

**MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 236-2018-VIVIENDA**

**APRUEBAN EL REGLAMENTO
OPERATIVO PARA ACCEDER
AL BONO FAMILIAR
HABITACIONAL - BFH,
PARA LA MODALIDAD
DE APLICACIÓN DE
CONSTRUCCIÓN EN
SITIO PROPIO**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 236-2018-VIVIENDA**

Lima, 26 de junio del 2018

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 27829, Ley que crea al Bono Familiar Habitacional (BFH), modificada por la Ley Nº 28210 y por los Decretos Legislativos Nº 1037 y Nº 1226, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social – VIS;

Que, con Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 001-2011-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, señalando entre otros, las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al Bono Familiar Habitacional en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar en el ámbito nacional; y estableciendo que mediante Resolución Ministerial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 102-2012-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda;

Que, mediante Informe Nº 190-2018-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo hace suyo el Informe Técnico - Legal Nº 036-2018-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU/BFH en el que se sustenta la necesidad de la aprobación de un nuevo Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la Modalidad de Construcción en Sitio Propio debido a la inclusión de modificaciones sustanciales como los siguientes: i) el Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV verifica los requisitos con anterioridad a establecer la condición del grupo familiar como Grupo Familiar Elegible; ii) la inscripción del contrato y presentación del proyecto se efectuará en un solo acto, presentándose ambos en un solo expediente; iii) la asignación y desembolso se efectuaran en un solo acto; iv) la Entidad Técnica que cuenta con registro vigente debe inscribirse para cada convocatoria; v) el FMV recibe igual número de solicitudes de registro de proyecto que cantidad de BFH convocados; vi) la ET presenta una carta fianza de seriedad de oferta por el 2.5% del valor de la obra; vii) establece un plazo de ejecución de la VIS; viii) contiene un Anexo de condiciones mínimas de la VIS, asimismo dispone la derogación de la Resolución Ministerial Nº 102-2012-VIVIENDA que aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda en el extremo referido a la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; la Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) modificada por la Ley Nº 28210 y por los Decretos Legislativos Nº 1037 y

Nº 1226; y el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 001-2011-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Aprobación del Reglamento Operativo

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

Artículo 2. Derogación

Deróguese el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda aprobado por Resolución Ministerial Nº 102-2012-VIVIENDA en el extremo referido a la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JAVIER PIQUÉ DEL POZO

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**REGLAMENTO OPERATIVO PARA ACCEDER AL
BONO FAMILIAR HABITACIONAL - BFH, PARA LA
MODALIDAD DE APLICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN
EN SITIO PROPIO**

TÍTULO I

BONO FAMILIAR HABITACIONAL

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

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

Artículo 2.- Términos y Definiciones

2.1 Términos:

- a. BFH.- Bono Familiar Habitacional
- b. CSP.- Construcción en Sitio Propio
- c. CPP.- Con Problemas Potenciales
- d. ESFS.- Entidad del Sistema Financiero y de Seguros
- e. ET.- Entidad Técnica
- f. FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- g. GF.- Grupo Familiar
- h. GFB.- Grupo Familiar Beneficiario
- i. GFE.- Grupo Familiar Elegible
- j. IFM.- Ingreso Familiar Mensual
- k. JF.- Jefatura Familiar
- l. JGFE.- Jefe del Grupo Familiar Elegible
- m. MVCS.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- n. Programa.- Programa Techo Propio
- o. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del Programa
- p. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones
- q. SENCICO.- Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción
- r. SPLAFT.- Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- s. SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- t. VIS.- Vivienda de Interés Social
- u. UIT.- Unidad Impositiva Tributaria

2.2 Definiciones:

a. **Autovalúo.-** Documentación emitida por la municipalidad que indica el valor del predio.

b. **Bono Familiar Habitacional - BFH.-** Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su ahorro, para facilitarles el acceso a una de las modalidades del Programa.

c. **Centro Autorizado.-** Local autorizado por el FMV o los Centros de Atención al Ciudadano del MVCS, que cuentan con infraestructura adecuada y personal capacitado en el conocimiento del Programa, donde se brinda atención y asesoría gratuita a los GF que lo requieran, y se inscribe a los grupos familiares que postulen al otorgamiento del BFH.

d. **Discapacidad.-** La persona con discapacidad es aquella que tiene una o más deficiencias físicas, sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente que, al interactuar con diversas barreras actitudinales y del entorno, no ejerza o pueda verse impedida en el ejercicio de sus derechos y su inclusión plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones que las demás, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad.

e. **Entidad del Sistema Financiero y de Seguros - ESFS.-** Entidad del Sistema Financiero y Seguros que opera bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones.

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

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

h. **Proyecto.-** Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, para acceder al BFH en la modalidad de aplicación de CSP.

i. **Registro de Predios.-** Registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales.

j. **Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo – SPLAFT.-** Es el conjunto de políticas y procedimientos establecidos en la Ley N° 27693, el Decreto Supremo N° 018-2006-JUS, la Resolución SBS N° 2660-2015, así como las respectivas normas internas del FMV sobre la materia, para prevenir y evitar que los productos y/ o servicios que ofrecen al público sean utilizados con fines ilícitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo.

Artículo 3.- Características de la VIS

La VIS para CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un terreno o aires independizados, que cuenta con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación; cumple con las normas técnicas del RNE; y las condiciones mínimas establecidas en el Anexo que forma parte del presente Reglamento Operativo.

La VIS está conformada como mínimo por los siguientes ambientes:

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

Se debe considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño, además de los cerramientos exteriores, con un área mínima de 35 m² techada y construida, preparada para el crecimiento progresivo

vertical considerando al menos un piso adicional. La VIS debe cumplir con las características mínimas establecidas en el Anexo del presente Reglamento Operativo.

Para los casos en los que la VIS cuente como mínimo con 3 ambientes de dormitorio y un ambiente de baño, no es exigible el crecimiento progresivo vertical, debiendo tener un área mínima de 42 m² techada y construida.

La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el RNE) o No Convencionales propuestas por el SENCICO aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial.

La VIS debe contar con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas listas para la conexión final a los servicios públicos, aun cuando se acredite la solución alternativa.

Artículo 4.- Del Predio Elegible

Son elegibles para el Programa y para la modalidad de CSP, aquellos predios que reúnan las condiciones para:

- La obtención de licencia de edificación, en el marco de la normativa vigente;
- Ser de propiedad de los GF;
- Que en el predio no exista una vivienda con las características similares o superiores a una VIS; y,
- Contar con servicios de electricidad, agua potable y desagüe. De no contar con dichos servicios se debe acreditar una solución alternativa que permita la dotación de dichos servicios, aprobado por la Autoridad de Salud o por la Municipalidad correspondiente, según sea el caso y la presentación de la correspondiente factibilidad del (los) servicio(s) básico(s) faltante(s).

Las ET serán las responsables de determinar el cumplimiento de estas condiciones previas y si el GF tiene déficit cualitativo de vivienda. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo será causal de ejecución de garantías o de devolución del BFH por parte de la ET según el caso.

No será predio elegible aquel que se encuentre ubicado en zonas de riesgo no mitigable.

Artículo 5.- Valor del BFH y Valor del Ahorro

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

El valor del BFH y del Ahorro Mínimo para acceder al BFH, es el siguiente:

Valor de VIS	VALOR DE BFH	AHORRO
Desde 5.9 UIT Hasta 20 UIT	5.45 UIT	Mínimo 0.45 UIT

El MVCS a través de convocatorias especiales podrá establecer valores distintos a los indicados en el presente artículo considerando las condiciones especiales de la convocatoria, de las zonas a atender y de los GF.

5.2 El valor del BFH se calcula con la UIT vigente a la fecha de suscripción del contrato de obra

Artículo 6.- Valor Excepcional del Bono Familiar Habitacional

El BFH tiene un valor excepcional en los siguientes casos:

6.1 El monto del BFH tendrá un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento, en los casos que el o los integrantes de la JF del GFB sea una

persona con discapacidad de las fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 29643, Ley que otorga protección al personal con discapacidad de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú; condición que deberá ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen.

6.2 El monto del BFH tendrá un valor adicional del 51% al indicado en el presente Reglamento, en los casos de grupos familiares donde se presente la existencia de víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000, o enfrentan problemas de vivienda como secuela directa de dicho proceso, debidamente acreditadas con su inscripción en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones - PIR y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-JUS, modificatorias y demás normas complementarias.

TITULO II

CAPITULO I

PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS PARA EL REGISTRO DE ENTIDAD TÉCNICA

Artículo 7.- Requisitos de inscripción en el registro de Entidades Técnicas

7.1 Las ET desarrollan proyectos bajo el marco del Programa, para la modalidad de CSP, para lo cual deberán estar inscritos en la Convocatoria y con código vigente en el Registro de ET a cargo del FMV.

7.2 La ET puede ser persona natural o persona jurídica con capacidad técnica, debiendo cumplir con los requisitos de registro de ET estipulados en el presente Reglamento Operativo y mantener estas condiciones durante su vigencia. Deben contar en su equipo técnico conformado por un ingeniero civil o arquitecto y un abogado, colegiados y habilitados.

7.3 Para su registro deben presentar lo siguiente:

a. En caso de Personas Naturales:

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

a.2 Hoja de Vida documentada del ingeniero o arquitecto, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco (05) edificaciones ejecutadas y una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también podrá ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (5) VIS.

a.3 Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.

a.4 Para el ingeniero civil o arquitecto y abogado, presentar una declaración que indique que no se encuentran impedidos de contratar con el Estado o inhabilitados o sancionados por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE.

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

a.6 Declaración jurada de los miembros del equipo técnico en la que indiquen encontrarse hábiles para ejercer la profesión.

a.7 En el caso del profesional abogado, su Hoja de Vida, acreditando con documentos, una experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio profesional.

a.8 Para el ingeniero civil o arquitecto y abogado, constancia de haber presentado la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta de los últimos dos (2) años.

a.9 Una carta de acreditación emitida por una única ESFS; donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar. La ESFS que emita la Carta de acreditación deberá cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV.

a.10 Declaración Jurada indicando que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses, y no tener referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

b. En caso de Personas Jurídicas:

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

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

b.3 Declaración Jurada suscrita por el Representante Legal de la ET en la que manifieste que cuenta con este poder a la fecha de postulación al registro de ET.

b.4 Hoja de Vida documentada de la empresa que acredite una experiencia mínima de cinco (5) edificaciones ejecutadas o, en su defecto, se acredite a un arquitecto o ingeniero civil como personal técnico de la empresa, los cuales deben contar con dicha experiencia. Asimismo, se debe acreditar a un abogado como asesor legal quien conjuntamente con el arquitecto o ingeniero civil deben contar con una antigüedad mínima de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también podrá ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (5) VIS.

b.5 Declaración Jurada de los miembros del equipo técnico en la que indiquen se encuentran hábiles para ejercer la profesión.

b.6 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV. Este requisito deberá ser actualizado anualmente, su no actualización es causal de cancelación del Código de ET.

b.7 Estados Financieros aprobados, como mínimo del último ejercicio fiscal, para el cálculo de los ratios financieros que el FMV determine. El FMV podrá implementar formularios digitales a ser llenados por la ET con información financiera los cuales incorporen dichos ratios al inicio de los procedimientos de registro, de manera que el solicitante conozca si cumple con estos ratios antes de continuar con su inscripción. Este requisito deberá ser actualizado anualmente, su no actualización es causal de cancelación del Código de ET.

b.8 Declaración Jurada en la que indique que la empresa ni su equipo técnico se encuentran impedidas de contratar con el Estado o inhabilitadas o sancionadas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE.

b.9 Una Carta de acreditación emitida por una única ESFS, donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar. La ESFS que emita la Carta de acreditación deberá cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV.

b.10 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y

representantes con poder inscrito en Registros Públicos han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados al lavado de activos o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.

b.11 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos, presentan cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses, y no tener referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

El FMV se reserva el derecho de verificar y calificar la información presentada mediante los reportes de la SBS o centrales de riesgo especializadas. El FMV determinará, mediante normativa interna, los indicadores financieros mínimos para el registro y actualización de datos de las ET, así como el procedimiento de evaluación.

7.4 En la conformación de una ET no puede intervenir un profesional, ingeniero o arquitecto, acreditado con otra ET inscrita en el Registro de ET del Programa.

7.5 La ET cuyo código se encuentre cancelado o suspendido en el marco del Programa, no podrá participar en ninguna de sus modalidades de aplicación.

7.6 No podrán participar del Programa, en ninguna de sus modalidades de aplicación, aquellas personas Naturales o los accionistas y representantes legales de personas Jurídicas que hayan pertenecido o participado en una ET cancelada o que se encuentra suspendida siempre que su participación haya sido cuando la ET cancelada o suspendida cometió la falta.

Artículo 8.- Procedimiento de registro de Entidad Técnica

La persona natural o persona jurídica solicitante inicia el registro de la ET a través del Portal institucional del FMV, ingresando información básica, que le permita continuar el proceso de registro de información en línea.

Culminado el ingreso de información en línea, formularios y demás requisitos de Registro de ET, el postulante presenta en físico el expediente de Registro de ET al FMV debidamente foliado y ordenado de acuerdo con los requisitos señalados en el artículo 7 del presente reglamento.

El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, que cumple con los requisitos contenidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo. Cumplidos los requisitos se le otorga un Código de Registro de ET, el cual mantendrá su vigencia siempre que la ET mantenga las condiciones con las que se registró y cumpla con la actualización anual de los estados financieros y la información del SPLAFT.

En caso que la documentación se encuentre incompleta o no cumpla con los requisitos señalados, se notifica al solicitante, para que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles subsanen las observaciones correspondientes.

El FMV publicará, en su portal institucional el estado de las ET.

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

La ET tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información entregada y, de producirse cambios de los profesionales acreditados, reemplazarlos por profesionales que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles

contados a partir del día siguiente de haberse producido la modificación.

Artículo 10.- Obligaciones de las Entidades Técnicas

Son obligaciones de las ET:

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

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

c. Verificar que la JF cumpla los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, según corresponda; antes de suscribir los respectivos contratos.

d. Verificar que el predio donde se construirá la vivienda sea de propiedad del Jefe del GF y que cumpla con las condiciones establecidas en el presente reglamento Operativo, no cuente con una vivienda con características similares o superiores a una VIS, en condiciones aptas para ser habitada.

e. Tramitar en nombre del beneficiario las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas.

f. Elaborar y presentar ante el FMV los expedientes de solicitud de registro de proyecto, los expedientes de solicitud de asignación y las garantías para el desembolso de los BFH de los contratos que haya inscrito ante el FMV.

g. Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos y en los plazos establecidos en el contrato de obra.

h. Entregar los contratos de obra respectivos a los GFE con los que contratan, así como la demás documentación técnica descrita en el literal g. del artículo 18 del presente Reglamento Operativo.

i. En el caso de ejecutar sus proyectos con sistemas constructivos no convencionales, entregar a los GF con quienes contratan, un manual de uso y mantenimiento de la vivienda. Asimismo, en caso de que el proyecto incluya una solución alternativa para la dotación de los servicios básicos, entregar a los GF los correspondientes manuales de uso y mantenimiento de dichos sistemas.

j. Cumplir con las obligaciones vinculadas al SPLAFT; en especial con presentar la información y/o documentación requerida para el conocimiento del cliente y debida diligencia, y su actualización; de conformidad con la normatividad vigente.

k. Presentar anualmente, a partir de la emisión del Código de Registro de la ET, los estados financieros, así como cualquier otra información que el FMV requiera para el conocimiento del cliente.

Artículo 11.- Cancelación o suspensión del Código de Registro de Entidades Técnicas

11.1 El FMV cancela de oficio el Código de Registro de ET, en los siguientes casos:

a. Presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada, debidamente comprobada.

b. Recibir del GF cualquier forma de contraprestación, dinero o bienes, por brindar información o asesoría para participar en el Programa.

c. Recibir el ahorro del GFB.

d. Por ejecución de garantías.

e. No ejecutar los proyectos según lo establecido en el Registro de Proyectos y el contrato de obra.

f. No ejecutar la VIS en el plazo máximo establecido en el presente Reglamento Operativo.

11.2 El FMV suspende de oficio el Código de Registro de ET, en los siguientes casos:

- Si producto de la actualización anual de información de la ET, se detecta que ha perdido las condiciones en virtud de las cuales se registró como ET.
- Por no contestar a través de algún medio autorizado por la ET las notificaciones que realice FMV.
- Por publicidad u orientación engañosa.
- Por uso indebido o no autorizado de logotipos del FMV o del Programa y/o atribución indebida de la representatividad del FMV, del MVCS o del Programa, comportamiento que debe ser debidamente comprobado por el FMV.
- Por no presentar la actualización anual de Estados Financieros y formularios SPLAFT.

La suspensión del Código de Registro de ET será hasta que se subsane la causal por la cual se realizó la suspensión hasta por un plazo máximo de 60 días calendario, caso contrario el FMV procede a la cancelación del Código de Registro de ET.

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

Artículo 12.- Código de Convocatoria para Entidad Técnica y vigencia

La participación de las ET en las convocatorias publicadas, se encuentra condicionada a contar con un Código de Registro vigente y a su inscripción en dicha convocatoria.

El FMV otorga un Código de Convocatoria a las ET que se inscriban a la convocatoria lo cual autoriza su participación en la misma.

Para participar, la ET debe presentar una Carta de acreditación emitida por una única ESFS, donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar en dicha Convocatoria. La ESFS que emita la Carta de acreditación deberá cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV.

El Código de Convocatoria para ET tiene vigencia durante la convocatoria en la que esté inscrita.

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

CAPÍTULO II

REGISTRO DE GRUPOS FAMILIARES

Artículo 13.- Procedimiento de Inscripción del Grupo Familiar

Los grupos familiares se inscriben al Programa previa convocatoria publicada por Resolución Ministerial, donde se establecen las condiciones para la postulación de los GF.

El GF representado por la JF, para ser calificado como GFE, presenta ante el FMV o Centro Autorizado, el Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la JF, en calidad de declaración jurada, con indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.

En caso que la JF esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la JF esté constituida por una pareja de convivientes, el

formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de Inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.

Artículo 14.- Requisitos para ser considerado Grupo Familiar Elegible

La verificación de cumplimiento de los requisitos se efectúa antes de la declaración de GFE.

Los requisitos que deben ser cumplidos por el GF para ser considerado GFE son:

14.1 Constitución del Grupo Familiar

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

14.1.2 La JF, deberá indicar que alguna o algunas de las siguientes personas dependen económicamente de él:

- Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Programa;
- Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad en forma permanente; y,
- Los abuelos y padres propios o del cónyuge, de ser el caso.

14.1.3 Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF.

14.1.4 Para el caso de los menores que como carga familiar conforman un GF, pasado los cinco años, si éstos ya cuentan con mayoría de edad y han conformado su propio GF, podrán acceder al beneficio como JF.

14.1.5 Constituyen Beneficiarios de atención extraordinaria:

- Los beneficiarios con vivienda colapsada o inhabitable, a consecuencia de una emergencia o desastre.
- Los inscritos en el Programa de Promoción y Facilitación al Acceso Habitacional, que se encuentren señalados en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 34 del Reglamento de la Ley N° 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-JUS y sus modificatorias.

14.1.6 La población que se encuentra bajo los siguientes supuestos, no se considera Beneficiaria de atención extraordinaria:

- La población que se encuentra registrada en el Padrón General de Hogares - PGH, con un domicilio distinto al señalado para acceder al otorgamiento del BFH de atención extraordinaria.
- La población que tenga la calificación de no elegible para acceder a un programa de vivienda social de acuerdo al PGH.

14.2 El Ingreso Familiar Mensual

El IFM, es el ingreso mensual percibido por la JF menos los descuentos de Ley, el cual no debe exceder del valor que resulte del promedio de la sumatoria de la multiplicación de los Ingresos Reales Promedio Per Cápita Decil 1,2,3,4 de Lima Metropolitana por el Promedio de Miembros del Hogar - No Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. El FMV publica en su

portal institucional (www.mivivienda.com.pe) el valor actualizado del IFM.

No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias.

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

El FMV establece la metodología de evaluación del cumplimiento de IFM, mediante normativa interna.

14.3 No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado

Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido Apoyo Habitacional previo por parte del Estado, considerados como tales los préstamos o créditos otorgados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE, del Banco de Materiales S.A.C - BANMAT, o los recursos canalizados por el FMV, así como subsidios por parte del Estado con fines de Vivienda. No se considera apoyo habitacional, los préstamos, créditos y/o subsidios otorgados en caso de emergencia ante fenómenos naturales, que hayan sido utilizados para soluciones habitacionales de carácter temporal.

El FMV, a través de su base de datos, debe constar que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado. Excepcionalmente para postular al BFH, en las zonas declaradas en emergencia, se podrá aceptar como GF de manera excepcional, a aquel que hubiera recibido Apoyo Habitacional por parte del Estado, distinto al BFH, en fecha anterior a la declaración de dicha emergencia; siempre que la vivienda donde se utilizó este apoyo previo y en la cual se aplicará el BFH tenga condición de colapsada o inhabitable.

14.4 Requisito de Propiedad

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

El Predio donde se ejecutará la obra, debe encontrarse inscrito en los Registros Públicos a nombre de cuando menos uno de los integrantes de la JF, estar libre de cargas, gravámenes y títulos pendientes, salvo aquellas provenientes de adjudicación de terrenos por parte del Estado, servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua desagüe, pistas, así como las servidumbres de paso.

El FMV establece la metodología de evaluación del cumplimiento de este requisito mediante normativa interna.

Artículo 15.- Grupo Familiar Elegible

El FMV evalúa el cumplimiento de los requisitos y publica en el portal institucional del FMV (www.mivivienda.com.pe) la relación de GFE.

La condición de GFE tiene vigencia durante la respectiva convocatoria y no otorga derecho alguno sobre el BFH, permite que el GFE pueda continuar con los procedimientos previos a la asignación del BFH. Una vez asignado el BFH adquiere la condición de GFB.

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

El GF, manifiesta bajo Declaración Jurada al momento de la postulación que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo.

Artículo 16.- Modificación de la información declarada por el Grupo Familiar Elegible

La JF del GFE tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información y documentación presentada al FMV, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE.

En caso falleciera un integrante de la JF, dicha situación debe ser formalmente acreditada e informada al FMV en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE; el GF mantiene la condición de GFE, siempre y cuando cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos en el presente Reglamento Operativo.

CAPÍTULO III

REGISTRO DE PROYECTOS

Artículo 17.- Presentación de Expedientes de registro de Proyecto y otorgamiento de código de proyecto

El FMV recibe igual número de expedientes de registro de proyecto que la cantidad de BFH convocados.

La ET presenta el expediente de registro de proyecto al FMV, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 18 del presente Reglamento Operativo. Una ET no podrá presentar solicitudes de Registro de Proyecto por más del 10% del número de BFH convocados.

El FMV revisa el expediente y verifica que el proyecto cumpla con los requisitos respectivos, y de encontrarlo conforme, otorga el Código de Proyecto, la misma que deberá realizarse en un plazo no mayor cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde el ingreso del expediente al FMV, bajo responsabilidad. De no cumplir con los requisitos exigidos en el presente Reglamento Operativo, se notifica a la ET las razones por las cuales ha sido observado, otorgándosele un plazo máximo de quince (15) días calendario para su subsanación.

En caso la ET no subsane dentro del plazo o no subsane la observación en su totalidad, se culmina con el trámite administrativo y el FMV devuelve el expediente respectivo.

En caso la ET presente las subsanaciones del expediente observado, corresponderá al FMV emitir un pronunciamiento dentro del plazo de veinte (20) días calendario contados desde el ingreso de levantamiento de observación bajo responsabilidad.

Una vez registrado el proyecto se otorga un Código de Registro de Proyecto, el cual no da derecho al BFH ni autoriza la ejecución de las obras, solo faculta a la ET continuar con el procedimiento.

El FMV deberá establecer mediante normativa interna medidas complementarias para el procedimiento de inscripción en el registro de proyectos.

Artículo 18.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos

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

- Formulario de solicitud de Registro de Proyecto, documento que tendrá carácter de Declaración Jurada.
- Copia del Formato del PU de Autovalúo emitido con una antigüedad no mayor a dos (2) años. Para el caso de predios con dos (02) o menos años de antigüedad de inscrito en el Registro de Predios, el requisito del PU puede reemplazarse por el Título de Propiedad otorgado

por COFOPRI, siempre que en él se consigne el valor del predio.

c. Contrato de ejecución de obra, suscrito entre la ET y el GFE, así como el cargo de recepción firmado por el GFE.

d. Carta Fianza de seriedad de oferta por el 2.5% del valor de la obra.

e. Memoria Descriptiva y Presupuesto de Obra, de acuerdo a Formatos publicados por el FMV, para el caso de CSP, Proyecto de Edificación, debidamente firmado por el profesional competente. La ET es responsable que el proyecto presentado al FMV corresponda al autorizado mediante la licencia de edificación.

f. FUE sellado o copia simple de la Licencia de Edificación emitida por la municipalidad respectiva de acuerdo a la normatividad sobre la materia.

g. Planos de Arquitectura (distribución, cortes y elevaciones) y Planos de Ubicación que conforman el Proyecto de Edificación firmados por el profesional competente que fueron presentados a la Municipalidad para el trámite de la licencia de edificación.

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

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

Artículo 19.- De los Proyectos del Banco de Proyectos de Construcción en Sitio Propio del Fondo MIVIVIENDA

Se crea el Banco de Proyectos de CSP del FMV. Los proyectos aprobados que formen parte de este Banco de Proyectos son incorporados en los Bancos de Proyectos de las Municipalidades a solicitud del MVCS o del FMV.

El FMV mediante normativa interna establecerá los procedimientos que faciliten la atención de los proyectos de VIS que son presentados utilizando los modelos incorporados al Banco de Proyectos de CSP del FMV.

Artículo 20.- Modificaciones al Proyecto registrado

La ET debe ejecutar la vivienda conforme al proyecto registrado, de existir modificaciones solo se permitirán aquellas que:

- a) No modifican las condiciones mínimas de la VIS
- b) No disminuyan el área construida propuesta en el proyecto registrado

Las modificaciones deben cumplir con lo establecido en el RNE.

Las modificaciones deberán ser señaladas en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación que emite la Municipalidad que otorgó la licencia, la cual es presentada en el proceso de liberación de garantías. En estos casos la ET deberá acompañar una Declaración Jurada en la que manifieste que la modificación ejecutada al proyecto no afecta las condiciones mínimas de la VIS ni reduce el área construida registrada y mantienen el cumplimiento del RNE la cual es suscrita por el representante de la ET, por el profesional responsable y por el representante del GFB en señal de conformidad.

Artículo 21.- Cancelación del Código de Proyecto

El FMV cancelará de oficio el Código de Registro de Proyecto por causas imputables a la ET, acreditando que se ha cometido cualquiera de las siguientes causales:

a. Presentación de documentación falsa o adulterada al FMV.

b. No presentar la solicitud de asignación y desembolso dentro del plazo establecido en el presente Reglamento Operativo.

CAPÍTULO IV

ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Artículo 22.- Procedimiento para la Asignación y Desembolso del Bono Familiar Habitacional

La ET solicita la Asignación y el Desembolso del BFH a favor del GFE en el plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del otorgamiento del código de proyecto respectivo, adjuntando los documentos establecidos en el artículo 24 del presente Reglamento Operativo.

El FMV en el plazo de siete (7) días hábiles verifica el cumplimiento de los requisitos y documentación exigida para la asignación y el desembolso del BFH, adquiriendo los GFE la condición de GFB. El FMV mantiene actualizada la información en su portal institucional.

El plazo máximo para la subsanación de observaciones a las solicitudes de asignación y desembolso es de diez (10) días calendario, contados a partir la notificación efectuada por FMV.

El FMV tendrá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de la asignación del BFH, para el desembolso del Ahorro y BFH a la ET. En caso de que el GFB cuente con un financiamiento complementario para la ejecución de la obra, este plazo se computa a partir del desembolso de dicho financiamiento.

En caso la ET no cumpla con solicitar la asignación y el desembolso dentro del referido plazo, el GFE podrá solicitar el cambio de la ET, de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento Operativo, y al procedimiento establecido por el FMV mediante normativa interna. Asimismo, se ejecutará la carta fianza de seriedad de oferta, respecto a los proyectos de los cuales no se presentaron solicitud de asignación y desembolso.

El GFB mantendrá esta condición por el plazo de doce (12) meses contados desde el día de su publicación.

Artículo 23.- Condiciones para ser considerado GFB

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

1. Estar calificado como GFE.
2. Contar con el Ahorro.
3. Contar con un financiamiento complementario, en el caso el proyecto lo requiera.
4. Contar con un proyecto que tenga asignado un código de proyecto.
5. Presentar los requisitos establecidos en el artículo 24 del presente Reglamento Operativo.

23.2 **El Ahorro y su acreditación:** El GFE acredita su ahorro mediante la copia del comprobante del depósito en efectivo realizado en cuenta recaudadora del FMV, la misma que permite identificar de manera individualizada el ahorro depositado por los GFE.

El ahorro también puede ser acreditado mediante carta emitida entre otros por: el empleador de la JF, Asociación Civil sin fines de Lucro, Derrama, Comité de Administración de Fondo de Asistencia y Estimulo – CAFAE, Cooperativa de Vivienda, Cooperativa de Ahorro y Crédito, Fondo de Vivienda, Entidad Desarrolladora de la Pequeña y Micro Empresa – EDPYME, Caja Rural, y Caja Municipal. Dicha carta debe contener un

compromiso expreso que indique que el ahorro será transferido a la cuenta recaudadora a nombre del FMV, en la oportunidad que se le requiera.

En caso el ahorro sea acreditado mediante carta, será necesaria la presentación de una declaración jurada de origen de fondos.

El GFE puede depositar el ahorro en la Cuenta Recaudadora del FMV, a partir del segundo día hábil de otorgado el código de Proyecto.

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

23.3 Del Financiamiento Complementario: El financiamiento complementario es el otorgado por una ESFS que se destina como complemento del ahorro y del BFH. Este financiamiento debe ser aprobado antes de solicitar la asignación del BFH.

Artículo 24.- Requisitos para la asignación y desembolso del BFH

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

- a. Solicitud de Asignación y Desembolso del BFH
- b. Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la JF y la ET. En caso de cónyuges, podrá estar suscrito por uno de ellos.
- c. Copia del comprobante de depósito del ahorro en la cuenta recaudadora que mantiene el FMV para estos fines, efectuada directamente por el GFE o por la transferencia efectuada en virtud al compromiso expreso en la carta a que se refiere el segundo párrafo del numeral 23.2 del artículo 23 del presente Reglamento Operativo.
- d. Documento vigente que acredite la aprobación de un Crédito por una ESFS, de ser el caso.
- e. Garantías por el 105% del monto a desembolsar (ahorro y BFH), de acuerdo al artículo 26.
- f. Carta de Información de número de Cuenta de la ET

El FMV establece el procedimiento mediante normativa interna.

Artículo 25.- Desembolso del Ahorro y BFH

El desembolso es el procedimiento mediante el cual el FMV transfiere los recursos del BFH y, del ahorro a la cuenta de la ET o de corresponder a la cuenta de una ESFS.

Una vez realizado el desembolso de los BFH, el FMV devuelve a la ET la carta fianza de seriedad de oferta.

La carta fianza de seriedad de oferta, definida en el artículo 18, será ejecutada ante cualquier incumplimiento de las obligaciones de la ET.

Artículo 26.- Garantías

La garantía asegura la recuperación del BFH y el ahorro. En caso se ejecuten las garantías, el FMV devuelve el BFH al MVCS y el ahorro al GFB, de corresponder.

La garantía se ejecuta a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las VIS en el plazo establecido en el presente reglamento, el FMV evaluará las solicitudes de ampliación de plazo estableciendo por normativa interna las condiciones para dicho efecto.

Las garantías son las siguientes:

a. Carta Fianza emitida por una ESFS.- Esta garantía es de carácter irrevocable, incondicional y de realización automática a favor del FMV, debiendo ser emitida en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV administra las cartas fianzas.

b. Fianza Solidaria otorgada por una ESFS.- Es aquella otorgada en el marco de un convenio de traslado de recursos suscrito entre una ESFS y el FMV.

Las ESFS deben contar con una línea de garantía otorgada por el FMV, de acuerdo a sus políticas crediticias.

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

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

CAPÍTULO V

LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

Artículo 27.- Requisitos para la liberación de garantías

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

1. Solicitud de Liberación de Garantías.
2. Conformidad de obra emitida por la Municipalidad correspondiente.
3. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la JF.
4. Fotografías Externas e Internas de la Vivienda en las que se visualice los acabados del baño y del área de cocina.
5. Informe de la Verificación de Obra emitido por la ESFS emisora de la Garantía o emitido por un perito, ingeniero civil o arquitecto, adscrito al MVCS, el cual tendrá carácter de declaración jurada y cuyo contenido es de estricta responsabilidad de la ESFS o perito. El FMV establece el contenido mínimo y formato de dicho informe.

De corresponder, la Declaración Jurada de la ET en la que indique que la vivienda ejecutada con modificaciones mantiene las condiciones mínimas de la VIS y no disminuyen el área construida del proyecto registrado.

Excepcionalmente, se podrá efectuar la liberación de garantías sin la presentación del Acta de Conformidad suscrita por la JF, siempre que existan de manera conjunta las siguientes condiciones:

- a. La ET presente la Conformidad de Obra correspondiente al proyecto de vivienda inscrito en el Registro de Proyectos, expedido por la Municipalidad competente.
- b. La JF no haya formulado observaciones a las condiciones técnicas establecidas en el contrato de obra e inscritas en el Registro de Proyectos.
- c. La ET haya solicitado a la JF la recepción de la obra mediante comunicación notarial y ésta no haya sido atendida dentro del plazo otorgado en dicha comunicación.
- d. El FMV o quien éste establezca, haya verificado que la obra cumple con las condiciones técnicas inscritas en el Registro de Proyectos. El plazo para dicha verificación no podrá exceder los treinta (30) días hábiles a partir de la solicitud de la ET.

En caso la ET haya ejecutado modificaciones menores, esto deberá ser señalado en el Documento de Conformidad de Obra, adicionalmente debe presentarse la Declaración Jurada de la ET en la que indique que la vivienda ejecutada con modificaciones mantienen las condiciones mínimas de la VIS y no disminuyen el área construida del proyecto registrado.

El FMV podrá establecer mediante normativa interna medidas complementarias para la aplicación de la

presente disposición, así como para el levantamiento de observaciones en los casos de garantías liberadas.

Artículo 28.- Renovación y Ejecución de Garantías

El plazo de vigencia de las garantías estará en función al plazo de ejecución de la VIS establecidos en el presente reglamento, más los plazos correspondientes a los procesos previos y posteriores, el cual no podrá excederse de doscientos diez (210) días calendario.

La ET podrá solicitar por única vez, ampliaciones de plazo de la ejecución de la obra únicamente por causas no imputables a los GFB ni a la ET debidamente sustentadas para su evaluación por el FMV. De ser aprobado, excepcionalmente y por única vez, la ET deberá presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con los grupos familiares y de ser necesario adjunta la renovación de las garantías. Dicha ampliación no podrá exceder los sesenta (60) días calendario.

CAPÍTULO VI

EJECUCIÓN DE LA VIS

Artículo 29.- Ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado

La ET ejecuta la vivienda conforme al proyecto registrado, en el plazo establecido en el contrato, el cual no podrá ser mayor al plazo máximo de ejecución de la VIS establecido en el artículo 30 del presente Reglamento Operativo.

La ET no podrá requerir del GFB recursos adicionales para ejecutar la vivienda registrada.

La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia. El FMV o el MVCS se reservan el derecho de efectuar verificaciones aleatorias a efectos de monitorear el cumplimiento final de obligaciones de las ET.

Artículo 30.- Plazo máximo de ejecución de la VIS

El plazo de ejecución será como máximo de ciento cincuenta (150) días calendario contados a partir del desembolso del BFH y ahorro.

CAPÍTULO VII

CAMBIOS Y RETIROS DEL PROGRAMA

Artículo 31.- Cambio de Entidad Técnica

El GFE o el GFB puede cambiar de ET siempre que acredite ante el FMV la resolución del contrato de obra conforme a ley, por las causales establecidas en el contrato o por mutuo acuerdo, y presente un nuevo contrato suscrito con otra ET con registro vigente e inscrita en la convocatoria debiendo incluir además la documentación señalada en el artículo 18 del presente Reglamento Operativo.

El cambio de ET sólo se realizará antes del desembolso y mientras se mantenga vigente la condición de Elegible o Beneficiario, solicitando, de ser el caso, la asignación del BFH, según los requisitos y plazos establecidos en el presente Reglamento. En estos casos el GF mantendrá su condición de GFE o GFB.

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

Artículo 32.- Pérdida del Derecho al BFH

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

a. Si se detecta que el GFB ha falsificado o adulterado documentación o información presentada al FMV, y adicionalmente, quedará imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

b. Cuando la JF fallece y los demás miembros del GFB no pueden asumir la JF.

c. Cuando la JF pierde su capacidad crediticia y los demás miembros del GFB no puedan obtener un crédito complementario, cuando este estuviera consignado como parte del monto a financiar la obra.

d. Cuando se haya desintegrado el GFB.

e. Cuando el GFB no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la declarada en el Formulario de Inscripción, en un plazo máximo de veinte (20) días calendario de conocido el hecho.

f. Cuando el GFB no cumple con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Operativo y demás normas aplicables.

32.2 Los GFB que incumplan con sus obligaciones no podrán acceder a ningún otro beneficio otorgado por el MVCS. El FMV determina quienes son los GF que han incumplido con sus obligaciones y llevará a un registro de personas impedidas para el acceso a un beneficio otorgado por el MVCS. Quedan exceptuados de lo dispuesto los menores de edad que como carga familiar conforman un GF al momento de sucedido los hechos.

Artículo 33.- Causales de devolución del BFH

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

a. Cuando el GFB disponga del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro acto que implique la transferencia total del inmueble, dentro del plazo de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de emisión de la Conformidad de Obra por la municipalidad respectiva. La devolución del importe del BFH, no es aplicable para el caso de las garantías hipotecarias constituidas para el financiamiento de un crédito que complemente el Ahorro y el BFH o para la ampliación de la vivienda construida con el BFH.

b. Cuando, como resultado de la verificación efectuada por el FMV, se constate que el GFB era o es propietario de dos o más inmuebles destinados para vivienda antes de la asignación del BFH.

c. Si se detecta a través de una fiscalización posterior que el GFB no cumplió con los requisitos del Programa, o falsificó y/o adulteró la información presentada, o ha realizado argucias legales para recibir el beneficio del BFH. El GF adicionalmente quedará imposibilitado de postular al BFH en cualquiera de sus modalidades, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para la recuperación del BFH.

d. De detectarse que la obra ejecutada no está destinada para el uso de vivienda.

e. De verificarse que se hicieron ampliaciones y edificaciones adicionales a la VIS sin licencia municipal.

En el caso que la ET haya intervenido en los supuestos señalados anteriormente, se iniciaran las acciones legales contra la ET.

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

a. Cuando se resuelva el Contrato de Obra.

b. Cuando se detecte que no se ejecutaron las obras y/o se presentó información falsa para el desembolso del BFH o para la liberación de las garantías, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

c. Si se detecta a través de una fiscalización posterior que el GFB no cumplió con los requisitos del Programa, o falsificó y/o adulteró la información presentada, o ha realizado argucias legales para recibir el beneficio del BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para la recuperación del BFH.

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

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

Para la devolución del BFH y el ahorro, se aplica los intereses correspondientes de acuerdo a la Tasa de Interés Legal Efectiva que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones, a partir del desembolso hasta que se produzca su debida devolución.

El inicio del proceso judicial de recuperación del BFH por incumplimiento de la ET, restituye la condición de GFB del BFH

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Las intervenciones con el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio que se realicen en los distritos comprendidos dentro del ámbito de intervención directa y del ámbito de influencia del Valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro – VRAEM, y en el departamento de Huancavelica, se remiten a lo dispuesto por Resolución Ministerial N° 144-2014-VIVIENDA.

ANEXO

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA VIS

ÁREA CONSTRUIDA	El área mínima techada y construida es de 35 m2, en el cual se debe considerar los siguientes ambientes:
	<ul style="list-style-type: none"> - 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina. - 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza mínimo). - 01 baño completo (con lavatorio, ducha e inodoro). - zona de lavandería (puede ser no techada).
SISTEMA CONSTRUCTIVO	En los planos de Arquitectura deben graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario en dormitorios y artefactos de cocina que permita distancias mínimas reglamentarias entre aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.
	<ul style="list-style-type: none"> - Albañilería confinada e mínimo= 13cm. - Albañilería armada. - Placas de concreto armado en muros y losa. - Otro sistema constructivo convencional o sistema constructivo no convencional aprobado por el MVCS.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Para sistemas constructivos con zapatas, columnas, vigas y losas deberán tener acero de $f_y= 4,200\text{kg/cm}^2$ y el concreto una resistencia mínima de $f'c= 210\text{ kg/cm}^2$.
CERRAMIENTOS VERTICALES	Para unidades de albañilería deberá tener una carga mínima de rotura a la compresión de $f'b= 145\text{ kg/cm}^2$.
TECHOS	Losa aligerada $h=0.20\text{m}$ o losa armada, impermeabilizada. Acero de $f_y=4200\text{kg/cm}^2$, o de sistemas constructivos convencionales o no convencionales aprobados por el MVCS. Deberá contar con sistema de evacuación de aguas de lluvia de los techos.
PISOS	Cemento pulido en ambientes interiores y en área de lavandería.
	En baños: loseta vitrificada, incluido fondo de ducha y sardinel.
REVOQUES Y PINTURA	En fachada: tarrajeo con pintura color ocre con detalles en plomo o ladrillo caravista.
	Cerámico en servicios higiénicos: $h=1.80\text{m}$ en ducha y 1.20m en pared detrás de los aparatos sanitarios. Muros interiores tarrajeados o caravista, Columnas y vigas interiores: tarrajeados, de corresponder al sistema constructivo. Cielo raso tarrajado.
CARPINTERÍA	Puerta principal: madera tipo tablero $e=4.5\text{ cm}$ o metálica. Interiores y Patio posterior: contraplacada $e= 4\text{ cm}$ y marco de madera. Bisagras capuchinas.
	Ventanas con marco de madera, aluminio o metal en hojas y marco y vidrio 6mm.
CERRAJERÍA	2 golpes en puerta principal y tipo perilla en puertas interiores.
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	Servicio Higiénico: Inodoro y lavatorio de loza blanca nacional
	Cocina: lavadero de acero inoxidable 01 poza con escurridor o similar.
	Exterior: lavadero de ropa de granito, fibra de vidrio o superior.
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	Grifería cromada metálica o similar en aparatos sanitarios con sistema ahorrador comercial.
	Tablero general con mínimo 3 llaves termo magnéticas, tubería PVC SAP pesado, tubería empotrada, placas en tomacorrientes e interruptores de baquelita y wall sockets en salida de luz con artefacto de iluminación; salida para timbre.
INSTALACIONES SANITARIAS	Red de desagüe de tubería PVC SAL con caja de registro que evacuará a la red pública o a futura red pública, en cuyo caso contemplará un sistema de tratamiento de aguas residuales. Red de agua tubería PVC SAP, roscada, montante 4" para desagüe proyección 2° piso como parte del sistema de desagüe.