

AÑO DE LAS CUMBRES
MUNDIALES
EN EL PERÚ

El Peruano

DIARIO OFICIAL

FUNDADO
EN 1825 POR
EL LIBERTADOR
SIMÓN BOLÍVAR

sábado 29 de noviembre de 2008



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y
SANEAMIENTO**

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 733-2008-VIVIENDA
“APROBACIÓN DEL REGLAMENTO
OPERATIVO PARA ACCEDER AL BFH
EN LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA”**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 733-2008-VIVIENDA**

Lima, 28 de noviembre de 2008

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, estableciendo en su artículo 3 del Decreto Supremo que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial, aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio, así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 125-2007-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, el cual establece entre otros, el valor de la vivienda, del Bono Familiar Habitacional - BFH, las condiciones para adquirir una vivienda de interés social con el BFH, así como los requisitos que deben cumplir los postulantes a dicho Bono;

Que, con la Resolución Ministerial Nº 666-2008-VIVIENDA, modifican el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial Nº 125-2007-VIVIENDA, por lo que se modifica los artículos 6 y 7, y se deroga el numeral 18.2 del artículo 18 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 125-2007-VIVIENDA;

Que, mediante los Informes Nos. 436-2008-FMV/GL y 103-2008-FMV/GPS, de la Gerencia Legal y de la Gerencia de Programas Sociales del Fondo MIVIVIENDA S.A., respectivamente, propone la modificación del citado Reglamento Operativo con la finalidad de agilizar y simplificar los procedimientos que se siguen para acceder al BFH, propuesta que cuenta con la opinión favorable de la Dirección Nacional de Vivienda contenida en su Informe Nº 590-2008-VIVIENDA/VMVU-DNV;

De conformidad con las facultades y atribuciones conferidas en la Ley Nº 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 045-2006-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobación del Reglamento Operativo para Acceder al BFH en la Modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

Aprobar el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, el cual consta de dos (02) Títulos, treinta cinco (35) Artículos, siete (06) disposiciones Complementarias Transitorias y dos (02) anexos, que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2º.- Derogación

Deróguese la Resolución Ministerial Nº 125-2007-VIVIENDA, Resolución Ministerial Nº 666-2008-VIVIENDA y demás disposiciones legales que se opongan a la presente Resolución Ministerial.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

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

**TÍTULO I
BONO FAMILIAR HABITACIONAL**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 1º.- Ámbito de aplicación

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

Artículo 2º.- Términos y Definiciones

Para efectos del presente Reglamento Operativo se considera los siguientes términos y definiciones:

2.1 Términos:

- a. BANMAT.- Banco de Materiales S.A.C.
- b. BFH.- Bono Familiar Habitacional.
- c. Comité.- Comité de Registro de Proyectos.
- d. DNI.- Documento Nacional de Identidad.
- e. FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- f. GF.- Grupo Familiar.
- g. GFB.- Grupo Familiar Beneficiario.
- h. GFE.- Grupo Familiar Elegible
- i. IFM.- Ingreso Familiar Mensual.
- j. Programa.- Programa Techo Propio
- k. Registro.- Registro de Grupo Familiar Elegible a cargo del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- l. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio.
- m. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones
- n. SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- ñ. 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.- Local para la inscripción de GFE autorizado por el FMV, que cuenta con infraestructura adecuada y personal capacitado en el conocimiento del Programa por parte del FMV, con el fin de brindar asesoría gratuita a los GF que lo requieran
- 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 física, 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 los cuales se desarrollarán Proyectos Techo Propio.
- f. Proyecto.- Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, para aplicar al BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.
- g. Registro de Predios.- Registro administrado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en el que se inscribe y se da publicidad a los actos y contratos sobre bienes inmuebles.

Artículo 3º.- Modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

- 3.1 Es la modalidad de aplicación por medio de la cual se adquiere una VIS sobre un terreno habilitado,

siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

- a. Que la propiedad no pertenezca a ninguno de los miembros del GF.
- b. Que la VIS no haya sido transferida, bajo ninguna modalidad, a otras personas naturales.
- c. Que la VIS no haya sido habitada desde su construcción.
Excepcionalmente, podrá ser adquirida bajo esta modalidad de aplicación, la VIS que fue adjudicada a un GFB para Adquisición de Vivienda Nueva o Construcción en Sitio Propio, cuyo contrato fue resuelto o cuya garantía hipotecaria para el financiamiento complementario ha sido ejecutada, según sea el caso.

- 3.2 La VIS debe estar conformada como mínimo, por un núcleo básico constituido por un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro, y construida sobre un terreno o aires independizados y que cuenten con habilitación urbana. Asimismo debe cumplir con lo establecido en la Norma A.020 y demás normas conexas contenidas en el RNE.
- 3.3 El FMV promoverá que los beneficiarios inscriban, a su nombre, las viviendas adquiridas.
- 3.4 El plazo de vigencia del BFH es de dieciocho (18) meses contados desde el día de publicación de los GFB, por el FMV en su Página WEB.

CAPITULO II PROCEDIMIENTO DE POSTULACIÓN AL BFH

Artículo 4°.- Constitución del Grupo Familiar

De acuerdo al presente Reglamento Operativo, para la constitución del GF se tomará en cuenta lo siguiente:

- 4.1 Si el Jefe de Familia está constituido por una pareja, sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial, debe presentar declaración jurada de ambos para acreditar su calidad de GF.
- 4.2 Si el Jefe de Familia está constituido por una sola persona, debe presentar declaración jurada indicando que algunas de las siguientes personas dependen económicamente de él:
 - a. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge, 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, propios o del cónyuge, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad sensorial, física o mental en forma permanente.
 - c. Los abuelos y padres, propios o del cónyuge, de ser el caso.
 - d. Los nietos menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

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

Artículo 5.- Requisitos para ser considerado GFE

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

- a. No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado, según lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento Operativo.
- b. El GF debe estar constituido de acuerdo con el artículo 4 del presente Reglamento Operativo.
- c. Encontrarse dentro de los límites del IFM establecidos en el artículo 6° del presente

Reglamento Operativo y,

- d. No ser propietario de una vivienda ni de un terreno para vivienda.

Artículo 6.- Ingreso Familiar Mensual - IFM

- 6.1 El IFM es el ingreso mensual percibido por el Jefe de Familia menos los descuentos de ley. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias.
- 6.2 El IFM debe ser como máximo 0.45 UIT.
- 6.3 En el caso que el Jefe de Familia sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

Artículo 7°.- Valor de la vivienda, del Bono Familiar Habitacional y el Ahorro para acceder al BFH.

- 7.1 El valor de la vivienda es el precio estipulado en el contrato de compraventa respectivo. Sólo los costos relacionados al otorgamiento de la Escritura Pública, inscripción en el Registro de Predios y pago del Impuesto de Alcabala, serán asumidos por el Jefe de Familia.
- 7.2 El monto del BFH y el Ahorro mínimo será de acuerdo al siguiente cuadro:

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA		
Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo para Acceder al BFH
Mayor a 12 UIT Hasta 14 UIT	3 UIT	10% del valor de la vivienda
Mayor a 5.5 UIT hasta 12 UIT	5 UIT	

Artículo 8°.- Apoyo Habitacional del Estado

- 8.1 Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido apoyo habitacional 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 en este supuesto, los préstamos o créditos otorgados en caso de emergencias 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.
- 8.2 El FMV a través de su base de datos y de la información que le proporcione el BANMAT y otras entidades, constatará que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado.

Artículo 9°.- Requisito de Propiedad

El FMV a través de la base de datos que proporcione SUNARP, constatará que el GF, cumpla con lo dispuesto en el literal d) del artículo 5 del presente Reglamento Operativo.

Artículo 10°.- Inscripción en el Registro

- 10.1 El GF representado por el Jefe de Familia podrá solicitar en el FMV o Centro Autorizado su inscripción en el Registro, dicha solicitud podrá realizarse en cualquier momento, para cuyo efecto deberá presentar lo siguiente:
 - a. El Formulario de Inscripción debidamente suscrito por el Jefe de Familia, que tendrá calidad de declaración jurada; y,



- b. Copia del DNI o Carné de Extranjería del Jefe de Familia.

10.2 En caso que el Jefe de Familia esté constituido por una pareja, sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial, el Formulario de Inscripción debe estar suscrito por ambos, y el mismo que tendrá carácter de Declaración Jurada.

Artículo 11°.- Grupo Familiar Elegible

11.1 El FMV inscribe en el Registro al GF como GFE siempre que se cumpla con los requisitos y documentos referidos en los artículos 4, 5, 6 y 10 del presente Reglamento Operativo.

11.2 La condición de GFE tiene vigencia de un (1) año calendario, a partir de la inscripción en el Registro.

Artículo 12°.- Cambios en el Registro

12.1 El Jefe de Familia tiene la obligación de comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la información declarada en el Formulario de Inscripción, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de elegible.

12.2 En caso de fallecer el Jefe de Familia, el GFE mantiene la condición de elegible, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 4, 5 y 6. Para tal efecto, los demás miembros del GF deben presentar al FMV una copia del Certificado de Defunción y asimismo, acreditar mediante carta, al nuevo Jefe de Familia del GF. En caso los demás integrantes del GF sean menores de edad, podrá representar al Jefe de Familia, el tutor o representante que determine la autoridad correspondiente de acuerdo a Ley.

12.3 El GFE puede cambiar de modalidad de Postulación y de Aplicación, siempre que presente el sustento respectivo ante el FMV, debidamente documentado.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DEL BFH

Artículo 13°.- Requisitos de Asignación

Para acceder al BFH, el Jefe de Familia debe cumplir con presentar los siguientes documentos:

- Formulario de Asignación, debidamente suscrito por el Jefe de Familia.
- Documento que acredite el Ahorro, según el artículo 15 del presente Reglamento.
- Contrato de Compraventa suscrito, respecto de una vivienda que forma parte de un Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.
- Carta de aprobación de una IFI respecto al financiamiento complementario, de ser necesario.

Artículo 14°.- Ahorro

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

Artículo 15°.- Acreditación del Ahorro

15.1 Mediante comprobante de depósito del ahorro en efectivo realizado en una cuenta en una IFI autorizada por el FMV o en una cuenta que implementará el FMV, cuyo número deberá ser informado oportunamente por éste, al GFE.

15.2 Mediante carta emitida entre otros, por: su empleador, Asociación Civil sin Fines de Lucro, Derrama, Comité de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo – CAFAE, Mutual, Cooperativa de Vivienda, Cooperativa de Ahorro y

Crédito, Fondo de Vivienda, Entidad Desarrolladora de la Pequeña y Micro Empresa – EDPYME, Caja Rural, Caja Municipal, IFI o Promotor.

La referida carta debe contener un compromiso expreso que indique que el ahorro estará a disposición del FMV para su desembolso en la oportunidad que se le requiera. En el caso de personas naturales dicha carta debe contar con la firma legalizada de quien la expide y, en el caso de personas jurídicas acompañar el documento que acredite las facultades de quien la suscribe, excepto en el caso de las IFI y Fondos de Vivienda.

En el caso de la carta del Promotor, ésta debe establecer que el ahorro se acredita con un crédito que se le haya otorgado directamente al GFE. De igual forma, en el caso de persona natural dicha carta debe contar con la firma legalizada de quien la expide y, en el caso de persona jurídica acompañar el documento que acredite las facultades de quien la suscribe.

15.3 El GF también puede acreditar el ahorro presentando la constancia emitida por la IFI depositaria de su Compensación por Tiempo de Servicios – (CTS), de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 28461, Ley que Permite el Uso del 80% de la Compensación por Tiempo de Servicios (CTS) Destinado a la Adquisición de Vivienda o Terreno en el Marco de los Programas Promovidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción o por el Sector Privado y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2005-VIVIENDA.

Artículo 16°.- Financiamiento Complementario

Es el crédito otorgado por una IFI 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 IFI antes de solicitar la asignación del BFH.

Artículo 17°.- Sistema de Puntaje para Acceso al BFH

En caso que el número de GFE que solicite 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 del presente Reglamento.

Artículo 18°.- Declaración de Beneficiarios

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

18.2 El FMV tiene la facultad de verificar en cualquier momento la documentación presentada por los GF.

18.3 En caso de detectarse que el GF no cumple con los requisitos del Programa, éste será retirado del mismo.

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

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

CAPITULO IV DESEMBOLSO

Artículo 19°.- Desembolso

19.1 El desembolso es el proceso mediante el cual se transfieren los recursos del Ahorro y del BFH al Promotor, al Fideicomiso, o a la IFI respectiva, para cancelar el valor que irrogue la Adquisición de Vivienda Nueva.

19.2 Para efecto del desembolso, el Promotor o IFI debe presentar al FMV las garantías establecidas en el artículo 21 adjuntando los documentos señalados en el Anexo 2 del presente Reglamento Operativo.

Artículo 20°.- Canalización del Ahorro

El GFB pone a disposición del FMV los recursos que para tal efecto haya dispuesto como ahorro, para su canalización al pago de la vivienda adquirida. El ahorro a ser canalizado puede ser igual o mayor al Ahorro Mínimo.

Artículo 21°.- Garantías

21.1 La garantía cubre el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Promotor de acuerdo con los términos dispuestos en el contrato de compraventa suscrito entre el Promotor y el Jefe de Familia, y asegura la entrega de la vivienda con la inscripción de la independización y declaratoria de fábrica, libre de cargas y gravámenes, salvo la constituida como garantía del financiamiento complementario del Jefe de Familia.

21.2 Así mismo, la garantía cubre la devolución del Ahorro y/o BFH en caso que el Jefe de Familia renuncie al BFH, siempre que dicha renuncia se produzca conforme a lo establecido en el artículo 23 del presente Reglamento Operativo o pierda el derecho al BFH.

21.3 Para efecto de tramitar el desembolso, el FMV solicita al Promotor que vende, o a la IFI respectiva, según corresponda, alguna de las siguientes garantías:

- a. Carta Fianza.- Las cartas fianza deben ser emitidas por una IFI, las mismas que deben estar autorizadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Asimismo, deben tener como mínimo, calificación de riesgo B menos. 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.- El fideicomiso debe cumplir con los requerimientos señalados por las normas del BFH y otras que señale el FMV. A dicho fideicomiso se destinarán como mínimo el terreno, los recursos del BFH y del Ahorro. Este fideicomiso podrá combinar otras garantías.
- c. Certificado Bancario.- El certificado bancario debe cumplir con lo establecido en la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores 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 debe tener como mínimo una calificación de riesgo B más.
- e. Pagaré.- El BANMAT podrá presentar pagarés para el desembolso del BFH en los Proyectos del Programa en los que interviene en calidad de Promotor, en el marco de un convenio suscrito con el FMV que regule las condiciones que deben cumplirse.

21.4 Las IFI que emitan o estructuren las garantías a que se refiere el numeral 21.3, deben tener implementado su sistema de prevención de lavado de activos de acuerdo a ley. Adicionalmente, cuando se trate de fideicomisos, los fideicomitentes deben declarar al FMV el origen de los bienes que aportan al fideicomiso.

21.5 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.

21.6 Las garantías y documentos de sustento necesarios para la solicitud de desembolso del

Ahorro y del BFH, de reducción de garantías, así como para la liberación de las mismas, serán presentados por el Promotor de acuerdo con el Anexo 2 del presente Reglamento Operativo.

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

CAPITULO V CAMBIO Y RETIRO DEL PROGRAMA

Artículo 22°.- Cambio de Proyecto o Vivienda

22.1 El Jefe de Familia puede cambiar de Proyecto o de vivienda en un mismo Proyecto debidamente inscrito en el Registro de Proyectos. Para el cambio respectivo debe acreditar la resolución del contrato de compraventa firmado y presentarlo al FMV, conjuntamente con el nuevo contrato de compraventa suscrito.

22.2 Todo cambio de Proyecto o de vivienda aceptado por el FMV, debe ser notificado a VIVIENDA en un plazo de siete (7) días calendario.

Artículo 23°.- Renuncia al BFH

El GFB puede renunciar al BFH hasta antes de la entrega física de la vivienda terminada.

Artículo 24°.- Requisitos para solicitar la Renuncia al BFH

El GFB debe presentar al FMV una carta suscrita por el Jefe de Familia manifestando expresamente su renuncia voluntaria al BFH, adjuntando copia del documento que acredite la resolución del contrato de compraventa suscrito.

Artículo 25°.- Pérdida del derecho al BFH

El BFH se pierde hasta antes de su desembolso, en los siguientes casos:

- a. Cuando el Ahorro mínimo declarado por el GFB no se encuentre a disposición del FMV para su desembolso.
- b. Cuando la Comisión de Transparencia y Fiscalización, en el marco de sus funciones, compruebe cualquier falsedad en la información presentada por el GFB, en el marco de sus competencias.
- c. Cuando el Jefe de Familia fallece y los demás miembros del GFB no puedan obtener un financiamiento complementario, de ser el caso, 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 financiamiento complementario, de ser el caso, o no puedan acceder a otra vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera.
- e. Cuando se resuelva el contrato de compraventa.
- f. Cuando el GFB no cumpla las obligaciones que se exigen en las normas del BFH.

Artículo 26.- Causales de Devolución del Importe del BFH

La devolución del importe del BFH será exigida por el FMV según la responsabilidad que éste determine, después de su desembolso, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Si el Jefe de Familia expresa su renuncia al BFH, en concordancia con el artículo 23 del presente Reglamento Operativo, o resuelve el contrato de compraventa de la vivienda.
- b. Si el Jefe de Familia fallece y los demás miembros del GF no puedan obtener un financiamiento complementario.
- c. Si el jefe de familia pierde la capacidad crediticia y los demás miembros del GF no pueden obtener un financiamiento complementario de ser el caso, o no pueden acceder a otra vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera.



- d. Si la Comisión de Transparencia y Fiscalización, en el marco de sus funciones, compruebe cualquier falsedad en la información presentada por el GFB, en el marco de sus competencias.
- e. Si el Jefe de Familia no cumple con suscribir la documentación que permita la formalización de la propiedad de la vivienda adquirida en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario.
- f. Si el GFB dispone del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro, dentro del plazo de siete (7) años, contados a partir de la fecha de la emisión del Certificado de Conformidad de Obra por la Municipalidad correspondiente, salvo que la garantía otorgada respalde el financiamiento complementario al BFH, el financiamiento para completar el ahorro destinado a cuota inicial o el financiamiento para ampliaciones de la vivienda.
- g. Si los recursos del BFH se invierten en cualquier otro fin que no sea exclusivamente el de Adquisición de Vivienda Nueva..
- h. Si habiendo Conformidad de Obra de la vivienda expedida por la Municipalidad respectiva, el GFB:
 - (i) Después de cuarenta y cinco (45) días calendario de haber sido notificado notarialmente para la entrega de la vivienda, no acudiera a dicha entrega.
 - (ii) Si dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario de haber sido notificado notarialmente para la entrega de la vivienda, acude y no recibe la vivienda sin que exista incumplimiento de los aspectos técnicos establecidos en el contrato de compraventa y el Registro de Proyectos, lo que será verificado por el FMV; o,
- i. Si habiendo Conformidad de Obra de la vivienda expedida por la Municipalidad respectiva, el GFB no ocupa la vivienda en el plazo máximo de un año a partir de la suscripción del Acta de Entrega.

TITULO II REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA TECHO PROPIO

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 27°.- Del Registro de Proyectos

El Registro de Proyectos está a cargo del FMV y en el mismo se registran los Proyectos que cumplan con los requisitos técnicos, financieros y legales, establecidos en el presente Reglamento Operativo. Tiene carácter público y gratuito.

Artículo 28°.- Requisitos Generales

Los proyectos habitacionales cuyo registro se solicite, deben cumplir con lo siguiente:

- a. Estar conformados por VIS.
- b. Se desarrollen sobre predios calificados como elegibles y,
- c. Cumplan con las normas establecidas en el RNE, el presente Reglamento Operativo, así como las demás normas que se emitan al respecto.

Artículo 29°.- Del Predio Elegible

Serán elegibles para el Programa los predios que cuenten con la Resolución de aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana con fines de Vivienda, expedido por la Municipalidad competente.

CAPÍTULO II REQUISITOS DEL REGISTRO DE PROYECTOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

Artículo 30°.- Del Comité de Registro de Proyectos

30.1 Es el Comité del FMV conformado por 3 miembros cuyos integrantes serán designados por el Gerente General de dicha entidad.

30.2 Son funciones del Comité las siguientes:

- a. Administrar y mantener el Registro de Proyectos.
- b. Verificar el cumplimiento de los requisitos de los expedientes presentados.
- c. Autorizar la inscripción en el Registro de Proyectos y sus modificaciones según corresponda.
- d. Otorgar Código de Registro de Proyecto y emitir la Constancia de Registro respectiva.
- e. Cancelar el Código de Registro de un Proyecto en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo.
- f. Resolver Recursos de Reconsideración, presentados contra actos denegatorios de inscripción y cancelatorios de Código de Registro de Proyecto.
- g. Elevar a la Gerencia General del FMV los Recursos de Apelación, quien los resolverá
- h. Las demás que se le asigne.

Artículo 31°.- Requisitos para el Registro de Proyectos

31.1. Constituyen requisitos para el Registro de Proyectos:

- a. Formulario de Solicitud de Registro de Proyecto, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto, debidamente suscritos por el Promotor o su representante legal, adjuntando lo siguiente:
 - a.1 Copia simple del DNI del representante legal.
 - a.2 Copia literal de la inscripción del estatuto vigente con una antigüedad máxima de un mes (1) a la fecha de presentación.
 - a.3 Certificado de vigencia de poderes del (los) representante(es) legal(es), con una antigüedad máxima de un mes (1) a la fecha de presentación.
 - a.4 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 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 Conformidad de Obra.
 - a.5 Copia del título en virtud del cual adquirió la propiedad del predio donde se ejecutará el Proyecto. En caso de haberlo adquirido de manera onerosa: declaración jurada del origen de los recursos con los que pagó el precio del predio.
 - a.6 Copia literal de la Partida Registral donde conste el dominio del predio a nombre del Promotor con una antigüedad máxima de un (1) mes a la fecha de presentación. Si el predio no se encuentra inscrito a nombre del Promotor, se deberá presentar copia literal de la Partida Registral correspondiente al predio donde se ejecutará el Proyecto, así como copia legalizada de la escritura pública mediante la cual el propietario transfiere la propiedad del predio al Promotor inscrita en el Registro de Predios.
 - a.7 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, pistas y desagües; así como, las servidumbres de paso, las que deberán contemplarse en el

- desarrollo del Proyecto; las provenientes del financiamiento del Proyecto a cargo de una IFI, así como las cargas provenientes de las transferencias que realiza el Gobierno Central, Regional y Local relacionadas con la construcción de viviendas. En el caso excepcional que sobre el predio se haya constituido una hipoteca, deberá adjuntarse un acuerdo que conste en escritura pública suscrita 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.
- a.8 En caso que el Promotor no sea el propietario del predio, tal como señala el literal a.6 que antecede, éste también deberá asumir dicho compromiso, suscribiendo la referida Escritura Pública.
- a.9 Compromiso para la elaboración de un prototipo de vivienda alternativo para personas con discapacidad, para que en el caso que el Promotor venda unidades a personas con discapacidad, presente al Registro de Proyectos, planos arquitectónicos acotados (plantas, cortes y elevaciones) de un prototipo de vivienda alternativo cumpliendo con la norma para personas con discapacidad del RNE, 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 y su ubicación dentro del conjunto.
- b. En el caso de terrenos rústicos, presentar:
Copia de la Resolución de aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas, expedida por la Municipalidad respectiva, así como, su inscripción en el Registro de Predios. De no contar con esta inscripción, el Comité, podrá aceptar el Certificado Catastral emitido por el Registro de Predios en el cual se especifique que no existe superposición de áreas y 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 inscripción.
Para el caso de terrenos que cuenten con obras ejecutadas de habilitación urbana, pero que figuren como rústicos en el Registro de Predios, se deberá presentar adicionalmente, la Resolución de Recepción de Obras de la habilitación urbana.
- c. En el caso de terrenos urbanos, presentar:
- c.1 Partida registral donde conste la inscripción de la habilitación urbana en el Registro de Predios o Resolución de Alcaldía emitida por la Municipalidad correspondiente que declare el terreno Habilitado de Oficio.
- c.2 Copia de la licencia de edificación expedida por la Municipalidad respectiva o en su defecto de la aprobación del proyecto de arquitectura por la Comisión Técnica Calificadora. En ambos casos se adjuntará copia de los planos correspondientes.
- d. 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 técnica 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.
- e. Declaración Jurada del propietario del predio sobre el cual se desarrollará el Proyecto en la que manifieste que el predio no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios.
- f. Memoria Descriptiva, en formato impreso y magnético, del Proyecto conteniendo la siguiente información:
- f.1 Tipo de Habilitación Urbana. Las obras de Habilitación Urbana para el desarrollo de los Proyectos serán como mínimo de 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 de proyectos de habilitación urbana tipo B ó C según el caso, el Comité podrá considerar características inferiores para las calzadas y aceras, siempre y cuando se justifiquen las razones técnicas considerables al entorno urbano, el diseño contenga soluciones adecuadas, y sea aprobado por la Municipalidad correspondiente.
- f.2 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 y especificaciones técnicas.
- f.3 Presupuesto General de Obra con valores expresados en nuevos soles de todo el Proyecto a ejecutar, incluyendo el costo del terreno, de la habilitación urbana y de la edificación, así como el presupuesto resumen por cada modelo de vivienda propuesto.
- g. 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.
- h. Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, impreso y en versión digital 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 del lote (m²), los linderos, etapa de desarrollo, el área construida de la unidad habitacional (m²) y su respectivo precio, a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto;
- y,
- i. Adjuntar los siguientes planos:
- i.1 Habilitación Urbana: copia de los planos de trazado y lotización correspondientes a la Resolución que aprueba el Proyecto de Habilitación Urbana, visados por la Municipalidad respectiva.
- i.2 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, (si la escala lo permite). La presentación deberá ser en medios

impresos y magnéticos en formato CAD.

- i.3 Planos de Especialidades: de estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas de cada tipo de vivienda. En el caso, varíen los planos de especialidades en el momento de obtener la Licencia de Obra, el Promotor debe reemplazarlos por los aprobados por la Municipalidad respectiva.

Artículo 32°.- Recepción del expediente

- 32.1 El expediente será presentado al FMV, debidamente foliado de manera correlativa, y ordenado de acuerdo con los rubros señalados en el artículo precedente.
- 32.2 Toda documentación que se adjunte al expediente en fecha posterior a la inscripción en el Registro de Proyectos levantando observaciones o presentando alguna modificación del mismo, será presentada en original con páginas foliadas.

Artículo 33°.- Verificación del expediente

- 33.1 Los expedientes son revisados por el área correspondiente del FMV quien verifica que el proyecto reúna los requisitos contenidos en el artículo 31 del presente Reglamento Operativo, y de encontrarlo conforme, será remitido para evaluación del Comité, el cual dispondrá su aprobación autorizando la inscripción en el Registro de Proyectos.
- 33.2 En caso que la documentación se encuentre incompleta o el Proyecto no cumpla con los requisitos señalados, el área correspondiente del FMV emitirá un informe indicando las razones por las que ha sido observado y notificará al solicitante otorgándole un plazo de treinta (30) días calendario para que subsane las observaciones. En caso de no subsanarlas dentro del plazo establecido, el FMV devolverá el expediente.

Artículo 34°.- Aprobación del expediente

- 34.1 El Comité al aprobar la inscripción del expediente, asigna un Código de Registro de Proyecto que identifica al mismo, y emite una Constancia de dicho Registro.
- 34.2 El Promotor podrá solicitar modificaciones del Proyecto al Comité. La solicitud será por escrito adjuntará la documentación que sustente los cambios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 31 del presente Reglamento Operativo.
- 34.3 Las modificaciones a que se refiere el numeral anterior, procederán si se cumple lo siguiente:
- Los documentos indicados en el artículo 31 hayan sido oficialmente modificados por la entidad respectiva, o hayan perdido su vigencia.
 - Cuando se trate de modificaciones en el diseño de las viviendas o incremento del presupuesto de obra, las viviendas afectadas estén disponibles, entendiéndose por tales, a aquellas por las que no se ha suscrito un Contrato o Compromiso de Compraventa.
 - Respecto al inciso anterior, si se hubiera suscrito el Contrato o Compromiso de Compraventa con un GFB, se podrá realizar modificaciones siempre que se presente la conformidad del GFB por escrito respecto a los cambios planteados y de ser el caso, una copia de la Licencia de Edificación que apruebe dichos cambios, en aquellos casos en que así lo exija la Ley N° 29090 y sus normas reglamentarias. Estas modificaciones no deberán contemplar cambios en el valor de las viviendas.

Artículo 35°.- Constancia y Cancelación del Código de Registro de Proyecto.

- 35.1 El Código de Registro de Proyecto otorgado por el Comité, faculta al Promotor a participar en el Programa. Sin embargo, no autoriza la construcción de las viviendas. El plazo para la ejecución de los proyectos es de dos (2) años desde la emisión del Código.
- 35.2 Se podrá emitir constancias de un mismo Código por etapas, a solicitud del Promotor para activar el número de viviendas requerido.
- 35.3 El Comité podrá cancelar el Código de Registro de Proyecto, si el área correspondiente del FMV informa que sin mediar causas justificadas el Promotor no desarrolla el Proyecto, según lo inscrito en el Registro de Proyectos, incumple las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo o no hubiera solicitado desembolsos de BFH o iniciado la construcción de las viviendas, dentro del plazo de dos (2) años desde la emisión del Código.
- 35.4 El Comité dará por concluidos los compromisos y obligaciones asumidos por el Promotor establecidos en el presente Reglamento Operativo, a la presentación del Certificado de Conformidad de Obra correspondiente a las etapas activadas del proyecto registrado, emitido por la municipalidad competente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- De la Asignación con los nuevos valores del BFH

Las solicitudes de asignación del BFH con valores de 3 y 5 UIT, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo, se presentarán a partir del 01 de enero del año 2009.

Segunda.- Del BFH de S/13,400.00 asignado

El GFB que a la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento Operativo cuente con BFH asignado vigente y no desembolsado, será beneficiario del BFH con valor de 13,400.00 Nuevos Soles siempre que el valor de la vivienda sea mayor de 5.5 UIT y no exceda las 12 UIT.

Tercera.- Del BFH de S/13,400.00 por asignar

El GFE que a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento Operativo, hasta el 31 de diciembre del 2008, solicite la asignación del BFH, será beneficiario del BFH con valor de 13,400.00 Nuevos Soles siempre que el valor de la vivienda sea mayor de 5.5 UIT y no exceda las 12 UIT.

Cuarta.- Impedimento de los GFB de postular al mismo Proyecto

Los GFB que a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento renuncien al BFH no podrán postular nuevamente al mismo Proyecto al cual renunciaron.

Quinta.- De la Inscripción en el Registro de Proyectos con los Nuevos Valores de Vivienda

Se precisa que las solicitudes de inscripción en el Registro de Proyectos de los proyectos de viviendas con los nuevos valores establecidos en la presente norma, podrán presentarse a partir de la entrada en vigencia de la misma.

Sexta.- De los Proyectos de los Grupos A y B

Los Proyectos del Grupo A y Grupo B a los que se refiere el Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 125-2007-VIVIENDA, podrán acogerse a la presentación y reducción de garantías al 55% del valor del Ahorro y BFH, siempre que cumplan con presentar la documentación establecida en el presente Reglamento Operativo para la reducción de garantías.

**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
DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA DESEMBOLSO, REDUCCION
DE GARANTÍAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS**

I. Viviendas por construir o en proceso de construcción

Descargado desde www.elperuano.com.pe

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCION DE GARANTÍAS	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
Solicitud de desembolso	Solicitud de desembolso	Solicitud de desembolso
1.1 Contrato de fideicomiso por el desarrollo del proyecto; o carta fianza (CF) por el 110% del Ahorro y el BFH, o fianza otorgada por una IFI por el 110% del Ahorro y el BFH; para el caso del BANMAT, Pagaré por el 110% del BFH	1.1 Carta Fianza (CF) por el 55% del Ahorro y el BFH, o Fianza otorgada por una IFI por el 55% del Ahorro y el BFH	1.1 Acta de conformidad de vivienda terminada del Beneficiario
1.2 Minuta de compraventa	1.2 Escritura de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a la Ley N° 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos	1.2 Escritura Pública de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a la Ley 27755 o aquel otro título que de acuerdo a ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos
	1.3 Acta de conformidad de vivienda terminada del Beneficiario	1.3 Informe de verificación de obra del FMV que acredita la realización de la obra conforme a lo aprobado en el Registro de Proyectos
	1.4 Certificado de conformidad de obra	
	1.5. Informe de verificación de obra del FMV que acredite la realización de la obra conforme a lo aprobado en el Registro de Proyectos.	1.4 Partida registral de la vivienda, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de fábrica en Registros Públicos libre de cargas y gravámenes, salvo la carga generada como consecuencia del financiamiento complementario para la adquisición de la vivienda.
	1.6 Copia literal de las partidas registrales en las que consten la inscripción de la pre-independización sin cargas ni gravámenes, salvo la correspondiente a la IFI por la emisión de la carta fianza o fianza solidaria, así como la inscripción de la anotación preventiva de los contratos de Compra venta a favor de los beneficiarios por los que se solicita la reducción de garantía. En caso de Habitaciones Urbanas de bajo el régimen de propiedad común, también deberá constar la inscripción de la pre-declaratoria de fábrica	
	1.7 Planos de localización, ubicación y distribución visados por la Municipalidad correspondiente, en virtud de los cuales se emitió el certificado de Conformidad de Obra	
	1.8 Poderes a favor del FMV para inscribir la independización y declaratoria de fábrica, para suscribir o modificar el FUE- Declaratoria de Fábrica, hojas de trámite, así como para levantar cargas y gravámenes, pudiendo gestionar, suscribir y modificar todos lo que fuese necesario ante la municipalidad, registros públicos, y cualquier otra entidad pública o privada, para proceder a las referidas inscripciones en los Registros Públicos.	
	1.9 FUE - Declaratoria de Fábrica firmado por el responsable de obra y el Promotor-Propietario	

2. Viviendas construidas sin Declaratoria de Fábrica

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
Solicitud de desembolso	No aplica	Solicitud de desembolso
2.1 carta Fianza (CF) por el 55% del Ahorro y el BFH		2.1 Escritura pública de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a La Ley 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos.
2.2 Escritura pública de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a La Ley 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos.		2.2 Partida registral de la vivienda, donde conste la inscripción de la independización y declaratoria de fábrica en Registros Públicos, libre de cargas y gravámenes, salvo la carga generada como consecuencia del financiamiento complementario para la adquisición de la vivienda.
2.3 Acta de conformidad de vivienda terminada del Beneficiario.		
2.4 Certificado de conformidad de obra		
2.5 Informe de verificación de obra del FMV que acredite la realización de la obra conforme a lo aprobado en el Registro de Proyectos		
2.6 Copia literal de las partidas registrales en las que consten la inscripción de la pre-independización, sin cargas ni gravámenes, salvo la correspondiente a la IFI por la emisión de la fianza solidaria, así como la inscripción de la anotación preventiva de los contratos de Compraventa a favor de los beneficiarios por los que se entrega la garantía. En caso de Habilitaciones Urbanas de tipo condominio, también deberá constar la inscripción de la predeclaratoria de fábrica		
2.7. Planos de localización, ubicación y distribución, visados por la municipalidad correspondiente, en virtud de los cuales se emitió el certificado de Finalización de obra y Zonificación.		
2.8. Poderes a favor del FMV para inscribir la independización y declaratoria de fábrica, para suscribir o modificar el FUE – Declaratoria de Fábrica, hojas de trámite, así como para levantar cargas y gravámenes, pudiendo gestionar, suscribir y modificar todos lo que fuese necesario ante la municipalidad, registros públicos, y cualquier otra entidad pública o privada, para proceder a las referidas inscripciones en los Registros Públicos.		
2.9 FUE – Declaratoria de Fábrica firmado por responsable de obra y el Promotor-Propietario		

3. Viviendas construidas con Declaratoria de Fábrica e Independización

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
Solicitud de desembolso	No aplica	No aplica
4.1 Escritura pública de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a La Ley 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos		
4.2 Acta de conformidad de vivienda terminada del Beneficiario.		
4.3. Partida registral de la vivienda, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de fábrica en Registros Públicos libre de cargas y gravámenes, salvo la carga generada como consecuencia del financiamiento complementario para la adquisición de la vivienda		
4.4 Informe de verificación de obra del FMV que acredite la realización de la obra conforme a lo aprobado en el Registro de Proyectos		