fondo Mivivienda

REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO

Departamento de Desarrollo Organizativo

Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-280-2018 de fecha 27-11-18 y AD N° 001-320-2018 de fecha 21-12-18

Tipo de Proceso: Negocio

Macro Proceso : Determinación de Necesidades para el Desarrollo del Servicio

Proceso : Captación de ESFS y Evaluación de Líneas

Responsable : Gerente de Operaciones

Fecha de Publicación: 31 / 12 / 18

REGISTRO DE CAMBIOS Y DEROGATORIAS

Fecha	Descripción del cambio o revisión	Versión	Responsable
15.06.2007	Reglamento de Financiamiento Complementario al BFH	01	Gerencia de Operaciones
15.08.2007	Reglamento de Financiamiento Complementario al BFH	02	Gerencia de Operaciones
12.02.2010	Reglamento de Financiamiento Complementario al BFH	03	Gerencia de Operaciones
19.08.2014	Reglamento de Financiamiento Complementario Techo Propio	04	Gerencia de Operaciones
29.09.2014	Reglamento de Financiamiento Complementario Techo Propio	05	Gerencia de Operaciones
03.06.2015	Reglamento de Financiamiento Complementario Techo Propio	06	Gerencia de Operaciones
03.07.2015	Reglamento de Crédito del Financiamiento Complementario Techo Propio	07	Gerencia de Operaciones
22.12.2015	Reglamento de Crédito del Financiamiento Complementario Techo Propio	08	Gerencia de Operaciones
30.12.2016	Reglamento de Crédito del Financiamiento Complementario Techo Propio	09	Gerencia de Operaciones

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

ÍNDICE

Numeral	Contenido	Pág. N°
1.	Objetivo	4
2.	Base Legal	4
3.	Alcance	4
4.	Definiciones	4
5.	Disposiciones Generales	7
6.	Del Subprestatario	19
7.	Cesión o Venta de FCTP a los FDI	19
8.	Penalidades	20
9.	Anexos	21

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL FINANCIMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO

1. Objetivo

El presente reglamento tiene por objeto establecer los términos y condiciones de los préstamos a ser otorgados a favor de las IFI, con cargo a los recursos de EL FONDO. Asimismo, establece el marco por el cual deben regirse las IFI al otorgar subpréstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda dentro del marco del Programa Techo Propio.

2. Base Legal

- Mediante Acuerdo de Directorio N° 01-17D-2009 de fecha 17.06.2009, se creó el producto Financiamiento Complementario Techo Propio.
- Modificaciones aprobadas mediante Acuerdo de Directorio N° 06-18D-2014 del 18.07.2014, Acuerdo de Directorio N° 04-15D-2015 del 24.07.2015, Acuerdo de Directorio N° 01-16D-2015 del 17.08.2015, Acuerdo de Directorio N° 03-22D-2015 del 26.10.2015, Acuerdo de Directorio N° 03-26D-2016 del 29.12.2016, Acuerdo de Directorio N° 04-20D-2017 de fecha 24.08.2017, Acuerdo N° 001-28D-2018 de fecha 27 de noviembre del 2018 y Acuerdo N° 001-32D-2018 de fecha 21 de diciembre del 2018.

3. Alcance

Son responsables de cumplir con el presente reglamento, EL FONDO, las IFI, los FDI y COFIDE, dentro de cada una de sus competencias.

4. Definiciones

4.1. Ahorro programado: Sustento de ingresos de los subprestatarios. Esta modalidad de evaluación crediticia consiste en ahorrar, de manera mensual e ininterrumpida hasta alcanzar el monto de la cuota inicial requerida.

4.2. Ahorro: Aporte de la Jefatura Familiar para complementar el valor de la vivienda u obra, su acreditación constituye requisito previo para la asignación del BFH, pudiendo ser éste mayor al monto mínimo establecido. El ahorro constituirá el total o parte de la cuota inicial del valor total de la VIS.

4.3. BCRP: Banco Central de Reserva del Perú.

4.4. Bien Futuro: Vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos.

4.5. Bien Terminado: Vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos.

4.6. BFH: Bono Familiar Habitacional. Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su Ahorro, para facilitarles el acceso a una VIS a través de las modalidades del Programa Techo Propio.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

4.7. **BMS**: Bono Mivivienda Sostenible.

4.8. **Hipoteca:** Hipoteca que constituye el subprestatario para garantizar el pago del subpréstamo, la cual se inscribe en Registros Públicos una vez inscrita la independización y declaratoria de fábrica de la vivienda.

4.9. **Codeudor:** Se refiere a cada una de las personas obligadas al pago de una deuda en caso de requerimiento del acreedor. Este concepto se aplica cuando dos o más personas están obligadas al pago de una deuda. Comprende a los deudores mancómunos y solidarios.

4.10. **COFIDE:** Corporación Financiera de Desarrollo (Fiduciario).

4.11. **Convenio:** Convenio de Canalización de Recursos suscrito entre el Fiduciario y la IFI, el cual tiene por objeto formalizar la participación de la IFI en la canalización de recursos de EL FONDO a través de la concesión de préstamos, para que a su vez, ésta otorgue subpréstamos a los beneficiarios del BFH para financiar la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda

4.12. **Convivencia:** Unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio que origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos (02) años continuos, de conformidad con el artículo 326° del Código Civil. Los subprestatarios podrán acreditar la convivencia ante las IFI mediante la presentación de una declaración jurada.

4.13. **Deudor Solidario:** Aquella persona obligada al pago total de la deuda en caso de requerimiento del acreedor. El pago de la deuda por uno de los deudores solidarios extingue la obligación.

4.14. **EL FONDO:** Fondo MIVIVIENDA S.A.

4.15. **Fiduciario:** Entidad autorizada a desempeñarse como Fiduciario en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 26702, que estará a cargo de administrar los recursos de EL FONDO a ser destinados a financiar los préstamos a favor de las IFI.

4.16. **FDI:** Fondo de Inversión, son aquellos constituidos al amparo de la Ley de Fondos de Inversión (Decreto Legislativo 862) y el Reglamento de Fondos de Inversión (Resolución SMV 029-2014) y que han sido calificados como elegibles de acuerdo a las Políticas de EL FONDO.

4.17. **Gastos de Cierre:** Son los gastos por los siguientes conceptos: Tasación, Estudio de Títulos, Gastos Notariales, Certificado de Registro Inmobiliario, Gastos Registrales, Impuesto de Alcabala y Comisión por Desembolso. Podrán ser financiados, siendo el máximo importe el equivalente al 5% del Valor de Vivienda.

4.18. **GFB:** Grupo Familiar Beneficiario, al que se le ha asignado el BFH.

4.19. **IFI:** Institución Financiera Intermediaria, calificada para intermediar recursos de EL FONDO.

4.20. **Ingreso Familiar:** Ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar del GFB, menos los descuentos de Ley, el cual no deberá exceder del valor que resulte de la multiplicación de la Línea de Pobreza de Lima Metropolitana por el número promedio de miembros del hogar - Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias. En el caso que la Jefatura Familiar sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

4.21. **Jefatura Familiar:** Persona, o pareja casada, o convivientes sin impedimento matrimonial, a cargo del GFB.

4.22. **Operación Financiada:** Refinanciamiento del subpréstamo mediante el cual se produce la ampliación del plazo señalado en el contrato original, reduciendo el monto de las cuotas mensuales. La ampliación del plazo no puede superar los veinte (20) años del plazo del

mensuales. La ampliación del plazo no puede superar los veinte (20) años del plazo del subpréstamo. La refinanciación del subpréstamo origina la refinanciación del préstamo, por lo que se producen iguales modificaciones en el plazo y cuotas.

4.23. Préstamo: Recursos financieros de EL FONDO canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI.

4.24. Propietario: Aquel que ostenta la propiedad del bien de acuerdo al artículo 923° del Código Civil. Se incluye en esta definición a los copropietarios del bien.

4.25. Reglamentos Operativos: Son los Reglamentos Operativos para acceder al BFH para las modalidades de aplicación de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda aprobados por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

4.26. SBS: Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.

4.27. Subpréstamo: Financiamiento 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. El subpréstamo está destinado a financiar la adquisición de vivienda nueva o la construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda.

4.28. Subprestatario: Jefatura Familiar del GFB que ha accedido al subpréstamo.

4.29. Valor de vivienda: Los valores máximos y mínimos de las VIS los establecen los Reglamentos Operativos.

4.30. VIS: Vivienda de Interés Social. Se debe tener en cuenta los siguientes casos:

- En el caso de Adquisición de Vivienda Nueva: Vivienda unifamiliar o que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional, que cumple con las siguientes características:
  - Debe estar conformada como mínimo por un ambiente multiuso, con área para cocina con lavadero, dormitorio con puerta, baño con puerta con lavabo, ducha e inodoro, lavadero de ropa y de corresponder cerramientos exteriores.
  - El diseño de la VIS en lote unifamiliar debe permitir el crecimiento progresivo horizontal y/o vertical.
  - El área techada de una VIS sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal) será no menor de 40 m2, y deberá contar mínimo con dos (02) dormitorios.

- En el caso de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda:
  - Vivienda unifamiliar o que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional de manera independiente, cuenta con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación y cumple con las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), y con las especificaciones contenidas en la Documentación Técnica aprobada por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) para los Sistemas Constructivos No Convencionales
  - Los sistemas constructivos a emplearse serán como mínimo de muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, placas de concreto armado con losa aligerada, o de losa maciza, u otros sistemas constructivos no convencionales aprobados por el MVCS. La VIS también podrá ejecutarse utilizando adobe reforzado, bambú o madera, según lo establecido en el RNE.

5. Disposiciones Generales

5.1. Utilización de los Recursos de EL FONDO

Los recursos de EL FONDO se utilizarán para otorgar préstamos a favor de las IFI, para que a su vez éstas otorguen subpréstamos a ser destinados a financiar:

a) La adquisición de viviendas nuevas, terminadas o futuras.
b) La construcción de viviendas en terreno propio.
c) El mejoramiento de viviendas.

La adquisición de viviendas nuevas (terminadas o futuras), la construcción en sitio propio y el mejoramiento de vivienda, que se financien con los subpréstamos, se regulan por los Reglamentos Operativos.

No se financia con los recursos de EL FONDO la adquisición de viviendas con cargas, gravámenes y títulos pendientes que afecten directamente la unidad inmobiliaria, salvo los provenientes de adjudicación de terrenos por parte del Estado, servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua desagüe, pistas, así como las servidumbres de paso, ni la adquisición de terrenos y estacionamientos independizados.

Si con posterioridad al desembolso del subpréstamo, se comprueba que la vivienda está siendo destinada a fines comerciales o distintos a los de vivienda se extornará el préstamo.

Los valores de vivienda son los establecidos por los Reglamentos Operativos.

5.2. Desembolso de préstamos

Para efectos del desembolso de los préstamos, la IFI deberá presentar, a través del Fiduciario, los siguientes documentos:

a) Solicitud de desembolso (Anexo A) o Carta solicitud de desembolso virtual (Anexo A1).
b) Pagaré (Anexo B).
c) Expediente de Crédito (Anexo C.01)
d) Copia del Contrato de subpréstamo.
e) Copia del formato de la IFI en el que conste la evaluación y aprobación del subpréstamo, según los modelos que como anexos forman parte integrante del Convenio.

La IFI podrá solicitar al Fiduciario el desembolso de los recursos mediante correo electrónico u otro medio electrónico que EL FONDO determine, para lo cual deberá remitir en forma digital una Carta Solicitud, con carácter de declaración jurada, firmada por sus representantes previamente designados, adjuntando un Anexo que contenga el detalle de las operaciones individuales correspondientes al monto total solicitado. Para que la IFI pueda aplicar a esta modalidad de desembolso, deberá cumplir con las condiciones previamente establecidas por EL FONDO.

Asimismo, la IFI podrá solicitar al Fiduciario los desembolsos de los recursos mediante la remisión en digital del expediente, quedando la IFI obligada a la custodia del expediente en

físico original y de la remisión del Pagaré respectivo, debido a que éste último es un Título Valor.
Se dará validez a la firma digital impresa por parte de los Funcionarios de la IFI en los Anexos del Expediente de Crédito, estando exceptuado del alcance de la misma el Pagaré, que si debe llevar firmas manuscritas.

Una vez que el Fiduciario abone el préstamo a la IFI, ésta tiene un plazo de hasta cinco (05) días útiles para desembolsar el subpréstamo.

Para garantizar la continuidad del pago de las cuotas ante una eventualidad que el titular no pueda pagar en la fecha pactada, según cronograma de pagos, se acepta la figura de Deudor Solidario.

5.3. Rendición del desembolso del préstamo

a) Bien Terminado: La IFI tendrá un plazo de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de desembolso del préstamo, para remitir al Fiduciario copia de la partida registral de la vivienda objeto de financiamiento, con la respectiva inscripción en los Registros Públicos del contrato de compraventa y de la hipoteca, así como el Acta de Recepción de Vivienda Terminada (Anexo E).

b) Bien Futuro: La IFI tendrá un plazo de doce (12) meses contados desde la fecha del desembolso del préstamo para remitir al Fiduciario copia de la partida registral de la vivienda objeto de financiamiento con la respectiva inscripción de la hipoteca y el Acta de Recepción de Vivienda Terminada (Anexo E).
La IFI tiene un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del desembolso del préstamo para remitir al Fiduciario copia de la nota de abono del desembolso del subpréstamo, debiendo optar por remitir al Fiduciario la siguiente documentación:

- Copia de la partida registral del predio matriz sobre el que se construye la vivienda objeto de financiamiento, donde conste la inscripción de la Predeclaratoria de Fábrica y el contrato de compraventa y préstamo con la cláusula de hipoteca convencional incorporada, dentro de un plazo no mayor a los 60 días de efectuada dicha inscripción. En este caso, la IFI deberá verificar que, independizada la vivienda en forma definitiva, se haya procedido a la inscripción del contrato de compraventa y préstamo junto con la hipoteca respectiva.
- Copia de la ficha o partida registral de la vivienda objeto de financiamiento con la respectiva inscripción en los Registros Públicos de primera y preferente hipoteca a su favor o del Título de Crédito Hipotecario Negociable o, alternativamente, el contrato del fideicomiso en garantía, dentro de un plazo no mayor a los 60 días de efectuada la independización de la vivienda o la declaratoria de fábrica, según corresponda.

5.4. Transferencia de los recursos de EL FONDO

El Fiduciario canalizará y transferirá los recursos de EL FONDO a las IFI, mediante la aprobación de préstamos.

Los préstamos que canalice el Fiduciario a cada IFI serán desembolsados a través de las operaciones de crédito que hubiesen aprobado las IFI. Los desembolsos se efectuarán en la

cuenta de la IFI en el BCRP o, alternativamente, en la cuenta que la IFI designe a satisfacción del Fiduciario.

Para efectuar el desembolso del préstamo el subprestatario deberá tener el BFH desembolsado.

Para aquellos créditos del FCTP de los proyectos que cuentan con respaldo de una Entidad del Sistema Financiero y Seguros (ESFS), a través de una línea de financiamiento y a su vez firmen el Convenio de Garantía de Recursos para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva dentro del Programa Techo Propio; el desembolso podrá ser realizado contra el estado beneficiario en revisión, de conformidad a lo dispuesto en el "Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de. Adquisición de Vivienda Nueva"

5.5. Términos y Condiciones de los préstamos

a) La tasa de interés y las comisiones de los préstamos serán establecidas por EL FONDO o por la entidad a la que EL FONDO delegue esta facultad, la misma que será comunicada mediante carta a todas las IFI participantes.
b) EL FONDO podrá establecer tasas de interés diferenciadas en función al riesgo relativo y al acceso a financiamiento de mediano y largo plazo de las IFI.
c) Los préstamos de EL FONDO a las IFI serán denominados en la moneda que EL FONDO determine. La cancelación del principal, intereses y comisiones por parte de las IFI será realizada en la misma moneda del desembolso.
d) Los plazos máximos de los préstamos de EL FONDO a las IFI serán de hasta veinte (20) años.
e) La cancelación del principal, intereses y comisiones se efectuará preferentemente en forma mensual, pudiendo acordar el Fiduciario y las IFI otra forma de pago del préstamo.
f) La IFI podrá efectuar el prepago parcial o total del préstamo. Para ello, se considerará lo estipulado en el punto 5.6, literal e del presente reglamento.
g) Una IFI podrá sustituir en la obligación de un préstamo a la IFI que originalmente lo recibió, debiendo la primera solicitar al Fiduciario la aprobación de la sustitución y la segunda presentar una comunicación escrita al Fiduciario mediante la cual expresa su aceptación a la misma. Adicionalmente, en estos casos el subpréstamo a que dio lugar el préstamo también deberá ser asumido por la nueva IFI deudora. El Fiduciario deberá solicitar la aprobación a EL FONDO para ejecutar estas operaciones.
   En estos casos el Fiduciario, luego de aprobar la sustitución, procederá a trasladar y registrar a la nueva IFI deudora el saldo pendiente de pago del préstamo, quedando desde ese momento liberada del préstamo la IFI que originalmente lo recibió.
   Adicionalmente, la IFI que tenga un préstamo vigente, podrá ceder o vender un subpréstamo al FDI, debiendo la IFI y el FDI solicitar previamente al EL FONDO su aprobación. Una vez aprobada la operación, la IFI deberá cancelar el préstamo al FIDUCIARIO. Los FDI como nuevo titular del crédito seguirá administrando éste fuera del Fideicomiso debiendo remitir al EL FONDO los reportes que se indiquen.

Para la aplicación de lo indicado, la IFI que origina el crédito deberá incluir en el contrato de financiamiento que suscriba con el subprestatario cláusulas específicas que permitan la cesión o venta del subpréstamo a otra IFI o a un FDI.

h) A los préstamos para financiar la adquisición de bienes futuros, se les otorgará un plazo de gracia de hasta doce (12) meses. Durante dicho periodo, la IFI no pagará el principal del préstamo, intereses y las comisiones que establezca EL FONDO.

5.6. Términos y Condiciones de los subpréstamos

a) La IFI determinará la tasa de interés y otras condiciones financieras apropiadas para cada subpréstamo.

b) Los subpréstamos serán denominados en la misma moneda del préstamo. Las recuperaciones de los subpréstamos se adecuarán a las establecidas para cada préstamo.

c) El plazo del subpréstamo será igual al plazo del préstamo, y será determinado por la IFI con fundamento en la estimación de la capacidad de pago del subprestatario.

d) El monto máximo de un subpréstamo de una IFI a un subprestatario, financiado con recursos de EL FONDO, no excederá del 80% del Valor de la Vivienda incluido los gastos de cierre.

e) Se podrá efectuar el prepago parcial o total del subpréstamo. El importe del prepago del subpréstamo deberá ser utilizado por la IFI para efectuar el prepago del préstamo a favor del Fiduciario en representación de EL FONDO, contando para ello con un plazo de hasta veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha en que se efectuó el prepago del subpréstamo. Para efectos de dicho prepago, la IFI deberá exigir la presentación de una declaración jurada de origen de fondos conforme a lo establecido en la Resolución SBS N° 838-2008, según el Anexo C-02.

f) Es facultad del subprestatario elegir libremente la empresa prestadora de seguros originados por el subpréstamo.

g) El subprestatario deberá ser evaluado de acuerdo a las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación del subprestatario con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.

h) Los documentos utilizados para acreditar el ingreso y/o la capacidad de pago del subprestatario, deberán constar en los expedientes de crédito del subprestatario, los cuales podrán tener la condición de:

h.1) Dependientes: (alternativamente)

- Copias de las boletas de pago;
- Copia del pago según planilla;
- Constancia de trabajo de la entidad empleadora donde figure el ingreso neto mensual percibido.

h.2) Independiente: copia de los recibos por honorarios profesionales.

h.3) Los comerciantes: (alternativamente)

- Copia de sus cuadernos de control de compra-venta donde figuren sus ingresos.
- Declaración jurada sobre sus ingresos en formato establecido por la IFI.

h.4) Trabajadores del hogar: Copia de la constancia de pagos.

h.5) Jubilados: Copia del comprobante de depósito de la pensión por jubilación.

Excepcionalmente, a falta de los documentos antes señalados, la IFI comprobará los ingresos antes indicados con la preparación del flujo de ingresos en el que conste la evaluación de la IFI.

i) El subpréstamo debe ser aprobado por la IFI antes de que se solicite la asignación del BFH.
j) Para el caso de financiamiento de bien futuro, que cuente con periodo de gracia, se podrán capitalizar los seguros de desgravamen y de todo riesgo generados durante dicho periodo.

5.7. Recuperación de los préstamos

a) El repago del principal e intereses del préstamo, y las comisiones por parte de la IFI incluyendo las del Fiduciario, se efectuarán mediante:

- Débito automático por el Fiduciario de la cuenta de la IFI en el BCRP, o en la del Banco operador que la IFI determine a satisfacción del Fiduciario.
- Depósito directo de la IFI en la cuenta que el Fiduciario designe, en los casos que la IFI no tenga cuenta en el BCRP.

b) La IFI se obliga a la cancelación del 100% del préstamo otorgado por EL FONDO, de acuerdo a los vencimientos establecidos en los calendarios de amortización que para tal efecto remitirá el Fiduciario a la IFI, salvo que se aplique el evento de incumplimiento a que se hace referencia en el punto 5.9 del presente reglamento.

5.8. Refinanciamiento de los préstamos

La refinanciación del préstamo se enmarcará de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento vigente de refinanciamiento para los productos MIVIVIENDA.

5.9. Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

a) En los casos que la IFI dé por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo por causa de incumplimiento de pago del subprestatario, EL FONDO otorgará una CRC a favor de la IFI, por cada uno o todos los subpréstamos antes del desembolso, elección que no podrá ser posteriormente modificada y que constará en la Solicitud de Desembolso (Anexo A).
b) En los casos que la IFI decida financiar la adquisición de bien futuro, la CRC no será de aplicación en el caso que el incumplimiento de pago por parte del subprestatario, sea consecuencia de la no terminación y entrega de la vivienda debidamente independizada y con declaratoria de fábrica por parte del constructor y/o promotor en el plazo previamente convenido.
c) La activación de la CRC a favor de la IFI entrará en vigencia a partir de la fecha en que el Fiduciario, con la aprobación previa de EL FONDO, da su conformidad a la siguiente documentación presentada por la IFI:

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

- Tasación actualizada del inmueble objeto de financiamiento, en caso dicho informe determine que el estado del inmueble pone en riesgo la habitabilidad del mismo no procederá el otorgamiento de la CRC. De proceder la CRC, dicho gasto podrá ser incluido por la IFI como parte de los costos de realización del inmueble.
- Copia del Contrato de préstamo hipotecario.
- Liquidación de la deuda, donde conste que la IFI ha procedido a dar por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo.
- Carta Notarial donde indique el saldo vencido de los Tramos Concesional y No Concesional del subpréstamo.
- Copia del cargo de la demanda judicial de ejecución de garantía presentada ante el juzgado correspondiente, o copia del cargo de la solicitud de ejecución dirigida a la empresa fiduciaria o en el caso de los títulos de crédito hipotecarios negociables, de la solicitud de venta por una empresa del sistema financiero nacional autorizada a operar comisiones de confianza o fideicomisos.
- Copia del Auto Admisorio del Juzgado donde se ha presentado la demanda judicial según corresponda.

d) Las solicitudes de activación y/o liquidación del CRC de la IFI a EL FONDO con intermediación del Fiduciario se atenderán dentro de un plazo de 30 días calendario.

e) De acuerdo a los porcentajes de incumplimiento que registren los subpréstamos de cada IFI que obliguen al uso de esta cobertura, EL FONDO podrá establecer normas complementarias para su adecuado uso. Estas normas serán de aplicación para los préstamos que se otorguen a partir de los treinta (30) días calendario desde que la IFI es notificada.

f) Los importes fijados por gastos judiciales y comisiones, requieren opinión favorable previa de EL FONDO, para poder posteriormente aplicar la CRC. En este sentido, es necesario que estos conceptos estén debidamente sustentados y presentados mediante la correspondiente liquidación al Fiduciario, EL FONDO no reconocerá gastos o importes adicionales a los montos establecidos en el Anexo D, ni gastos por los que no se presenten documentos de sustento.

g) Para efectos de lo dispuesto en el literal c) del presente punto, el Fiduciario hará llegar a la IFI los respectivos cronogramas.

h) La IFI deberá continuar cancelando el 100% de la comisión a favor del Fiduciario, de acuerdo a las condiciones pactadas del préstamo, hasta el momento que se haga efectiva la garantía.

i) Si luego de la entrada en vigencia de la CRC, la IFI llegase a un arreglo de pago con el subprestatario hasta antes de la ejecución de la garantía o antes del remate del bien, según corresponda, no será de aplicación la CRC, debiendo la IFI comunicar dentro hasta en un plazo de 30 días calendarios de notificada al Fiduciario de dicho arreglo y reembolsar los montos que haya dejado de pagar en aplicación de la CRC y reanudar el pago del préstamo de acuerdo a las condiciones pactadas., De no cumplirse con el plazo indicado, se aplicará la penalidad respectiva.

j) La IFI no podrá ejecutar la garantía que respalda el subpréstamo por el incumplimiento de otras obligaciones que tenga el subprestatario con IFI distintas a las del subpréstamo.

k) Una vez que la IFI haya sido notificada con el Acta de Remate del inmueble materia de cobertura, tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para solicitar al Fiduciario la

liquidación de la cobertura. vencido el plazo, el Fiduciario procederá a cargar el saldo total adeudado.

5.9.1. CRC al 100% del préstamo

Para los créditos que se otorguen a los beneficiarios del BFH calificados a partir del segundo semestre del año 2005, se aplicará una disminución progresiva a la CRC al 100% del préstamo, según el siguiente esquema:

Año de vigencia del crédito	CRC	Observación
1	100%	De presentarse incumplimiento en el pago se optará por pagos mínimos o suspensión de pagos
2	100%	
3	90%	
4	90%	
5	80%	
6	80%	
7	70%	
8	70%	
9	60%	
10	60%	
11	50%	
12	50%	
13	40%	
14	40%	
15-20	1/3 subordinado	Similar al aplicado para el financiamiento de EL FONDO

5.9.2. Aplicación de la CRC: 100% del préstamo

La CRC a favor de la IFI entrará en vigencia a partir de la fecha en que el Fiduciario con la aprobación previa de EL FONDO., da su conformidad a la documentación completa presentada por la IFI, que sustente que ésta ha procedido a dar por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, así como la solicitud de venta a una empresa del sistema financiero nacional autorizada a operar comisiones de confianza o fideicomisos.

A partir de la vigencia de la CRC a favor de la IFI, ésta deberá optar por una de las siguientes alternativas:

a) Pagos mínimos: En el caso que haya elegido "pagos mínimos", la IFI tendrá la obligación de cancelar el 20% del préstamo de acuerdo a los vencimientos contratados con EL FONDO y la comisión el Fiduciario (con aplicación de la TEA vigente del préstamo).
b) Suspensión de pagos: En el caso que haya elegido "suspensión de pagos", la IFI suspenderá los pagos pactados con EL FONDO relativos al préstamo.

5.9.3. Ejecución de la garantía de préstamos con CRC al 100%

Dependiendo de la alternativa elegida, la IFI se obliga a:

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

a) Pagos Mínimos

Llevar a cabo el proceso de ejecución de garantía, asumiendo todos los gastos en que se incurran en el proceso.

En el momento en que se haga efectiva la garantía, cualquiera sea el producto que se obtenga por ésta, la IFI detraerá todos los gastos incurridos en el proceso de ejecución, previa conformidad de EL FONDO. Del importe resultante, la IFI recuperará los pagos mínimos efectuados a EL FONDO (reembolso del principal, siendo los intereses calculados con una TEA definida y comunicada por EL FONDO). De existir un remanente, éste será transferido a EL FONDO hasta donde alcance el saldo pendiente de cobro del préstamo.

De quedar un excedente luego de aplicar lo indicado en el párrafo precedente, el mismo deberá ser destinado para cubrir la devolución del BFH y/o BMS. Finalmente, se entregará al subprestatario el saldo remanente.

b) Suspensión de pagos

El proceso de ejecución de garantía será realizado por una entidad designada por EL FONDO (vía una convocatoria, en la que los procesos a solicitar a la entidad designada sean coordinados con las IFI que hayan otorgado los subpréstamos materia de ejecución). Esta entidad facturará a la IFI todos los gastos que se incurran en el proceso.

En el momento en que se haga efectiva la garantía, cualquiera sea el producto que se obtenga de ésta, la entidad responsable del proceso de ejecución detraerá sus honorarios. Del importe resultante, la IFI recuperará los gastos incurridos en el proceso de ejecución de garantía, previa conformidad de EL FONDO. Si los recursos no son suficientes, la IFI asumirá los gastos con cargo a sus recursos. De existir un remanente, éste será transferido a EL FONDO hasta donde alcance por el saldo pendiente de cobro del préstamo.

De quedar un excedente luego de aplicar lo indicado en el párrafo precedente, el mismo deberá ser destinado para cubrir la devolución del BFH y/o BMS. Finalmente, se entregará al subprestatario el saldo remanente

5.9.4. CRC de 15 a 20 años

En los casos en que la IFI dé por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, EL FONDO otorgará una CRC a favor de la IFI, por cada uno de los subpréstamos, de:

- 1/3 subordinado sin tope

A partir de la vigencia de la CRC a favor de la IFI, se generará un nuevo calendario de pago sobre el 100% del saldo del préstamo. La IFI tendrá sólo la obligación de:

- Cancelar las dos terceras (2/3) del préstamo, de acuerdo a los nuevos vencimientos contratados con EL FONDO.

Un tercio subordinado sin tope:

A partir de la vigencia de la CRC a favor de la IFI, ésta tendrá sólo la obligación de continuar cancelando las dos terceras partes (2/3) del préstamo, de acuerdo a los vencimientos contratados con EL FONDO. En el momento en que se haga efectiva la garantía, cualquiera sea el producto que se obtenga por ésta, la IFI deberá prepagar en primera instancia y en forma preferente, el saldo pendiente de la referida obligación.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cardenas Condezo	Marlene Falera Ripas

Adicionalmente al prepago referido en el párrafo anterior, si el producto de la ejecución de la garantía resultase mayor a las dos terceras (2/3) partes del saldo pendiente de pago del principal, más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones pactadas y gastos judiciales del subpréstamo, la IFI quedará obligada con el excedente a prepagar en primera instancia y en forma preferente a EL FONDO hasta donde alcance la tercera parte del saldo pendiente de pago del préstamo al momento de entrada en vigencia de la cobertura, más los intereses compensatorios devengados desde dicho momento hasta la fecha en que se haga efectiva la garantía.

De quedar un excedente luego de aplicar lo indicado en el párrafo precedente, el mismo deberá ser destinado para cubrir la devolución del BFH y/o BMS. Finalmente, se entregará al subprestatario el saldo remanente

5.10. Acuerdo de Pago

Se permite un Acuerdo de Pago como alternativa al remate del inmueble para liquidar la CRC, previa aprobación de EL FONDO, en las siguientes modalidades:

- Pago en efectivo: Se tendrá que cancelar el total del adeudado.
- La Dación de Pago del bien financiado por parte del subprestatario previa aprobación de EL FONDO, y siempre que el integro de la recuperación se destine a la cancelación del préstamo.

5.11. Obligaciones de la IFI

Además de las obligaciones dispuestas en el Convenio, la IFI se obliga al cumplimiento de lo siguiente:

a) Garantizar que el subprestatario cumpla con la presentación de los documentos que sustenten los requisitos establecidos en el reglamento.
b) Incluir en los contratos de subpréstamo las cláusulas necesarias para dar por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo.
c) La IFI se obliga a notificar al subprestatario, en un plazo no mayor de tres (03) días útiles de verificada alguna falsedad de información, que se han dado por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, requiriéndole el cumplimiento de las obligaciones materia del subpréstamo, en un plazo no mayor a quince (15) días útiles.
d) Asumir todos los riesgos crediticios que se deriven de los subpréstamos que otorgue la IFI a favor de los subprestatarios, salvo en los casos de incumplimiento a que se refiere el punto 5.9 del reglamento.
e) Efectuar por cuenta de EL FONDO, la cobranza del saldo pendiente de pago más los intereses correspondientes, en los casos de CRC por parte de EL FONDO.
f) Entregar a requerimiento expreso de EL FONDO a través del Fiduciario el estado de situación de los subpréstamos. Esta información será alcanzada de acuerdo a los requerimientos acordados por el Fiduciario y EL FONDO y contendrá, entre otros, el detalle de la relación de los subprestatarios, las cuotas vigentes, pagos recibidos, cuotas vencidas e impagas y la relación de ejecución de garantías.
g) Otorgar las facilidades necesarias y cumplir con las disposiciones que emita EL FONDO a efectos de implementar un mecanismo que permita la titulación de los subpréstamos, así

como obtener la aceptación de los subprestatarios, a fin de permitir la titulación de dichos créditos.

h) Establecer mediante el correspondiente contrato de subpréstamo, la constitución de la primera y preferente hipoteca a su favor sobre la vivienda materia del financiamiento o, alternativamente, la constitución de un fideicomiso en garantía sobre la vivienda materia del financiamiento o la constitución del TCHN endosado a favor de la IFI.
La constitución de la "hipoteca sábana" regulada en el artículo 172° de La Ley N° 26702, y sus respectivas modificatorias, referida a otras deudas que pueda tener el subprestatario no será de aplicación respecto de la primera y preferente hipoteca que se hace referencia en este literal.

En todos los casos alternativos antes indicados, el monto de la garantía a constituir no deberá ser menor al monto del subpréstamo.

Adicionalmente a las garantías antes indicadas, la IFI puede solicitar al subprestatario una fianza o aval. En este caso, ni el fiador ni el avalista son deudores ni subprestatarios del crédito otorgado, debiéndose precisar que el subprestatario por sí mismo debe ser sujeto de crédito.

El monto de la garantía hipotecaria deberá cubrir tanto el BFH como el FCTP de EL FONDO. El orden de prelación será:

- FCTP al BFH
- BFH
- Cuota inicial aportada por el subprestatario

i) Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de permitir a EL FONDO, al Fiduciario y a la IFI, examinar la vivienda motivo del financiamiento.

j) Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de proporcionar toda la información que EL FONDO, el Fiduciario y la IFI le soliciten con relación al financiamiento otorgado.

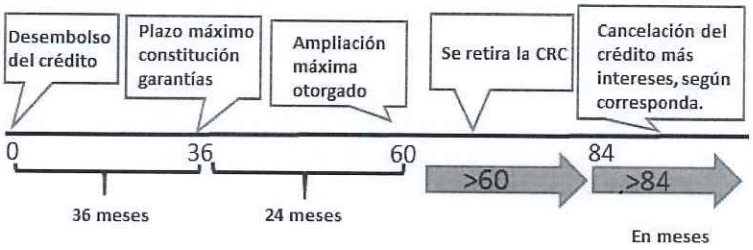
k) Para los casos de bien futuro, previo al desembolso del préstamo, EL FONDO desembolsará el Ahorro y BFH contra las garantías que considera necesarias para cubrir ambos importes. Las mencionadas garantías respaldan la existencia de la vivienda con la declaratoria de fábrica inscrita e independización del inmueble.

l) En los casos en que la IFI decida financiar la adquisición de bien futuro, sea que la IFI haya financiado o no al constructor de la obra, la IFI deberá comprometerse, a devolver a EL FONDO y al subprestatario en su caso, los recursos que éstos hubieran aportado (incluyendo la cuota inicial) para la adquisición de la vivienda (Financiamiento), más los intereses correspondientes al financiamiento recibido para atender dicha deuda. Para este propósito, de considerarlo la IFI, podrá solicitar adicionalmente al constructor las garantías que considere necesarias para respaldar la existencia, terminación y entrega de las viviendas a ser transferidas a los subprestatarios, debidamente independizadas, con declaratoria de fábrica, incluyendo las características pactadas en el contrato de compraventa.

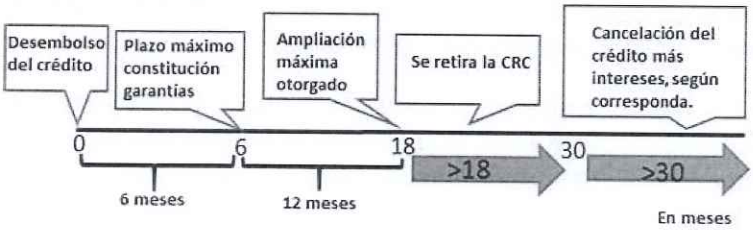
m) La IFI se obliga a cumplir con los plazos establecidos para la constitución de garantía según el tipo de bien financiado:

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

Bien Futuro



Bien Terminado



Para bien terminado: El plazo máximo para constituir garantías es de 6 meses.

Para bien futuro: El plazo máximo para constituir garantías es de 36 meses.

Excepcionalmente, luego de excedido el plazo máximo para constituir las garantías, la IFI podrá solicitar la ampliación adicional según el plazo indicado en los gráficos el cual no podrá exceder de doce (12) para el caso de Bien Terminado, y para Bien Futuro, de veinticuatro (24) meses , presentando un informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido. Concluido el plazo de la ampliación adicional otorgado, se retirará la CRC por la operación de forma definitiva.

Posterior de los doce (12) meses para el Bien Terminado), y veinticuatro (24) meses para el Bien Futuro, de retirado el CRC a la operación y no habiéndose concluido, luego de este plazo, con la constitución de la garantía, se procederá a cancelar el crédito a aquellas entidades financieras que tengan una clasificación de riesgos B- o inferior. En cualquiera de los casos mencionados, aquella institución financiera que tenga garantías por constituir luego de los plazos de retiro del CRC indicados y deteriore su clasificación a B- o inferior, se cancelarán dichas operaciones sin constituir.

Lo anteriormente dispuesto (literal m) entrará en vigencia a partir del 01 de julio de 2019. Además, se debe tomar en cuenta que todas las entidades financieras que a la fecha mantengan operaciones con garantías por constituir tendrán como plazo máximo hasta junio 2019, inclusive, para la regularización de las garantías pendientes a formalizar.

n) En el caso que la IFI dé por resuelto el contrato de subpréstamo, ésta se obliga a informar por escrito al Fiduciario de la ocurrencia de tal hecho dentro de los tres (03) días útiles siguientes a la fecha de resolución del contrato, debiendo especificar la causal de resolución correspondiente.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

o) La IFI se obliga a suscribir trimestralmente un Acta de Conciliación de Saldos Adeudados con el Fiduciario, la cual será remitida al Fiduciario a más tardar dentro del mes siguiente al cierre de cada trimestre.

p) La IFI podrá utilizar una tasación única para viviendas similares dentro de un proyecto inmobiliario, siempre que la tasación cumpla con determinadas condiciones, entre otras, que cumpla con lo dispuesto en la normatividad vigente, que se aplique para viviendas idénticas en sus características (ubicación, tamaño, materiales utilizados para su construcción, entre otras) y siempre que la valuación se realice para efecto de la primera venta de la vivienda que forma parte del proyecto inmobiliario y en un mismo periodo de tiempo. En estos casos y de acuerdo a lo establecido por la SBS, la IFI deberá justificar adecuadamente este tipo de tasación mediante documentos que obren en los files de deudores.

q) En el caso que la IFI decida adjudicarse un bien inmueble, como parte de pago o cancelación total de un subpréstamo y en tanto no se hubiera otorgado la CRC correspondiente, esta se obliga a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo a EL FONDO, en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados desde la fecha de la adjudicación del inmueble. En el caso que la IFI decida adjudicarse un bien inmueble, habiéndose otorgado ya la CRC, esta se obliga a cancelar el saldo del préstamo, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados desde la fecha en que se adjudica el inmueble.

r) La IFI debe verificar que en los contratos de compra venta, suscritos entre el subprestatario y el Promotor/Constructor se consigne lo siguiente:
- Fecha cierta para la entrega del inmueble financiado y
- Penalidad de cargo del Promotor/Constructor y/o Entidad Técnica a favor del subprestatario, ante la falta de entrega del inmueble en la fecha pactada.

s) Requerir al constructor la garantía que considere necesaria para asegurar la inscripción de la transferencia de propiedad de la vivienda financiada a favor del subprestatario.

t) La IFI podrá solicitar el extorno de una operación en un plazo máximo de veinte (20) días de desembolsado el préstamo, para ello deberá remitir carta al Fiduciario adjuntando la carta del cliente donde indica el motivo del extorno y las resoluciones de los Contratos de Compra Venta y Financiamiento.

u) En caso la IFI no cumpla con lo establecido en el presente reglamento, se extornará el préstamo.

v) Para los casos de prepago y extornos, de excederse la IFI del plazo de los veinte (20) días calendario para informar al Fiduciario, se aplicará los intereses y penalidades correspondientes.

w) Los demás términos y obligaciones que según el presente reglamento le corresponda asumir a las IFI.

5.12. Modificación del Reglamento

El Fiduciario y/o las IFI podrán sugerir modificaciones al presente reglamento acompañando el sustento correspondiente, para adaptarlo a nuevas circunstancias o condiciones que pudieran presentarse en el transcurso de su ejecución. Cualquier modificación al presente reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a la IFI, previa conformidad de EL FONDO.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cardenas Condezo	Marlene Falera Ripas

5.13. Consultas

Toda consulta sobre la aplicación del presente reglamento, deberá ser efectuada por la IFI respectiva y estar dirigida al Fiduciario, quien a su vez, la remitirá a EL FONDO para su absolución. La consulta formulada deberá tener adjunto un informe legal y la documentación mínima sustentatoria.

6. Del Subprestatario

La IFI deberá exigir como mínimo la presentación de una Declaración Jurada (Anexo C.01), que acredite el cumplimiento de los requisitos para ser subprestatario de un crédito con recursos de EL FONDO.

7. Cesión o Venta de FCTP a los FDI

7.1. Cesión o Venta de Créditos

Las IFI que hayan originado subpréstamos de conformidad con lo establecido en el presente reglamento podrán ceder o vender uno o más subpréstamos a otras IFI o FDI con todas las responsabilidades que involucra el subpréstamo.

La IFI cesionaria deberán contar con un contrato vigente suscrito con El FONDO a la fecha de la operación.

El contrato o convenio que suscriba EL FONDO con el FDI deberá incorporar la cláusula de cumplimiento e integridad, cuyo modelo consta en el Anexo F del presente reglamento y cumplir con presentar la información para la debida diligencia en el conocimiento de las contrapartes prevista en el Manual del Sistema para la Prevención y Gestión de los Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo.

El importe de la cesión o venta deberá ser utilizado por la IFI para efectuar el prepago total por el saldo del préstamo al Fiduciario en representación de EL FONDO, contando para ello con un plazo de hasta treinta (30) días calendarios contados a partir de la fecha en que se efectuó el pago del total del precio por la adquisición de los subpréstamos por parte del FDI. La mencionada operación ya no formará parte del Fideicomiso y pasará a estar a cargo del FDI.

7.2. Obligaciones del Fondo de Inversión - FDI

a) Respetar las condiciones y/o características originales de los subpréstamos recibidos bajo el marco del Reglamento Operativo del Programa Techo Propio (Adquisición de vivienda Nueva) y Producto FCTP vigente en la fecha de desembolso del subpréstamo.
b) En caso de falsedad de información, el FDI dará por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo y exigirán el pago al subprestatario directamente incluyendo los atributos otorgados, éstos últimos deberán ser devueltos a EL FONDO.
c) Los subpréstamos vendidos o cedidos a un FDI, podrán optar por el servicio de CRC, cuya normativa se rige por el Manual de Políticas y Procesos Operativos del CRC-PBP.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

8. Penalidades

8.1. Por la entrega de documentación fuera de plazo

De incumplir con los plazos señalados en los punto 5.3 y 5.11 del presente reglamento, se generará una penalidad a favor de EL FONDO calculada sobre la base de una tasa flat diaria desde el vencimiento del plazo para la entrega de la documentación hasta la regularización de la misma. El monto de la penalidad resultante estará en función de los días de retraso en la remisión de los documentos. El valor de la tasa flat será determinada por EL FONDO y comunicada a las IFI. El presente punto no será aplicable cuando la demora en la entrega de los documentos no sea imputable a la IFI.

8.2. Por la utilización de los recursos de EL FONDO fuera del plazo

De incumplir con los plazos estipulados en los puntos 5.6 literal d, y 5.11, se generará una penalidad a favor de EL FONDO calculada sobre la base de una tasa de interés adicional que regirá desde el vencimiento del plazo para la utilización o devolución de los recursos hasta la fecha de regularización de las mismas. La tasa de interés para el cálculo será determinada por EL FONDO y comunicada a las IFI.

8.3. Falsedad de Información

De verificar la falsedad de algún documento presentado por el subprestatario, la IFI, sin perjuicio de las acciones penales correspondientes, dará por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, quedando automáticamente obligado el subprestatario a cancelar el íntegro del saldo insoluto del subpréstamo y demás conceptos establecidos en el presente reglamento. Igualmente, para este caso de verificación de falsedad de la información, no será aplicable la CRC.

Si el subprestatario no cumpliera con hacer efectivo el pago del subpréstamo y los demás conceptos referidos en el párrafo anterior, la IFI procederá a la ejecución de la garantía que respalda el subpréstamo.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Cordezo	Marlene Falera Ripas

9. Anexos

- **Anexo A**

Anexo A
Fondo MIVIVENDA S.A.
FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE CRÉDITO

Anverso del Anexo "A"

Señores COFIDE/FONDO MIVIVIENDA (FMV S.A.)
Lugar.- _____ _____de _____del_____

Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitarles con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el préstamo de acuerdo al siguiente detalle:

1. Datos del Subprestatario
Nombre Completo
D.N.I./C.E. N°

2. Características del inmueble a financiar
Tipo de inmueble a financiar/const ☐ Departamento ☐ Casa ☐ Bien Futuro ☐ Bien Terminado ☐ Vivienda 2do uso ☐ Mejoramiento ☐ Construcción en terreno

Si es Proyecto
Nombre del Proyecto
Nombre del Constructor

Si es Bien Terminado
Nombre del Propietario/ Vendedor

Dirección del Inmueble a financiar/construir
Dirección (Av./Jirón/Calle/Ps
Número/Manzana-Lote:
Departamento/ Interior
Urbanización/ Localidad
Distrito
Provincia
Departamento
Área Construida según contrato (m2)
Valor de la Hipoteca - Gravamen (S/)

3. Evaluación Creditica del Subprestatario
Si calificó con sustento de ingresos
Ingreso neto titular (S/) (1)
Ingreso neto cónyuge (S/)
Total ingreso neto (S/)
Si calificó con Ahorro Programado
Ahorro mensual (S/)
Meses total ahorrados
Monto Ahorrado (S/)
Calificación SBS
Fecha de aprobación del Crédito por la IFI
Fecha de suscripción del contrato de compra-ven
Fecha del Contrato de Crédito

4. Características del crédito
Precio de la vivienda (sin cochera) (S/)
Valor de la cochera (S/)
Valor total de la vivienda VV (S/)
Valor del terreno (S/)
Gastos de cierre (S/) *
Para construir en terreno propio o aires
Hasta 5% de PV
Modalidad: ☐ Desembolso ☐ Reembolso
BBP: ☐ Sí ☐ No BMS: ☐ Sí ☐ No PBP: ☐ Sí ☐ No

Monto del Crédito/ Financiamiento Complementario (S/)
Plazo total en meses (incluye periodo de gra
Tasa de Interés Efectiva Anual (%)
Cuota mensual de crédito (S/)

Solicitud de Desembolso de Crédito
Nos dirigimos a ustedes a fin de solicitarle con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el monto de Crédito/Financiamiento Complementario a favor del solicitante indicado.
El importe solicitado se abonará a nuestra Cuenta Corr_____del Banco Central de Reserva del Perú o en nuestra cuenta corriente N° _____del banco_____.
Por este medio declaramos que el Solicitante del Crédito ha cumplido con los requisitos de elegibilidad exigidos en la ley y en el Reglamento de Crédito.

BMS En caso de ser aplicable (S/)
BBP (S/)
PBP como Complemento de la Cuota Inicial
Aporte del Subprestatario (S/)**
Total Cuota Inicial (S/)
BFH (S/)
Periodo de Gracia (meses)
Monto capitalizado del préstamo sólo por intereses (S/)
(De aplicar a Financiamiento Complementario de Techo Propio

Tipo de Cuota	
Cuotas simples	
Cuotas dobles	

(A ser llenado únicamente en caso de existir periodo de gracia

** Son los gastos por los siguientes conceptos: Tasación, Estudio de Títulos, Gastos Notariales, Certificado de Registro Inmobiliario, Gastos Registrales, Impuesto de Alcabala y Comisión por Desembolso. Podrán ser financiados, siendo el máximo importe el equivalente al 5% del Valor Total de la Vivienda.*
*** En caso se opte por la modalidad de construcción en terreno propio o sobre aires independizados el aporte del Subprestatario estará constituido por el valor del terreno sobre el que se construirá la vivienda.*

Nombre de la IFI | Firma y Sello de los representantes de la IFI

☐ Pagaré (Anexo B)
Expediente de Crédito conteniendo:
☐ Anexo C.01 - Hoja resumen del subprestatario
☐ Copia de Contrato de Compra-Venta o Contrato
☐ Copia de Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria
☐ Copia de Nota de Abono de Desembolso a favor del Subprestatario (Por reembolso)
☐ Copia con DNI del Subprestatario y su cónyuge o conviviente
☐ Hoja Resumen de Tasación-C.02
☐ Copia de Certificado de Registro Inmobiliario (CRI)

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

Reverso del Anexo "A"

Asimismo, nos comprometemos a remitir:

a. En caso del financiamiento de viviendas terminadas:
   i. En un plazo no mayor a 30 días calendario de efectuado el desembolso, copia de la nota de abono del desembolso a favor del Beneficiario, y en un plazo no mayor a 90 días remitir copia de la Ficha o Partida Registral de la vivienda financiada con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a su favor o del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los Registros Públicos o alternativamente del contrato de fideicomiso en garantía.

b. En caso del Financiamiento de Bien Futuro se deberá remitir:
   i. Copia de la ficha o partida registral del precio matriz sobre el que se construye la vivienda objeto de financiamiento donde conste la inscripción de la Predeclaratoria de Fábrica y el contrato de compraventa y préstamo con la cláusula de hipoteca convencional incorporada dentro de un plazo no mayor a los 60 días calendario de efectuada dicha inscripción. En este caso, la IFI deberá verificar que independizada la vivienda en forma definitiva se haya procedido a la inscripción del contrato de compraventa y préstamo junto con la hipoteca respectiva.
   ii. Copia de la ficha o partida registral de la vivienda objeto de financiamiento con la respectiva inscripción en los Registros Públicos de primera y preferente hipoteca a su favor o del Título de Crédito Hipotecario Negociable o alternativamente el contrato del fideicomiso en garantía dentro de un plazo no mayor a los 60 días calendario de efectuada la independización del inmueble o la declaratoria de fábrica según corresponda.

(1) **Ingreso Líquido: Ingreso bruto deducido de las retenciones de Ley (AFP, Impuesto a la Renta y otros), judiciales y de las obligaciones mensuales directas de pago (las mismas que consideran los pagos mensuales por créditos directos en el sistema financiero; en el caso de tarjetas de crédito se considerarán los pagos mínimos).**

FONDO MIVIVIENDA S.A. Jefe del Departamento de Operaciones Crediticia y Recuperaciones (e)

Jefe del Dpto. de Adm. de Canales y Al. al Cliente (e) Paulo Morán Villanueva FONDO MIVIVIENDA S.A.

Especialista de Digitalización y Archivo César Delzo Esteban FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

- **Anexo A1**

CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO VIRTUAL

, de del 20_

Señores

(EL FIDUCIARIO)

Ciudad.-

Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitarles con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el desembolso de lo siguiente:

Producto	# préstamos	Monto S/.
Total		

Adjuntamos la relación detallada de Subprestatarios a desembolsar, según Anexo adjunto.

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada; damos fe que la documentación y/o información del Subprestatario es conforme y cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de crédito del Producto, asumiendo la responsabilidad por alguna irregularidad y/o incongruencia, comprometiéndonos a subsanar las observaciones de ser el caso, y a regularizar los documentos originales del expediente de crédito en un plazo máximo de 5 días útiles.

_____

Nombre, firma y sello de los representantes de la IFI
Nombre de IFI

_____

Nombre, firma y sello de los representantes de la IFI
Nombre de IFI

Detalle de los prestatarios beneficiarios programados

	FECHA	PRODUCTO	IFI	APELLIDOPATERNO	APELLIDOMATERNO	NOMBRES	NRODOCUMENTO	NOMBREPROYECTO	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO	Fecha de contrato CV	VALORVIVIENDA	APORTE	BFH	TASA	PRESTAMO
1																TOTAL	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Gondezo	Marlene Falera Ripas

- **Anexo B**

P A G A R É

(Para ser trascrito por el Intermediario Financiero)

PAGARÉ NÚMERO: _____

(Para ser llenado por El Fiduciario)

Monto: S/._____

Nosotros _____ PROMETEMOS PAGAR el día _____ incondicionalmente a la orden de El Fiduciario, identificada con RUC Nº XXX, en sus oficinas de esta ciudad o en el lugar que se presente este título valor, la cantidad de S/. _____ Y 00/100 NUEVOS SOLES), importe recibido a NUESTRA completa satisfacción más intereses, comisiones y gastos a devengarse, que NOS OBLIGAMOS a devolver en la misma moneda.

El importe de este Pagaré devengará desde la fecha de su EMISIÓN y hasta su total cancelación, el interés compensatorio y las comisiones que establezca El Fiduciario para los préstamos de esta naturaleza, así como los gastos que pudieran generarse; y en caso de incumplimiento en el pago, adicionalmente devengará un interés moratorio también fijado por El Fiduciario hasta la fecha efectiva de pago, sin perjuicio de los gastos judiciales, notariales y tributos a que hubiera lugar.

El presente pagaré NO REQUIERE SER PROTESTADO POR FALTA DE PAGO, procediendo su ejecución por el solo mérito de haber vencido su plazo y no haber sido prorrogado.

ACEPTAMOS expresamente que las tasas de interés compensatorio y moratorio puedan ser variadas por El Fiduciario sin necesidad de aviso previo o confirmación posterior.

El presente pagaré podrá ser prorrogado total o parcialmente a su vencimiento por su Tenedor, por el plazo que este señale en este mismo documento, sin que sea necesaria intervención alguna del obligado principal ni de los solidarios.

NOS SOMETEMOS a los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima y DECLARAMOS como NUESTRO domicilio el indicado en este documento, en donde se efectuarán las diligencias notariales, judiciales y demás que fuesen necesarias

Lugar y Fecha de Emisión:

Denominación Social del Emitente:

RUC Nº:

Domicilio:

Nombre de Representantes que firman por el Emitente:

Firmas

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

- **Anexo C**

Anexo C.01 - HOJA RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO

Anverso del Anexo "C.01"

DECLARACIÓN JURADA PARA RESIDENTES EN EL PERÚ Y EN EL EXTRANJERO

Fecha: _____

Señores

_____ (IFI)

Sucursal/Agencia: _____ Departamento: _____ Provincia: _____ Distrito: _____

Yo/Nosotros declaro/declaramos bajo juramento que la siguiente información proporcionada en este documento es correcta y conforme a la verdad hasta la fecha que aparece en esta solicitud al lado de mi/nuestra firma(s). Efectuamos la presente declaración de conformidad con el artículo 179 de la Ley N° 26702:

Titular

☐ PEP Entidad Pública: _____ Cargo: _____ ☐ No PEP

1. **Datos personales**

Reside en Perú (marque con "X")	SI	NO
Apellido paterno		
Apellido materno		
Nombres		
Fecha de nacimiento		
Lugar de nacimiento		
Sexo	Masculino	Femenino
Tipo de documento		N°

Estado Civil: ☐ Soltero ☐ Conviviente ☐ Casado ☐ Divorciado ☐ Viudo

Grado de instrucción

☐ Educación inicial/primaria incompleta
☐ Primaria completa/secundaria incompleta
☐ Secundaria completa
☐ Superior no universitaria incompleta
☐ Superior no universitaria completa/ Superior universitaria incompleta
☐ Superior universitaria completa
☐ Postgrado

2. **Condición laboral**

☐ Dependiente ☐ Empresario/ Neg. Propio
☐ Independiente ☐ Otro
☐ Cesante

Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC	SI	NO
Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor	SI	NO

Profesión: _____ Oficio: _____

Actividad Económica: _____

Cónyuge / Conviviente

☐ PEP Entidad Pública: _____ Cargo: _____ ☐ No PEP

1. **Datos**

Reside en Perú (marque con "X")	SI	NO
Apellido paterno		
Apellido materno		
Nombres		
Fecha de nacimiento		
Lugar de nacimiento		
Sexo	Masculino	Femenino
Tipo de documento		N°

Grado de instrucción

☐ Educación inicial/primaria incompleta
☐ Primaria completa/secundaria incompleta
☐ Secundaria completa
☐ Superior no universitaria incompleta
☐ Superior no universitaria completa/ Superior universitaria incompleta
☐ Superior universitaria completa
☐ Postgrado

2. **Condición laboral**

☐ Dependiente ☐ Empresario/ Neg. Propio
☐ Independiente ☐ Otro
☐ Cesante

Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC	SI	NO
Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor	SI	NO

Número de personas que viven permanentemente en el hogar (sin incluir servicios domésticos): _____

Número de personas dependientes económicamente en el hogar: _____

Número de dormitorios: _____

Dirección actual

Av./jirón/Calle/Pasaje		Distrito	
N°/Manzana-Lote		Provincia	
Interior/Dpto.		Departamento	
urbanización			

¿Cuál de estos bienes que están en su hogar están funcionando?

☐ Computadora o laptop
☐ Lavadora
☐ Teléfono Fijo
☐ Refrigeradora/ congeladora
☐ Horno microondas

Material predominante en los pisos de su vivienda:

☐ Tierra/Otro material (arena y tablones sin pulir)
☐ Cemento sin pulir o pulido/madera (entablados)/tapizón
☐ Losetas/terrazos, mayólicas, cerámicos, vinílicos/mosaicos o similares
☐ Laminado tipo madera, láminas asfálticas o similares
☐ Parquet o madera pulida o similares, porcelanato, alfombra mármol

Origen de Fondos: Origen de los Fondos para el pago de la cuota inicial: _____ (Consultar Guía en el anverso del presente formato)

Asimismo, declaro/declaramos bajo juramento que el suscrito, mi cónyuge o mi conviviente [1] (de corresponder) con derechos patrimoniales adquiridos de conformidad con el artículo 326 del Código Civil, según corresponda, y mis hijos menores de edad declaramos bajo juramento lo siguiente:

i. Cumplimos con los requisitos exigidos por las normas del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), para ser beneficiario(s) de un crédito del FMV.
ii. No ser propietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
iii. De acceder al BBP o PBP como complemento de la cuota inicial, declaramos que no hemos sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o cobertura de recursos del FMV, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI, BANMAT o dentro del Programa Techo Propio.
iv. De acceder a un Financiamiento Complementario Techo Propio, declaramos que no hemos sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o cobertura de recursos del FMV, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI o BANMAT.
v. De ser residente en el extranjero, el/los suscritos no poseen otra vivienda en el extranjero.
vi. De ser residente en el extranjero, el/los suscritos declaramos que nuestros familiares (hasta un segundo grado de consanguinidad y/o afinidad) que habitarán la presente vivienda a ser adquirida con recurso del FMV S.A., cumplen con los puntos ii y iii.
vii. A no enajenar el inmueble a través del sistema crediticio del FMV en el caso de haber construido una vivienda sobre terreno propio con recursos del FMV; en ese sentido nos comprometemos a anotar en la ficha/partida registral de la vivienda, que la misma no podrá ser nuevamente adquirida con recursos del Fondo MIVIVIENDA.

Finalmente, declaro conocer que, siendo esta declaración presentada a una institución del sistema financiero a efectos de obtener una operación de crédito, efectúo la presente de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 179° de la Ley General Del Sistema Financiero y Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y de resultar falsa cualquiera de las declaraciones efectuadas por la presente, me encontraré sujeto a las responsabilidades penales correspondientes, encontrándose facultada la Entidad Financiera a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndose a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos, el BPP / BMS y/o el PBP como complemento de la cuota inicial, y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario con la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

V°B° Funcionario de la IFI

Firma del Titular _____ Firma del Cónyuge/Conviviente (2) _____

Nombre _____ Nombre _____

DNI/CE _____ DNI/CE _____

Dirección _____ Dirección _____

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

Reverso del Anexo "C.01"

Guía de origen de fondos

N°	FUENTE
1	Ahorros en el Sistema Financiero
2	Depósitos a plazo
3	Cuenta Corriente
4	Préstamos del Sistema Financiero
5	Fondos Mutuos
6	Fondos de Inversión
7	Fondos colectivos
8	Instrumentos financieros de corto plazo
9	Instrumentos financieros de largo plazo
10	Ahoros personales en casa

N°	FUENTE
11	Préstamos de familiares, amigos, etc.
12	Juntas o Panderos
13	Sueldos, honorarios, pensiones
14	Liquidación de beneficios sociales
15	Utilidades
16	Ingresos por ventas
17	Remesas del exterior
18	Aporte de socios, accionistas o asociados
19	Otros (especificar)

Para el caso de adquisición de vivienda deberá declarar el origen de los fondos de la cuota inicial y para el caso de construcción, mejoramiento o ampliación deberá declarar el origen de los fondos para adquisición del terreno.

(1) En caso se trate de Subprestatario y Conviviente (aplica el siguiente párrafo):

Asimismo, los suscritos declaramos bajo juramento que, conformamos una unión de hecho, y, al amparo de lo establecido en el artículo 326° del Código Civil[1], mantenemos una convivencia voluntaria, pública y continua mayor a los dos años sin encontrarnos impedidos de contraer matrimonio. En este sentido, en virtud de la citada norma, se genera así una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, en lo que fuera aplicable.

Finalmente, declaro conocer que, siendo esta declaración presentada a una Entidad del sistema Financiero a efectos de obtener una operación de crédito, efectúo la presente de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 179° de la Ley General del Sistema Financiero y Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y de resultar falsa cualquiera de las declaraciones efectuadas por la presente, me encontraré sujeto a las responsabilidades penales correspondientes, encontrándose facultada la Entidad Financiera a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndome a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos, el Premio al Buen Pagador, y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario a la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

(2) Solo en el caso que la EF verifique el régimen de separación de patrimonios, se podrá prescindir de la firma del cónyuge en el presente Anexo.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

Declaración Jurada de Origen de Fondos – C.02

Señores

Presente.-

Ref.:

El que suscribe, _____, identificado (a) con DNI N° _____, con domicilio en _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

1. Que, los fondos que serán o han sido aplicados para pre-pagar o cancelar anticipadamente el crédito N° _____, ascendente a _____, provienen de las fuentes lícitas que se señalan a continuación:

(X)	FUENTE	MONTO	
		S/.	$
	Ahorros en el Sistema Financiero		
	Depósitos a plazo		
	Cuenta corriente		
	Préstamos del Sistema Financiero		
	Fondos Mutuos		
	Fondos de Inversión		
	Fondos colectivos		
	Instrumentos financieros de corto plazo		
	Instrumentos financieros de largo plazo		
	Ahorros personales en casa		
	Préstamos de familiares, amigos, etc.)		
	Juntas o Panderos		
	Sueldos, honorarios, pensiones		
	Liquidación de beneficios sociales		
	Utilidades		
	Ingresos por ventas		

	Remesas del exterior		
	Aporte de socios, accionistas o asociados		
	Otros (especificar)		

2. Que, los fondos antes mencionados no provienen de actividades ilícitas que pudieran estar tipificadas en el Código Penal peruano y/o cualquier otra norma complementaria o conexa.

3. Que, todo lo que aquí declaro es verdad, por lo que asumo total responsabilidad y eximo al Fondo MIVIVIENDA S.A. de toda responsabilidad derivada de información falsa, errónea o inexacta que yo hubiera consignado en este documento.

Lima, ___ de _____ de 20__.

_____[1]

[1] Nombre y firma del Codeudor o Subprestatario.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

- **Anexo D**

TARIFARIO DE COMISIONES Y GASTOS JUDICIALES *

Comisiones

Monto Recuperado	Ejecuciòn de Garantìas
De US$ 1 a US$ 20,000	7.50%
De US$ 20,000 a màs	5.00%

Gastos Judiciales

Aranceles Judiciales

Tasa por presentaciòn de Demanda	
Hasta 250 URP	10% URP
De 250 URP a 500 URP	20% URP

Tasa por Remate Judicial	
Hasta 100 URP	1 URP
De 100 URP a 300 URP	2 URP
De 301 URP a 3000 URP	4 URP

Publicaciones (Diario El Peruano)	
Primera Convocatoria	S/. 900.00
Segunda y/o Tercera Convocatoria	S/. 300.00

Peritos	S/. 800.00 por cada Perito
Martillero Pùblico	De 1% a 3% del valor de adjudicaciòn del inmueble
Cedulas de Notificaciòn	El costo asciende a la suma de S/. 60.00

*Se deberán remitir los documentos que sustentan los gastos y comisiones presentados.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

- **Anexo E**

ACTA DE RECEPCIÓN DE VIVIENDA TERMINADA

(fecha: lugar, día, mes y año)

En la fecha, el Sr.(a) _____(representante del vendedor con poder para efectuar la entrega) representante de la empresa promotora _____identificado con (DNI/CE) _____, hace entrega al Sr.(a) _____, identificado (a) con (DNI/CE)_____, de la _____(casa / departamento) N° _____ ubicado/a en el (lote o piso)_____de la (el) (manzana / bloque) N° _____ del denominado_____ (edificio / conjunto habitacional) ubicado en la Av. / Calle / Jr. _____ N° _____, del distrito de _____, de la provincia de_____ del departamento de _____, con Código de Unidad Habitacional – CUH _____ del proyecto _____ identificado con Código de Proyecto _____ -del Registro de Proyectos de Vivienda del Proyecto Techo Propio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento- MVCS.

El Subprestatario declara que recibe el inmueble descrito en el párrafo precedente según lo pactado con la empresa.

_____ _____

EL COMPRADOR EL VENDEDOR

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Condezo	Marlene Falera Ripas

- **Anexo F**

MODELO DE CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO E INTEGRIDAD

El FDI, sus socios, directores, representantes, funcionarios, empleados, asesores, agentes o empresas y/o personas vinculadas, en adelante "sus Vinculados", se obligan a implementar las medidas necesarias para evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas para ocultar, convertir, transferir dinero o bienes o efectos o ganancias de origen ilícitos o que puedan presumirse ilícitos.

Además, el FDI declara que para la negociación, preparación y/o la celebración del presente CONTRATO/CONVENIO, ninguno de sus vinculados, de manera directa o indirecta, ha pagado, recibido, ofrecido, ni intentado pagar o recibir u ofrecer, ni intenta pagar, recibir u ofrecer en el futuro ningún pago o comisión ilegal para obtener o influenciar en la obtención del presente CONTRATO u otros CONTRATOS y/o convenios.

Asimismo, el FDI declara que en la negociación, preparación, celebración y/o ejecución del presente CONTRATO/CONVENIO se ha conducido y conducirá con apego a las normas legales y éticas, sin incurrir en actos de corrupción ni otros actos ilícitos; declarando incluso que si detectaran un acto de conflicto de interés, entre sus vinculados y el FMV S.A. dará aviso al FMV S.A., para que se determine cómo proceder en esos casos, contando con un plazo de cinco DÍAS HÁBILES para dar aviso al FMV S.A. desde la fecha en que detectara la existencia del conflicto de interés, sin perjuicio de separar al vinculado de la operación.

De igual modo, el FDI declara que ella y/o sus vinculados no han sido condenados en el país o en el extranjero, mediante sentencia consentida o ejecutoriada por delitos contra la administración pública, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes o equivalentes, en caso estos hayan sido cometidos en otros países en agravio del Estado; asimismo, que no tienen mandato de prisión preventiva vigente o que, directamente o a través de sus representantes, hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de los delitos antes mencionados, ante alguna autoridad nacional o extranjera competente.

El FDI se obliga a poner en conocimiento inmediato del FMV S.A, cualquier variación referente a los antecedentes antes mencionados, que se produjera con posterioridad a la firma del presente CONTRATO/CONVENIO, de lo contrario se presumirá que no ha se ha producido ningún cambio en lo anteriormente declarado, sin perjuicio de lo estipulado en el siguiente numeral.

El FDI se obliga a presentar al FMV S.A. la información que le sea solicitada para su adecuada identificación y la de sus "Vinculados", conforme a sus políticas y procedimientos para la prevención y gestión de los riesgos de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

El FDI acepta expresamente que la falsedad a estas declaraciones, la omisión de comunicación de información o la negativa a proporcionar la información solicitada implica un incumplimiento sustancial del presente CONTRATO/CONVENIO y, por consiguiente, su ocurrencia dará lugar a la resolución automática del mismo, debiendo procederse a la reversión de la cartera de créditos MIVIVIENDA cedida.

En caso el FMV S.A. incurriera en costos y/o multas y/o indemnizaciones establecidas por una resolución administrativa o sentencia judicial firme, como consecuencia del incumplimiento de lo establecido en la presente clausula, el FDI se hará, según corresponda, totalmente responsable por dichas multas y/o penalidades y/o indemnizaciones y/o pagos similares, asumiendo el importe de las mismas, sin reserva ni limitación alguna.

Gerente de Operaciones	Gerencia Comercial	Gerente Legal (e)	Jefe de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo
Jorge Ratto Cúneo	José Forero Monroe	Paul Cárdenas Cordezo	Marlene Falera Ripas