades:

CRITERIO	PUNTAJE	CONSIDERACIONES
Número de Dependientes	10	Por cada dependiente hasta un máximo de sesenta (60) puntos.
Discapacidad	10	Por cada miembro del Grupo Familiar con discapacidad permanente, excluyendo al Jefe de familia hasta un máximo de veinte (20) puntos.
Jefatura de Hogar	10 15 5	Jefe de Familia solo. Jefa de Familia sola. Bonificación por Jefe de Familia con discapacidad permanente o mayor de sesenta y cinco (65) años de edad.
Ahorro adicional al Ahorro Mínimo*	0.5 o la fracción correspondiente	Por cada cincuenta (50) Nuevos Soles de ahorro adicional al Ahorro Mínimo requerido y hasta un máximo de veintiocho (28) puntos
Permanencia del Ahorro**	2 o la fracción correspondiente	Al Grupo Familiar, por cada mes de permanencia del ahorro, desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorros. Este puntaje es acumulativo, hasta por un máximo de veinticuatro (24) puntos.
Solicitud de Asignación sucesiva	5	Al Grupo Familiar que no haya sido logrado el acceso al BFH en la Asignación que es participó y volviera a solicitar el acceso al BFH en una siguiente Asignación. Este puntaje acumulable hasta un máximo de veinte (20) puntos por cada año calendario.

* El haber completado el Ahorro Mínimo requerido, según la VIS elegida, no otorga puntaje. Todo Ahorro acreditado que haya sido sujeto a calificación deberá ser destinado al financiamiento de la VIS elegida. El Ahorro acreditado a través de una carta compromiso no otorga puntaje.

** En caso de transferir su ahorro de una IFI a otra se mantiene el derecho a este puntaje, siempre y cuando el FMV sea informado de este hecho por el Grupo Familiar o la IFI.

También se considerará para el puntaje

Al Jefe de Familia o dependientes que tuvieran la condición de víctimas de terrorismo; o al Jefe de Familia que haya perdido a su cónyuge y/o dependientes por causa de actos terroristas; o al Jefe de Familia que haya perdido a sus padres o a uno de ellos por actos terroristas, y que en la oportunidad del suceso aquel se hubiera encontrado bajo su dependencia, se le otorgará diez (10) puntos adicionales, siempre que la persona haya sido reconocida por la autoridad competente como víctima del terrorismo. Entiéndase como víctima del terrorismo a las víctimas resultantes del conflicto armado interno, a las que se refieren las recomendaciones del informe de la Comisión de la Verdad y Reconciliación Nacional y que han sido reconocidas y registradas por la autoridad competente como tales.

Tratándose de Grupos Familiares considerados como Hogares Jóvenes, se otorgarán cinco (5) puntos adicionales por la Postulación

Para este grupo, por cada cincuenta (S/. 50.00) Nuevos Soles de ahorro adicional, al Ahorro mínimo requerido, se asignará un (1) punto adicional, o la fracción correspondiente, hasta un máximo de veintiocho (28) puntos. Todo Ahorro acreditado que haya sido objeto de puntuación deberá ser destinado al financiamiento de la VIS elegida. Por cada mes de permanencia del Ahorro desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro, se otorgarán cuatro (4) puntos adicionales o la fracción correspondiente hasta por un total de veinticuatro (24) puntos

Entiéndase por Hogar Joven aquel cuyo Jefe de Familia tenga veintinueve (29) años o menos a la fecha de Postulación al BFH Tratándose del Jefe de Familia del Grupo Familiar que hubiera realizado pagos por concepto de contribución al Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, y que acredite dicha condición conforme a lo regulado en la Tercera Disposición Transitoria de la Ley 27677, modificada por el Decreto de Urgencia N° 064-2002: se le otorgará diez (10) puntos adicionales

ANEXO 2 GARANTIAS

MODALIDAD	ETAPA DEL PROYECTO	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	DOCUMENTACION PARA LA LIBERACION DE GARANTIAS
I. Construcción en Sitio Propio Colectiva, con el terreno a nombre de la Organización	II.1 Viviendas por construir o en proceso de construcción.	<p>II.1.1 Solicitud de desembolso.</p> <p>II.1.2 Contrato de fideicomiso o fianza otorgada por una IFI por el 100% del Ahorro y el BFH; o, carta fianza o certificado bancario por el 110% del Ahorro y el BFH o Fondo de Garantía por el 110% del Ahorro y el BFH.</p> <p>II.1.3 Contrato para Ejecutar la obra y presupuesto.</p>	<p>II.1.1 Solicitud de Liberación de Garantías.</p> <p>II.1.2 Escritura pública de transferencia de la propiedad.</p> <p>II.1.3 Partida registral de la vivienda, donde conste la independización e inscripción de la declaratoria de fábrica en Registros Públicos, libre de cargas y gravámenes, salvo la carga generada como consecuencia del financiamiento complementario para la ejecución de la obra.</p>
	II.2 Viviendas construidas, con declaratoria de fábrica e independización.	<p>II.2.1 Solicitud de desembolso.</p> <p>II.2.2 Escritura pública de transferencia de la propiedad.</p> <p>II.2.3 Partida registral de la vivienda, donde conste la independización e inscripción de la declaratoria de fábrica en Registros Públicos, libre de cargas y gravámenes, salvo la carga generada como consecuencia del financiamiento complementario para la ejecución de la obra.</p> <p>II.2.4 Contrato para Ejecutar la obra y presupuesto</p>	NO APLICA
II. Construcción en Sitio Propio Colectiva, con el terreno independizado a nombre de los asociados; ó Construcción en Sitio Propio Individual	III.1 Obras por ejecutar o en ejecución.	<p>III.1.1 Solicitud de desembolso.</p> <p>III.1.2 Contrato de fideicomiso o fianza otorgada por una IFI por el 100% del Ahorro y el BFH; o, carta fianza o certificado bancario por el 110% del Ahorro y el BFH o Fondo de Garantía por el 110% del Ahorro y el BFH.</p> <p>III.1.3 Contrato para ejecutar la obra y presupuesto</p>	<p>III.1.1 Solicitud de liberación de garantías.</p> <p>III.1.2 Certificado de finalización de obra y zonificación.</p>
	III.2 Obras concluidas.	<p>III.2.1 Solicitud de desembolso.</p> <p>III.2.2 Certificado de finalización de obra y zonificación.</p> <p>III.2.3 Contrato para ejecutar la obra y presupuesto.</p>	NO APLICA
III. Mejoramiento de Vivienda Individual	IV.1 Obras por ejecutar o en ejecución.	<p>IV.1.1 Solicitud de desembolso.</p> <p>IV.1.2 Contrato de fideicomiso o fianza otorgada por una IFI por el 100% del Ahorro y el BFH; o, carta fianza o certificado bancario por el 110% del Ahorro y el BFH o Fondo de Garantía por el 110% del Ahorro y el BFH.</p> <p>IV.1.3 Contrato para Ejecutar la obra y presupuesto.</p>	<p>IV.1.1 Solicitud de liberación de garantías.</p> <p>IV.1.2 Acta de conformidad de obra del Beneficiario o Informe de verificación de obra del FMV que acredite la realización de la obra conforme al proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.</p>
	IV.2 Obras concluidas.	<p>IV.2.1 Solicitud de desembolso.</p> <p>IV.2.2 Acta de conformidad de obra del Beneficiario o Informe de verificación de obra del FMV que acredite la realización de la obra conforme al proyecto inscrito en el Registro de Proyectos o solicitud de reposición de Fondo de Garantía</p> <p>IV.2.3 Contrato para ejecutar la obra y presupuesto.</p>	NO APLICA