REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

ARTÍCULO 1: Definiciones

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

AHORRO PROGRAMADO		Modalidad de 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.
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.
ANEXOS	:	A- Solicitud de Desembolso
		A1- Carta de Solicitud de Desembolso virtual y detalle
		B- Pagaré
1		C Expediente de Crédito
•		C.01 Informe del Crédito
		C.02 Hoja Resumen del subprestatario
		C.03 Declaración Jurada
		D Tarifario de Comisiones y Gastos Judiciales
		E Declaración Jurada de Unión de Hecho
		F Acta de Recepción de Vivienda Terminada
BCRP	:	Banco Central de Reserva del Perú.
GRUPO FAMILIAR	:	Grupo Familiar al que se le ha asignado el Bono Familiar
BENEFICIARIO		Habitacional.
BIEN FUTURO	:	Vivienda en planos o en construcción que no se encuentra
		independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los
		Registros Públicos.
BIEN TERMINADO	:	Vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica e
	-	independización inscrita en los Registros Públicos.
BONO FAMILIAR		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
	:	Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única
HABITACIONAL (BFH)		vez al Grupo Familiar Beneficiario, como complemento de su
		Ahorro, para facilitarles el acceso a una VIS a través de las
HIPOTECA		modalidades del Programa Techo Propio
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
CODEUDOR		fábrica de la vivienda. Persona Natural que compartirá la deuda con el
CODEODOR	•	ļ, l
		subprestatario y tendrá la obligación de reportarse a la central
		de riesgos, reduciendo así el riesgo de morosidad. No se
		considera al Codeudor para el sustento de ingresos del
CONVENIO		Subprestatario Convenio de Canalización de Recursos suscrito entre el
CONVENIO	•	· ·
		Fiduciario y la IFI, el cual tiene por objeto formalizar la
		participación de la IFI en la canalización de recursos del
		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
00N9/IV/ENIOL#		una vivienda.
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 e artículo 326° del Código Civil. Los subprestatarios podrár acreditar la convivencia ante las IFI mediante la presentación de una declaración jurada.
EL FONDO	: Fondo MIVIVIENDA S.A.
FIDUCIARIO	: Entidad autorizada a desempeñarse como Fiduciario en e
	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.
GASTOS DE GESTIÓN	 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.
IF)	: Institución Financiera Intermediaria calificada para intermediar recursos del Fondo.
INGRESO FAMILIAR	: Ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar del Grupo Familiar Beneficiario, menos los descuentos de Ley, el cua 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.
JEFATURA FAMILIAR	Persona, o pareja casada, o convivientes sin impedimento matrimonial, a cargo del Grupo Familiar Beneficiario
OPERACIÓN REFINANCIADA	: 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 Subpréstamo. La refinanciación del Subpréstamo origina la refinanciación del préstamo, por lo que se producen iguales modificaciones del plazo y custos.
PRÉSTAMO	 en el plazo y cuotas. : Recursos financieros del Fondo canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI.
PROPIETARIO	 Aquel que ostenta la propiedad del bien de acuerdo a artículo 923° del Código Civil. Se incluye en esta definición a los copropietarios del bien.
REGLAMENTO	: El presente instrumento normativo.
REGLAMENTOS	Son los Reglamentos Operativos para acceder al BFH para
OPERATIVOS	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.
SBS	: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
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.
SUBPRESTATARIO	: Jefatura Familiar del Grupo Familiar Beneficiario que ha accedido al Subpréstamo.
VALOR DE LA VIVIENDA	: Los valores máximos y mínimos de las VIS los establecen los Reglamentos Operativos.
X7 74X	







WINIERDF 33

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

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.





ARTÍCULO 2: Objeto

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 del 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.

ARTÍCULO 3: Utilización de los Recursos del Fondo

Los recursos del 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.



ÞIČ/16

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 del 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 supréstamo.

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

ARTICULO 4: 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)
- d. Declaración Jurada de Unión de Hecho (Anexo E), de ser el caso.
- e. Copia del Contrato de Subpréstamo.
- f. 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.

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.

Se acepta la figura de codeudor bajo los siguientes términos:

- La figura de codeudor garantiza la continuidad de flujos de las cuotas ante la eventualidad que el titular no pueda pagar la cuota en la fecha pactada (cronograma de pagos), dándole mayor respaldo a la operación crediticia, reduciendo de esta manera el riesgo de la morosidad.
- El codeudor no debe tener participación en la propiedad del bien que se está financiando, el cual estará a nombre del titular.
- No se considera al codeudor para el sustento de ingresos del Subprestatario.

ARTICULO 5: 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 F).
- 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 F).







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.

ARTÍCULO 6: Transferencia de los Recursos del Fondo

El Fiduciario canalizará y transferirá los recursos del 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.

ARTÍCULO 7: 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 del 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 del 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 artículo 8º, 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 al FMV 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.

h. A los préstamos otorgados 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.

ARTÍCULO 8: Términos y Condiciones de los Subpréstamos

- a. Las IFI determinarán las tasas 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 de los Subpréstamos será igual al plazo de los préstamos, y será determinado por las 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 del Fondo, no excederá del 80% del Valor de la Vivienda incluido los gastos de gestión.
- 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 del 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 Nº 838-2008.
- 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 de subprestatarios 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 de los subprestatarios, los cuales podrán tener la condición de:
 - 1. Dependientes: alternativamente:
 - (i) Copias de las boletas de pago;
 - (ii) Copia del pago según planilla;
 - (iii) Constancia de trabajo de la entidad empleadora donde figure el ingreso neto mensual percibido.
 - 2. Independiente: copia de los recibos por honorarios profesionales.
 - 3. Los comerciantes: alternativamente:
 - (i) Copia de sus cuadernos de control de compra-venta donde figuren sus ingresos
 - (ii) Declaración jurada sobre sus ingresos en formato establecido por la IFI.
 - 4. <u>Trabajadores del hogar:</u> Copia de la constancia de pagos.
 - 5. <u>Jubilados</u>: 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.

ARTÍCULO 9: Recuperación de los Préstamos.

- a. El repago del principal e intereses del préstamo, y las comisiones por parte de las IFI incluyendo las del Fiduciario, se efectuarán mediante:
 - i) 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.
 - ii) 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 artículo 11° del presente Reglamento.

ARTÍCULO 10: Refinanciación de los Subpréstamos

La refinanciación de los préstamos se enmarcará de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Refinanciamiento para los productos MIVIVIENDA.

ARTÍCULO 11: Cobertura de Riesgo

- 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 cobertura de riesgo 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 cobertura de riesgo 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 cobertura de riesgo a favor de la IFI entrará en vigencia a partir de la fecha en que el Fiduciario, con la aprobación previa del Fondo, da su conformidad a la siguiente documentación presentada por la IFI:
 - (i) 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 cobertura de riesgo. De proceder la cobertura de riesgo, dicho gasto podrá ser incluido por la IFI como parte de los costos de realización del inmueble.
 - (ii) Copia del Contrato de préstamo hipotecario.
 - (iii) Liquidación de la deuda, donde conste que la IFI ha procedido a dar por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo.
 - (iv) Carta Notarial donde indique el saldo vencido de los Tramos Concesional y No Concesional del Subpréstamo.
 - (v) 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.





Line Times

Line Times

C. Ordadores

C. oddicta y

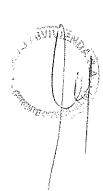
Programma

- d. Las solicitudes de activación y/o liquidación del CRC de la IFI al 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 del Fondo, para poder posteriormente aplicar la cobertura de riesgo. 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 artículo, 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 cobertura de riesgo crediticio, 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 cobertura de riesgo, 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 cobertura de riesgo 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.

Cobertura de Riesgo 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 cobertura de riesgo crediticio al 100% del préstamo, según el siguiente esquema:

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



Tare so reparsements a Operacionus Cresticios y

REGLAMENTO DEL FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO.

Aplicación de la cobertura de riesgo: 100% del préstamo

La cobertura de riesgo a favor de la IFI entrará en vigencia a partir de la fecha en que el Fiduciario con la aprobación previa del Fondo MIVIVIENDA S.A., 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 cobertura de riesgo 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.

Ejecución de la garantía de préstamos con cobertura al 100%

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

(i) 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 del Fondo MIVIVIENDA S.A.. Del importe resultante, la IFI recuperará los pagos mínimos efectuados al Fondo (reembolso del principal, siendo los intereses calculados con una TEA definida y comunicada por el Fondo). De existir un remanente, éste será transferido al Fondo MIVIVIENDA S.A. hasta donde alcance el saldo pendiente de cobro del Préstamo. El excedente posterior servirá para recuperar el monto invertido en el BFH. Finalmente, se entregará al subprestatario el saldo remanente.

(ii) 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 del Fondo MIVIVIENDA S.A. Si los fondos no son suficientes, la IFI asumirá los gastos con cargo a sus recursos. De existir un remanente, éste será transferido al Fondo hasta donde alcance por el saldo pendiente de cobro del Préstamo. El excedente posterior servirá para recuperar el monto invertido en el BFH. Finalmente, se entregará al subprestatario el saldo remanente.

Cobertura de Riesgo Crediticio 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 cobertura de riesgo crediticio a favor de la IFI, por cada uno de los Subpréstamos, de:

1/3 subordinado sin tope.

A parțir de la vigencia de la cobertura de riesgo a favor de la IFI, se generará un nuevo calendario de pago sobre el 100% del saido 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 cobertura de riesgo 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.

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 al 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.

11.1 Acuerdo de Pago

Se permite un Acuerdo de Pago como alternativa al remate del inmueble para liquidar la CRC, previa aprobación del Fondo MIVIVIENDA S.A., 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 del FMV, y siempre que el integro de la recuperación se destine a la cancelación de la deuda Mivivienda.

ARTÍCULO 12: Obligaciones de las 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 artículo 11º del Reglamento.
- e. Efectuar por cuenta del Fondo, la cobranza del saldo pendiente de pago más los intereses correspondientes, en los casos de cobertura de riesgo por parte del Fondo.
- f. Entregar a requerimiento expreso del 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.





Liferitarente p in diperaciones craviciose y Tocoporaciones (e) 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 Bono Familiar Habitacional como el financiamiento complementario del Fondo. El orden de prelación será:

- a. Financiamiento complementario al Bono Familiar Habitacional
- Bono Familiar Habitacional
- c. Cuota inicial aportada por el Subprestatario
- i. Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de permitir al 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.
- I. 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 al 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. Si transcurridos doce (12) meses desde la fecha del desembolso del Subpréstamo para la adquisición de bien futuro, no se ha concluido con las obras o se ha incumplido con la entrega debidamente independizada con declaratoria de fábrica, incluyendo las características pactadas en el contrato de compraventa, el Fondo procederá a solicitar a la IFI la cancelación total del préstamo más los intereses correspondientes.
- n. Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar la ampliación del plazo indicado presentando un informe legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido para la conclusión de las obras.
- o. 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.







- p. 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.
- q. 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.
- r. 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 cobertura de riesgo correspondiente, esta se obliga a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo al 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 cobertura de riesgo crediticio, 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.
- s. La IFI debe verificar que en los contratos de compra venta, suscritos entre el Subprestatario y el Promotor/Constructor se consigne lo siguiente:
 - i) Fecha cierta para la entrega del inmueble financiado y
 - ii) 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.
- t. 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.
- u. Las IFI podrán solicitar el extorno de una operación en un plazo máximo de veinte (20) días de desembolsado el préstamo, para ello deberán 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.
- v. En caso la IFI no cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, se extornará el préstamo.
- w. 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.
- x. Los demás términos y obligaciones que según el presente Reglamento le corresponda asumir a las IFI.

ARTÍCULO 13: 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 del Fondo.

ARTÍCULO 14: 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 al Fondo para su absolución. La consulta formulada deberá tener adjunto un informe legal y la documentación mínima sustentatoria.

le goeraca de la granda de la g

or regions (n) a region (n) a regionana a regionana a regionana a regional a a regional a regional

REGLAMENTO DEL FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO.

CAPÍTULO II: DEL SUBPRESTATARIO

ARTÍCULO 15: Subprestatario

La IFI deberá exigir como mínimo la presentación de una Declaración Jurada, (ya sea el Anexo C.03 o el Anexo C.04), que acredite el cumplimiento de los requisitos para ser subprestatario de un crédito con recursos del Fondo.

CAPITULO III: PENALIDADES

ARTÍCULO 16: Por la entrega de documentación fuera de plazo

De incumplir con los plazos señalados en los artículos 5° y 12°del presente Reglamento, se generará una penalidad a favor del 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 artículo no será aplicable cuando la demora en la entrega de los documentos no sea imputable a la IFI.

ARTÍCULO 17: Por la utilización de los recursos del Fondo fuera del plazo

De incumplir con los plazos estipulados en los artículos 7º literal d, y 12º, se generará una penalidad a favor del 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.

ARTÍCULO 18: 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 cobertura de riesgo crediticio.

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.







FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO ANEXO A

Fondo MIVIVIENDA S.A. CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO (Operación Individual)

de del 20 Señores El Fiducuario Ciudad.-Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitarles con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el siguiente Préstamo a favor de: Nombre del Subprestatario: con D.N.I/C.E. N°:_ De acuerdo a las siguientes características: Modalidad: ☐ Desembolso Características del Préstamo: Monto del Préstamo: _ Aporte del Subprestatario: ___ El importe solicitado se abonará en nuestra Cuenta Corriente No. del Banco Central de Perú o en nuestra Cuenta Corriente No. 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 del Fondo MIVIVIENDA S.A.. Nombre de la Institución Financiera Firma y Sello de los Representantes de Intermediaria Institución Financiera Intermediaria Se adiunta: Para el desembolso: Pagaré emitido por la Institución Financiera Intermediaria a favor de El Fiduciario Informe de Crédito Copia del contrato de Subpréstamo Copia del Contrato de Compra Venta Hoja resumen de Crédito Hipotecario MIVIVIENDA

Asimismo, nos comprometemos a remitir:

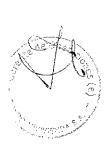
a. En caso del financiamiento de viviendas terminadas.

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 Subprestatario y en un plazo de 90 días calendario para remitir copia de la ficha o partida registral de la Vivienda objeto de financiamiento con la respectiva inscripción del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

b. En caso del Financiamiento de Bien futuro se deberá remitir:

i. Copia de la ficha o 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 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 fícha 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.



Tale de la contraction de Contractio

(SENTELE)

REGLAMENTO DEL FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO.

FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO 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



25 Amenão vois Operaciones e e operaciones e e operaciones e e e operaciones e e operaciones (e)

DICHE R

		PRESTAMO								
		E TASA								TOTAL
		116								
		A APORTE								
	! ! !	VALORVIVIEND								
		DSTRITO : PROUNCIA DEPARTAMENTO Fecha de contrado DY DALORDINARIO.			:					
		DEPARTAMENTO								
		PROVINCIA								
tados para desembolsa		DISTRITO.								
Detalle de subprestatarios solicitados para desembolsar		NOMBREPROYECTO								
		- NICODCII MENTO								
		- NOWBRES						:		
		APPLIDOPATERIO - APPLIDOMATERIO								
		APPLUDOPATEMO:								
		HA PRODUCTO		_		1				
	LE,	2	- 6			 <u>.</u>	9			- :
MY N										

Jones .

dele éa de les rentes de l'estadones de l'estadones

ANEXO B

PAGARÉ
(Para ser trascrito por el Intermediario Financiero)

PAGARÉ NÚMERO: (Para ser llenado por El Fiduciario)
Monto: S/
Nosotros PAGAR el día incondicionalmente a la orden del FIDUCIARIO, identificada con RUC N°, en sus oficinas de esta ciudad o en el lugar que se presente este título valor, la cantidad de S/. (
Lugar y Fecha de Emisión:
Denominación Social del Emitente:
RUC N°:
Dómicilio:
Nombre de Representantes que firman por el Emitente:
Firmas:

egae ches Credetlohas y refreerswies in

FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO INFORME DE CRÉDITO C.01

	Departamento:		Dietrito:	
owen contrigentia.	Dopartamento	FIOVIIIUIA	Districo.	
	ióπ del Crédito por la IFI:			150 550 550
D.N.I. / C.E:	Clasificación SBS:	Clasifica	ción IFI:	
Características del	Crédito:			
Destino del Crédito:	☐ Bien Futuro ☐	lBien Terminado		
Cuota Inicial S/		·		
	(Máxim			
	plazo de gracia) :(mese	•	riodo de gracia:	•
Monto Capitalizado del P	réstamo sólo por intereses: S/	a ser ller	ado únicamente en caso de	e existir periodo de gracia)
Cuota Simple:		ota Doble: □		
Cuota Total del Crédito	S/	_ Tasa de interés: _	% efectivo anual	
	iar Habitacional: S/ ento Complementario Techo Pro	nia		
4. Evaluación Creditic	ia: tular S/Cón	17100 CI	Tetal Of	
	□ Si → Ahorro Mensual S/_			
	DI Na			
5. CARACTERÍSTICA:	S DEL INMUEBLE A FINANCIA	ıR:		
Nombre Proyecto				
	ructor/Vendedor:			_
Dirección: (Avenida/Jiró	in/Calle/Pasaje)			
	Dpto./interior:			
	Provincía:			
	nciar/construir: 🚨 Casa	☐ Departamento		
	contrato:mt	'		
	avamen):		n:	
	el Contrato de Compra-Venta			_
	gistros Públicos:			
COMO REPRESENTANTES VERTIDA, ASÍ COMO LOS QUE SE INDICA Y QUE I	S DE LA INSTITUCIÓN FINANCI DOCUMENTOS QUE LO ACOMP, EL SUBPRESTATARIO CONCOE N A CUALQUIER SUPERVISIÓN O	ERA INTERMEDIARIA, DEC AÑAN, SON FIDEDIGNOS, (Y ACEPTA SUS OBLIGAC	QUE LOS RECURSOS SERÁI DIONES, EN PARTICULAR.	A LITH IZADOS DE ACHERDO
Lugar y fecha:				
NIELE		Firr	na y Sello de los Re	presentantes de la l

Eletaticica A — € Cheracicus - ACheracicus - Albaremana-

DIC16

Datos Personales				ConPBP□ ConBBP□ ConBMS□
Titular	☐ Residente en Perú	Peruano no resid	ente	Cónyuge / Conviviente
PEP Entidad Pút Apellido Paterno: Apelfido Materno: Nombres:		Cargo:	No PEP □	Apellido Paterno: Apellido Materno: Nombres:
Fecha de Nacimiento:		,	,	
Tipo de Documento (*):	: □ DNI □ CE	/	/	Tipo de Documento (*):
Sexo:	☐ Masculino	☐ Femenino		
Estado Cívil:	☐ Soltero	☐ Casado	☐ Viudo	
	☐ Conviviente	☐ Divorciado	C Ainao	/ Secundaria completa 🔲 Superior Universitaria completa
Grado de Instrucción:				Superior no universitaria incompleta 🔲 Post-grado
☐ Educación inicial/P		☐ Superior no univer	sitaria completa	
	Secundaria incompleta	/ Superior universit		
/ Secundaria comple		Superior universita	aria completa	
□ Superior no universi Dirección: (Av/Jirón/Ca N7Mzna-Lote:		☐ Post-grado	•	
in 7 w zna-Lote; Urb/Localidad:	Distrito:	Γ.		
Provincia:	Departamento	ı;		
Datos Laborales	*			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
- itular				Cónyuge / Conviviente
Condición Laboral:	Dependiente	Independiente	***************************************	Condición Laboral: Dependiente Independiente
		Empresario / Nego c. P	rop.	☐ Cesante ☐ Empresario / Negoc. Prop.
Si actualmente labora c	omo dependiente, su em:	presa cuenta con RUC:	□sı □:	No Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC; ☐ Sí E
	omo independiente, uste			
Profesión:	oma maapenaleme, oste	_ Oficio:	100101 -01	31 action in the liabora Latito in departments, asked of the Artist (abo). C 51
Actividad econónica			-	-
Datos sobre Condicio	ones Actuales del Hog	аг	·	The state of the s
		te en el hogar (sin incluir	servicios domésticos)	Número de personas dependientes económicamente en el hogar
Número de dormitorios				
Computadora o lapto	lene en su hogar que esté o en funcionamiento	LI ·		Material predominante en los pisos de su vivienda: Tierra/ Otro material (arena y labbones sin pulir)
Lavadora en funciona	•	⊔		Cemento sín pulir o pulido /Madera (entablados) / tapizón
Teléfano lija en l'unci		Ш		Losetas / terrazos, mayólicas, cerámicos, vintilcos / mosaico o similares \Box
	elado ra en l'uncio namient	。└ └		Laminado tipo madera, láminas asfálticas o similares
Horno microondas fu	incio namiento			Parquet o madera pulida y similares; porcelanato, alfombra, mármot
) ligen de los fondos				
Origen de los fondos pa	ra el pago de la cuota inic	cial:		(consultar guía adjunta)1
VERACIDAD DE INFO	RM ACION			
				colicitud es correcta y conforme a la verdad hasta la fecha que aparece en esta con el artículo 179 de la Ley №26702.

ugary Fecha:			Firma del Titula	r Firma del Cónyuge o Conviviente
ugary Fecha:				
ugary Fecha: ,				
ugary Fecha:			-	1000 E
ugary Fecha:				V°B° Funcionario de la EF
	pruto deducido de las ret	enciones de Ley (AFP: la	npuesto a la Renta vot	V°B° Funcionario de la EF tros), judiciales y de las obligaciones mensuales directas de pago (las mismas que

Included to the control of the contr

O FE STATE OF THE STATE OF THE

Z

Guia de Origen de Fondos

N°	PUENTE
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	Ahorros 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 wilenda deberá declarar el órigen de los londos de la cuola inicial y para el caso de construcción, mejoramento o ampliación deberá declarar el órigen de tondos para adquisición del terreno.





transporter por property of the property of th

THE LEGISLAND

FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO ANEXO C.03

DECLARACIÓN JURADA

de

del 20

<u>Señores</u> Institución Financiera Intermediaria (IFI) Ciudad.-

Por medio de la presente, declaro bajo juramento que el suscrito cumple con los requisitos exigidos por las normas del Fondo MIVIVIENDA S.A., para ser Subprestatario de un crédito con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A..

De conformidad con lo señalado anteriormente declaro:

- i) Que el suscrito, mi cónyuge o mi conviviente legalmente reconocido, según corresponda, y mis hijos menores de edad, no somos propietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
- ii) Que el suscrito, mi cónyuge o mi conviviente legalmente reconocido, según corresponda, no han sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. o del FONAVI.

Asimismo, declaro conocer que, siendo ésta 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 Institución 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*, el Bono Familiar Habitacional* y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario a la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

Sin otro particular, quedo de ustedes.



Firma del subprestatario
Nombre
DNI/CE

* En el caso que fueran aplicables



DIC16

El qu	ie suscrit	oe,		, identificado (a) con I
		, con domicilio en		
		AJO JURAMENTO lo siguiente:		
		, in the look of t		
l. (Due los	fondos que serán o han sido aplicados para c	rancalar al arádita	. N.I°
		tes a, provienen		
	continuac		de las luellies	nonas que se senarar
·	Johandac			
	(X)	FUENTE	P. C. Handarder, and a confirmation	ONTO
			S/.	\$
		Ahorros en el Sistema Financiero		
		Depósitos a plazo		
		Cuenta corriente		
	 	Préstamos del Sistema Financiero		
	ļ	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		
		ngresos por ventas		
		Remesas del exterior		
		Aporte de socios, accionistas o asociados		
		Otros (especificar)		
		otros (copocinicar)		
. С	Que. los	fondos antes mencionados no provienen	de actividades il	ícitas que pudieran es
		en el Código Penal peruano y/o cualquier otra		
• ,		,	noma compleme	mana o conexa.
. C	obot au	lo que aquí declaro es verdad, por lo que as	umo total raanan	andilidad v svima at Fac
		DA S.A. de toda responsabilidad derivada de i	mormación faisa,	erronea o inexacta que
111	ubleta cc	nsignado en este documento.		
			Lima,	_ de de 20_
			1	
	NTE !	E		
ĺ	T	A Company of the Comp		

REGLAMENTO DEL FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO.

22

and Operations of Angular States

FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO ANEXO D

TARIFARIO DE COMISIONES Y GASTOS JUDICIALES *

Comisiones

Monto Recuperado	Ejecución de Garantias					
De US\$ 1 a US\$ 20,000	7.50%					
De US\$ 20,000 a màs	5.00%					

Gastos Judiciales

Aranceles Judiciales

Tasa por preser	ntaciòn 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
warthero Publico	adjudicaciòn del inmueble

Cedulas de Notificación	El costo asciende a la suma de
Cedulas de Notificación	S/. 60.00

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





DICTOTOR

FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO ANEXO E

DECLARACIÓN JURADA DE UNIÓN DE HECHO

<u></u>	, de	del 200_
Señores Institución Financiera Intermediaria (IFI) Ciudad		
Por medio de la presente, los suscritos declaram unión de hecho, y, al amparo de lo establecido en mantenido una convivencia voluntaria, pública encontrarnos impedidos de contraer matrimonio.	el artículo 326° del Cóc	liao Civil (*), hemos
En este sentido, en virtud de la citada norma, se sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, en	genera así una socieda lo que fuera aplicable.	d de bienes que se
Asimismo, declaro conocer que, siendo esta dec Sistema Financiero a efectos de obtener una ope acuerdo a lo dispuesto por el Art. 179º de la Ley G Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Ban de las declaraciones efectuadas por la presente, m penales correspondientes.	eración de crédito, efec eneral del Sistema Fina nca y Seguros y de resu	túo la presente de nciero y Sistema de Itar falsa cualquiera
EL SUBPRESTATARIO DNI/CE N°: Dirección	EL CONVIVIEN DNI/CE N°: Dirección	ITE
	•	

* <u>Código Civil</u>
"Artículo 326.- La 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, 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 años continuos (...)"

** En el caso que fueran aplicables.



到的影响的 Operations: Statelicias A Documentaines (6)

DIC16

FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO ANEXO F

ACTA DE RECEPCIÓN DE VIVIENDA TERMINADA

(fecha: lugar, día, mes y año)

En la fe	echa, el Sr.(a	a) _				<u>(</u> 1	represe	entante	e del ve	endedo	or con	pode
para	efectuar	la	entrega)		representa	ante	de	la	empr	esa	pron	notora
			identificado	con	(DNI/CE)	LATE - No. 1			hace	entreg	a al	Sr.(a)
			, identificado	(a) coi	n (DNI/C	E)		, de	e la			(casa
/ depar	tamento) N°	,	ubicado	a en	el (lote o	piso)			de	la (el)	(man	zana ,
bloque') N°		del denomina	do		(ec	dificio /	' coniu	nto hat	oitacior	nal) ut	bicado
en la A	v. / Calle / J	r		N	lo	_, del	distrito	de		de	la pro	vincia
de	de	el de	epartamento c	e		, co	n Cód	igo de	Unid	ad Ha	bitaci	onal –
CUH _			_ del proyec	:0		id	entifica	ado co	on Cód	digo d	le Pro	pyecto
		-del	Registro de	Proye	ectos de	Vivier	nda de	el Pro	yecto ⁻	Techo	Prop	io de
			Construcción					•			•	
El Sub	prestatario d	decl	ara que recibe	el in	mueble d	escrit	o en e	el párra	afo pre	ceden	te se	gún la
pactade	o con la emp	res	a.								`	_
											—	
EL COI	MPRADOR						EL V	'ENDE	DOR			





