

## REGLAMENTO DEL BONO DEL BUEN PAGADOR

### Artículo 1°.- Definiciones

Para los fines del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

<b>Bono del Buen Pagador - BBP</b>	: Ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA por medio de las IFI.
<b>BIEN FUTURO</b>	: Vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos.
<b>BIEN TERMINADO</b>	: Vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos
<b>Crédito MIVIVIENDA</b>	: Es el crédito hipotecario financiado por las IFI con recursos del FMV a favor de los beneficiarios que cumplan los requisitos que establece el FMV.
<b>Institución Financiera Intermediaria - IFI</b>	: Empresas del Sistema Financiero que operan bajo el ámbito de supervisión de la SBS que están consideradas como aptas por el FMV para el otorgamiento de los créditos MIVIVIENDA.
<b>Fiduciario</b>	: 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 del Fondo a ser destinados a financiar los préstamos a favor de las IFI.
<b>Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV</b>	: Entidad a cargo de administrar el BBP
<b>MVCS</b>	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
<b>Mal Pagador</b>	El subprestatario que ha incumplido con el pago puntual de las cuotas del subpréstamo ocasionando que la IFI lo dé por vencido, de conformidad con el contrato de crédito e inicie el proceso de ejecución de garantía hipotecaria.
<b>SBS</b>	: Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones

### Artículo 2°.- Objeto

El presente Reglamento regula las condiciones, procedimientos y oportunidad para el otorgamiento del BBP, a través de los Créditos MIVIVIENDA, en el marco de la Ley N° 29033 – Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, y el Reglamento de la Ley de Creación del Bono del Buen Pagador aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA y modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2018-VIVIENDA.

Este Reglamento es complementario a los Reglamentos de los Créditos MIVIVIENDA.

### Artículo 3°.- Características del Bono del Buen Pagador

- a. Ayuda económica directa no reembolsable cuyo valor fluctúa, en función al valor del inmueble, en los siguientes rangos establecidos por Ley:

Valor de Vivienda	Valor del BBP (UIT)	Valor del BBP ( S/)
De S/ 57,500 hasta S/ 82,200	4.19753	17,500
Mayores a S/ 82,200 hasta S/ 123,200	3.45679	14,400
Mayores a S/ 123,200 hasta S/ 205,300	3.08642	12,900
Mayores a S/ 205,300 hasta S/ 304,100	0.74074	3,100

- b. Se otorga a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales de dicho crédito, otorgado en Soles
- c. Los valores del BBP serán actualizados por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior
- d. Los rangos de los valores de vivienda, cuya finalidad es determinar la aplicación del BBP, serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.
- e. Las actualizaciones tanto del BBP, como del Valor de la Vivienda serán realizadas en forma simultánea, una vez al año, mediante Decreto Supremo refrendado por el MVCS, a propuesta del FMV, conforme a las disposiciones señaladas en el presente artículo.

Los beneficiarios del BBP no podrán acceder a otros programas de apoyo habitacional del Estado.



**Artículo 4°.- Requisitos para acceder al Bono del Buen Pagador**

Constituyen requisitos para la asignación del BBP:

- a. Contar con la calificación como sujeto de crédito emitida por la IFI que otorgue los Créditos MIVIVIENDA.
- b. Que el solicitante del Crédito MIVIVIENDA (Nuevo Crédito MIVIVIENDA) y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente, e hijos menores de edad, no sean propietarios de otra vivienda.
- c. Que el valor del inmueble a adquirir no exceda los límites establecidos en el literal a). del artículo 3° del presente Reglamento.
- d. No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado el titular y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente.
- e. Otros a ser determinados por el FMV y comunicados al Fiduciario para su aplicación.



**Artículo 5°.- Destino del Bono del Buen Pagador**

**Aplicado como Complemento de la Cuota Inicial**

**Nuevo Crédito MIVIVIENDA**

- a. Contará con el BBP como complemento de la cuota inicial. Dicho BBP al no formar parte del crédito tendrá un único calendario de pagos.
- b. La cuota inicial mínima es de 10% del valor de la vivienda, la cual deberá ser igual al aporte del subprestatario, al cual se suma el monto del BBP.
- c. Para este producto no será de aplicación el parámetro del 30% de cuota inicial máxima.



## **Artículo 6°.- Procedimiento de asignación y otorgamiento del BBP**

- a. Para fines de la asignación y otorgamiento del BBP, la IFI deberá adjuntar como anexo al expediente de crédito remitido al Fiduciario, la carta de solicitud de desembolso del BBP en original dirigida al FMV, después de haber verificado el cumplimiento de los requisitos de acceso al BBP. El modelo de *carta de solicitud de desembolso del BBP* forma parte integrante del presente Reglamento como Anexo.

Si la IFI opta por la modalidad de desembolso en línea de los créditos, el FMV aceptará la remisión digital del expediente, quedando la IFI obligada a la custodia del expediente físico original y de la remisión del Pagaré respectivo, en lo que corresponda.

- b. El FMV asignará el BBP al subprestatario y lo desembolsará, de manera directa, a la IFI a la cuenta que ésta haya informado previamente, contra la solicitud de desembolso presentada por el Fiduciario, dentro de un plazo no mayor a un (01) día útil de desembolsado el préstamo.



## **Artículo 7°.- Causales de Reembolso del Bono del Buen Pagador**

El subprestatario deberá reembolsar el BBP y sus intereses legales en los siguientes casos:

Quando sea calificado como Mal Pagador por la IFI, ésta dé por vencido el subpréstamo por incumplimiento de pago del crédito MIVIVIENDA y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del BBP y sus intereses legales. Al no estar considerado el BBP dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura.

- b. Cuando prepague en forma total el Crédito MIVIVIENDA, antes de los cinco (05) años de desembolsado el subpréstamo.
- c. Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por el subprestatario para sustentar u obtener el subpréstamo o cualquier otra operación realizada ante la IFI, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados.
- d. Otros que determine el FMV y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

En los casos indicados, estas causales de devolución deberán estar reguladas en el contrato de Subpréstamo.

## **Artículo 8°.- Recuperación del Bono del Buen Pagador**

En caso el subprestatario incurra en alguna de las causales de reembolso del BBP establecidas en el artículo 7° del presente Reglamento, la recuperación del BBP deberá efectuarse de la siguiente manera, según corresponda:

- a. Producto del resultado de la ejecución de la garantía hipotecaria del subpréstamo. Para tales fines, la IFI deberá regular en el contrato de subpréstamo que, ante un evento de ejecución de la garantía hipotecaria, se deberá reembolsar al FMV, el BBP más sus intereses legales.
- b. En el caso de prepago total del crédito MIVIVIENDA antes de los (05) cinco años de desembolsado el subpréstamo, el subprestatario deberá reembolsar el BBP más intereses legales. Para tales fines, se deberá regular en el respectivo contrato de subpréstamo, la obligación del subprestatario de reembolsar el BBP más intereses legales a la IFI y ésta sucesivamente al FMV a través del Fiduciario.



- c. En caso de haber presentado información falsa o documentos adulterados o alterados, el subprestatario deberá reembolsar el BBP más intereses legales. Para tales fines esta disposición deberá estar recogida en el contrato de subpréstamo.
- d. En el caso de extorno del crédito MIVIVIENDA, la obligación del Subprestatario de reembolsar el BBP más intereses legales a la IFI y ésta sucesivamente abonar a la cuenta que el FMV le indique

En caso que el Bien Futuro no llegue a ser Bien Terminado en los plazos definidos en los Reglamentos de Crédito, la IFI se obliga a devolver al FMV el valor del BBP más sus intereses legales.

#### **Artículo 9°.- Modificación del Reglamento**

Las IFI podrán sugerir modificaciones al presente Reglamento, acompañando el sustento correspondiente. Cualquier modificación al Reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a las IFI. El FMV podrá modificar el presente Reglamento de acuerdo a las facultades establecidas en el Decreto Supremo N° 002-2018-VIVIENDA.

#### **Artículo 10°.- Consultas**

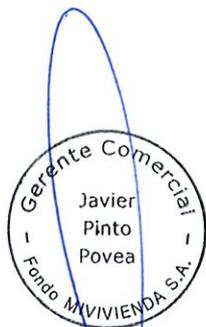
Toda consulta sobre la aplicación del presente Reglamento, deberá ser formulada por la IFI respectiva y estar dirigida al FMV para su absolución. Una vez absuelta la consulta, el FMV la remitirá a las IFI para su conocimiento y aplicación.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA:** Las condiciones para acceder al BBP deberán estar establecidas en el respectivo Contrato de Subpréstamo.

**SEGUNDA:** En caso de recuperación del BBP, éste será canalizado por el Fiduciario que designe el FMV, en conjunto con el préstamo desembolsado en favor de la IFI y estará exonerado del cobro de la comisión y gastos de recuperación, según sea el caso.

**TERCERA:** El presente Reglamento entrará en vigencia el día de su publicación en el Portal web del FMV.



**ANEXO BBP  
CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE BBP**

Lima,    de    del

Señores  
**Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)**  
Av. Paseo de la República N° 3121  
San Isidro.-

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en el marco del Reglamento del Bono del Buen Pagador aprobado por Decreto Supremo N°003-2015-VIVIENDA y modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2018-VIVIENDA del Reglamento del Bono del Buen Pagador (BBP) aprobado internamente por el FMV y publicado en su portal institucional, a fin de solicitarles nos transfieran los recursos de BBP por el importe de **S/ XXX (letras)**, que serán destinados como *(definir según modalidad de aplicación del BBP establecida en el artículo 5° del Reglamento)*.

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada; por lo que damos fe que la documentación y/o información del subprestatario es veraz y cumple con los requisitos establecidos en los citados Reglamentos, asumiendo la responsabilidad por los recursos del BBP desembolsados.

\_\_\_\_\_  
Nombre de la Institución Financiera  
Firma y Sello de los Representantes de la IFI

Jefe DAAC - Gerencia Legal  
Paul Cárdenas Condezo  
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente Comercial  
Javier Pirito Povea  
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Operaciones (e)  
S.A.

Gerente Legal  
Pedro Elias Zanelli  
Fondo MIVIVIENDA S.A.

