

## REGLAMENTO DE CRÉDITO MICONSTRUCCIÓN

### ARTÍCULO 1: Definiciones

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

<b>AHORRO PROGRAMADO</b>	:	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.
<b>ANEXOS</b>	:	A- Carta Solicitud de Desembolso A1- Carta de Solicitud de Desembolso virtual y detalle B- Pagaré C-Expediente de Crédito C.01 Informe de Crédito C.02 Hoja Resumen del Subprestatario. D- Tarifario de Comisiones y Gastos Judiciales
<b>BCRP</b>	:	Banco Central de Reserva del Perú.
<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 NUEVO</b>	:	Vivienda independizada, con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos y que se vende por vez primera.
<b>CODEUDOR</b>	:	Persona Natural que compartirá la deuda con el 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 Subprestatario.
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>	:	Ejecución de como mínimo un núcleo básico (Un ambiente de uso múltiple y otro para aseo) sobre terreno o aires independizados.
<b>CONSTRUCTORA</b>	:	Persona natural o jurídica a cargo de la obra (construcción, o mejoramiento de vivienda), la cual tendrá que contar con un responsable técnico que podrá ser arquitecto o ingeniero.
<b>CONTRATO DE OBRA</b>	:	Contrato que celebra la Constructora con el Subprestatario para la construcción, o mejoramiento de la vivienda.
<b>CONVENIO</b>	:	El Convenio de Canalización de Recursos mediante el cual se formaliza la participación de la IFI y se establecen sus obligaciones y derechos.
<b>EL FONDO</b>	:	Fondo MIVIVIENDA S.A.
<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.
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	:	Son los gastos por los siguientes conceptos: Estudio de Títulos, Gastos de Tasación, Gastos Notariales y Registrales de la constitución o ampliación de la garantía y Comisión por Desembolso.
<b>GASTOS DE SUPERVISIÓN</b>	:	Gastos de verificación y seguimiento del avance de la obra de construcción o mejoramiento de la vivienda, a cargo de un especialista en supervisión contratado por la IFI.
<b>GASTOS DE SANEAMIENTO REGISTRAL</b>	:	Gastos generados por la inscripción en Registros Públicos de la Declaratoria de Fábrica de la vivienda existente con anterioridad al Subpréstamo, de ser el caso, así como de la

		Declaratoria Fábrica de la vivienda a ser construida, o mejorada, con financiamiento del Subpréstamo.
<b>HIPOTECA</b>		Referencia a la constitución de una primera y preferente hipoteca que garantiza el Subpréstamo
<b>IFI</b>	:	Institución Financiera Intermediaria calificada de acuerdo a las Políticas del Fondo para intermediar sus recursos.
<b>INGRESO FAMILIAR</b>	:	Ingreso Mensual Líquido del subprestatario. Si el subprestatario es una pareja se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes.
<b>INGRESO LIQUIDO</b>	:	Es el Ingreso Familiar después de los descuentos de Ley.
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDA</b>	:	-Ejecución de uno o más ambientes de una vivienda. -Ejecución de obras que incrementen la calidad o funcionalidad de una vivienda.
<b>PRÉSTAMO</b>	:	Recursos financieros de El Fondo (prestador) canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI (prestatario).
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	:	Son las obras de infraestructura que abastecen a las viviendas de agua, desagüe y energía eléctrica, o solución alternativa de tales servicios.
<b>SUBPRÉSTAMO</b>	:	Préstamo otorgado por la IFI, con recursos del Fondo, a favor del subprestatario, destinado a financiar la construcción, o mejoramiento de una vivienda sobre inmueble propio.
<b>SUBPRESTATARIO</b>	:	Subprestatario del Financiamiento podrá ser aquella persona natural residente en el Perú o peruano residente en el extranjero, que cumple con los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Haber sido calificado por ingreso familiar como sujeto de crédito por la IFI que otorgue el Subpréstamo correspondiente;</li> <li>b. Ser propietario del inmueble, el cual deberá estar inscrito en Registros Públicos a nombre del subprestatario, contar con servicios básicos y libres de cargas o gravámenes, con excepción de los casos contemplados en el artículo 5° del presente Reglamento.</li> <li>c. Que el solicitante y/o, en su caso, su cónyuge o su conviviente legalmente reconocido, independientemente de su régimen patrimonial, no sean propietarios o copropietarios de otra vivienda en cualquier departamento del país.</li> </ul>
<b>VALOR DE LA FÁBRICA</b>	:	Es el valor de la construcción o casco habitable de la vivienda objeto de financiamiento.
<b>VALOR TOTAL DE LA VIVIENDA</b>	:	Resulta de sumar el Valor de la Fábrica, más el valor del terreno.
<b>VIVIENDA</b>	:	Unidad habitacional compuesta de ambientes que reúna como mínimo áreas destinadas a estar, dormir, higiene, cocinar y lavar, con servicios básicos y que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad.

## **ARTÍCULO 2: Objeto**

El presente Reglamento de Crédito tiene por objeto establecer los términos y condiciones de los Préstamos a ser otorgados a favor de las IFI, con cargo a los recursos de El Fondo. Asimismo, establece el marco por el cual deben regirse las IFI al otorgar Subpréstamos destinados a financiar la construcción o mejoramiento de viviendas a los subprestatarios, así como la adquisición de Bien Futuro y Bien Terminado Nuevo.

### **ARTÍCULO 3: Falsedad de información**

En los casos de falsedad de información, se procederá considerando que se dan por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo, quedando automáticamente obligado el subprestatario a cancelar el íntegro del saldo insoluto del Subpréstamo, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado. Adicionalmente, en estos casos, el subprestatario deberá pagar una penalidad a favor de El Fondo, equivalente al diez por ciento (10%) de dicho saldo. Igualmente, para este caso de verificación de falsedad de la información, no será aplicable la Cobertura de Riesgo Crediticio indicada en el artículo 11º del presente Reglamento.

### **ARTÍCULO 4: Utilización de los Recursos de El Fondo**

Los recursos del Fondo se utilizarán para otorgar Préstamos a favor de las IFI, para que éstas, a su vez, otorguen Subpréstamos a ser destinados a financiar:

- a Las adquisiciones de Bien Futuro o Bien Terminado Nuevo.
- b La construcción de viviendas en terreno propio o sobre aires independizados.
- c El mejoramiento de viviendas.

Para los casos de construcción, o mejoramiento de vivienda, el inmueble deberá estar inscrito en Registros Públicos a nombre del titular del Subpréstamo y se deberá presentar a la IFI el presupuesto de obra y la memoria descriptiva debidamente visada por el responsable técnico de la obra.

No se financia con recursos del Fondo la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas, que cuenten con cargas o gravámenes, con excepción de las constituidas como consecuencia del financiamiento de la vivienda con otros créditos del Fondo, las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de vistas y desagüe, de servidumbres de paso. Tampoco se financia la adquisición de terrenos y estacionamientos independizados únicamente.

Los recursos del Fondo serán utilizados en la construcción, mejoramiento y adquisición de viviendas (Bien Futuro o Bien Terminado Nuevo) a fin de ser destinados a casa-habitación, debiendo ser ocupadas por el Subprestatario.

Los recursos del Fondo podrán ser también utilizados para financiar a peruanos en el extranjero. En este esquema, la vivienda podrá ser ocupada, de ser el caso, por un familiar del Subprestatario (incluyendo al cónyuge o al conviviente legalmente reconocido), hasta un segundo grado de consanguinidad o afinidad.

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: Desembolso de Recursos**

#### 1. Adquisición de Bien Terminado Nuevo:

Para efectuar el desembolso del Préstamo, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI los Anexos A, B y C.

En estos casos, la IFI tiene un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso del Préstamo, para remitir al Fiduciario, copia de la nota de abono del Subpréstamo y un plazo de noventa (90) días calendario para remitir copia de la partida registral de la vivienda con la inscripción de la Hipoteca.

2. Adquisición de Bien Futuro:

Para efectuar el desembolso del Préstamo, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI los Anexos A, B y C

En estos casos, la IFI tiene un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso del Préstamo, para remitir al Fiduciario, copia de la nota de abono del Subpréstamo.

Adicionalmente, la IFI deberá optar por remitir al Fiduciario la siguiente documentación:

- a) Copia de la partida registral del predio matriz sobre el que se construye la vivienda donde conste la inscripción de la Predeclaratoria de Fábrica y el contrato de compraventa y préstamo con garantía hipotecaria, dentro de un plazo no mayor a sesenta (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 con garantía hipotecaria.
- b) Copia de la partida registral de la vivienda con la inscripción en los Registros Públicos de la Hipoteca, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario de efectuada la independización de la vivienda o la declaratoria de fábrica, según corresponda.

3. Construcción, o mejoramiento

Para efectuar el desembolso del Préstamo, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI los Anexos A, B y C

La IFI tiene un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso del Préstamo, para remitir al Fiduciario copia de la nota de abono del Subpréstamo y un plazo de noventa (90) días calendario para remitir copia de la partida registral del inmueble donde se ejecutará la construcción, o el mejoramiento de la vivienda, con la inscripción de la Hipoteca.

4. Se podrá efectuar el reembolso de operaciones previamente desembolsadas por la IFI. Para tal efecto, la IFI deberá presentar, en adición a los documentos estipulados en el presente artículo, una copia de la nota de abono del Subpréstamo.

El plazo máximo que tendrá la IFI para presentar su solicitud de reembolso, será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha del desembolso del Subpréstamo. Durante el periodo comprendido entre el desembolso de la IFI y el reembolso de la operación por parte del Fiduciario, la IFI se obliga a cobrar al Subprestatario los intereses correspondientes, a efectos de que las condiciones de plazo y forma de pago de cada Préstamo sean similares a las de cada Subpréstamo. No están incluidas operaciones con periodo de gracia.

5. Como modalidad alternativa, 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.

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

### **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 según las operaciones de crédito que hubiesen aprobado estas últimas. 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.

#### **ARTÍCULO 7: Términos y Condiciones de los Préstamos a las IFI**

- a. La tasa de interés y las comisiones de los Préstamos, serán establecidas por el Fondo o la institución 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 Soles. La cancelación del principal, intereses y comisiones por parte de las IFI será realizada en la misma moneda.
- d. El plazo de los Préstamos del Fondo a las IFI será de hasta doce (12) años contados desde el desembolso del Préstamo. 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.
- e. 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.
- f. 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.

- g. La IFI procederá a cancelar al Fiduciario el principal, intereses y comisiones correspondientes al Préstamo.

#### **ARTÍCULO 8: Términos y Condiciones de los Subpréstamos**

- a. Las IFI determinarán las tasas de interés y otras condiciones financieras apropiadas para cada Subpréstamo, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad objeto de financiamiento.
- 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 Subprestatarario deberá ser evaluado de acuerdo a las políticas establecidas por cada IFI. Sin embargo, para los casos de adquisición de viviendas, la evaluación en la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.
- d. 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 Subprestatarario.
- 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.
- f. Es facultad del Subprestatarario elegir la empresa prestadora de los seguros originados por el Subpréstamo.

- g. Para los casos de construcción, o mejoramiento de vivienda, la cuota inicial es el valor de la fábrica y/o el terreno sobre el que se construirá, ampliará o mejorará la vivienda, según corresponda.
- h. Para los casos de adquisición de vivienda, la cuota inicial mínima es del 15% del valor de la vivienda. La cuota inicial debe ser canalizada con un medio de pago del sistema financiero nacional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28194 – Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía.
- i. El monto del Subpréstamo deberá cumplir con las siguientes condiciones:
- No podrá exceder de S/. 100,000 (Cien Mil y 00/100 soles).
  - No podrá ser mayor del 125% del valor de autovalúo del predio o del 100% del Valor de Realización Inmediata (VRI) según tasación efectuada por un Perito del REPEV.
  - El Subpréstamo podrá incluir Gastos de Gestión, Saneamiento Registral y Supervisión, los que en suma no podrán exceder del 10% del Subpréstamo. La Constructora, será la encargada del Saneamiento Registral, lo cual deberá estar establecido en el Contrato de Obra.
- j. El Subprestatario procederá a cancelar mensualmente a la IFI el principal, intereses y comisiones correspondientes al Subpréstamo, pudiendo realizar prepagos parciales o totales en cualquier momento durante la vigencia del Subpréstamo.
- k. Al cancelar totalmente el Subpréstamo, se puede volver a solicitar otro, siempre que sea para financiar a la misma vivienda y que la solicitud de financiamiento se enmarque dentro de las condiciones que establece el presente Reglamento.
- l. Los Subpréstamos no contemplan periodo de gracia.
- m. Para fines de mejoramiento, se podrá realizar la cancelación de cualquier crédito MIVIVIENDA en Soles, siempre y cuando el Subprestatario haya cancelado éste por un mínimo del 30% del Préstamo.

#### **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:
- Débito automático por el Fiduciario de la cuenta de la IFI en el BCRP, o en la del Banco operador que la IFI determine a satisfacción del fiduciario.
  - Depósito directo de la IFI en la cuenta que el Fiduciario designe, en los casos que la IFI no tenga cuenta en el BCRP.
- b. La IFI se obliga a la cancelación del 100% del Préstamo otorgado por el Fondo, de acuerdo a los vencimientos establecidos en el calendario 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, de acuerdo al literal j) del presente artículo. Esta cobertura es opcional y a solicitud de la IFI.
- b. 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 de la obra por parte de la Constructora en el plazo convenido en el Contrato de Obra.
- 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:
  - (i) En los casos que el Fondo estime conveniente podrá solicitar por cuenta de la IFI la inspección pericial del inmueble objeto del financiamiento a profesionales o entidades inscritas en el "Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros" u otros órganos competentes, a fin de determinar el estado y situación estructural del mismo; 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 con garantía hipotecaria.
  - (iii) Liquidación de la deuda, donde conste que la IFI ha procedido a dar por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo.
  - (iv) Copia del cargo de la demanda judicial de ejecución de garantía hipotecaria, 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.
  - (v) Copia del Auto Admisorio de la demanda judicial de ejecución de garantía hipotecaria.
- 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, y no deberán exceder de los montos establecidos en el Anexo D.
- g. Para efectos de lo dispuesto en el literal c del presente artículo, el Fiduciario hará llegar a la IFI los respectivos cronogramas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal j. del presente artículo.
- 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. En caso luego de entrada en vigencia la cobertura de riesgo crediticio, la IFI llegase a un acuerdo de pago con el Subprestatario, hasta antes de la ejecución de la garantía o antes del remate del bien, según corresponda, quedará sin efecto la cobertura de riesgo, debiendo la IFI comunicar hasta en un plazo de 30 días calendarios de notificada, al

Fiduciario de dicho acuerdo 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 distintas a las del Subpréstamo que tenga el Subprestatario con la IFI.
- k. Aplicación de la Cobertura de Riesgo Crediticio.

El Fondo otorgará una cobertura de riesgo crediticio a favor de la IFI, según el siguiente detalle:

- l. El Fondo asumirá hasta una tercera parte (1/3) del Saldo Insoluto del Préstamo en forma subordinada o 1/3 de la pérdida, el que resulte menor.

#### **Cobertura de Riesgo del Subpréstamo**

A partir de la vigencia de la cobertura de riesgo a favor de la IFI, se generará un nuevo cronograma, asumiendo la IFI las siguientes obligaciones:

1. Cancelar las dos terceras partes (2/3) del Préstamo, de acuerdo al nuevo cronograma establecido por el Fiduciario.
2. En el momento en que se haga efectiva la garantía, cualquiera sea el monto que se obtenga por ésta, la IFI deberá prepagar en primera instancia y en forma preferente, el saldo pendiente del numeral anterior.
3. Adicionalmente al prepago referido en el numeral anterior, si el monto 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 (1/3) del saldo pendiente de pago del Préstamo al momento de la entrada en vigencia de la cobertura, más los intereses compensatorios devengados desde dicho momento, hasta la fecha en que se haga efectiva la garantía.

La determinación de la tercera parte (1/3) de la pérdida, se obtendrá de sumar el monto del saldo insoluto al momento de aprobar la aplicación de la Cobertura de Riesgo Crediticio más el importe de los gastos judiciales, ambos menos el importe obtenido por la IFI en la ejecución de 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 de Canalización de Recursos, 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 de Crédito. Así como que se cumpla que:



La relación Cuota Total e Ingreso Líquido, no deberá ser mayor que:

$$\frac{\text{Cuota Total Crédito}}{\text{Ingreso Líquido}} \leq 30.00\%$$

- b. Establecer mecanismos de control de los desembolsos a las Constructoras, a fin de velar por el adecuado uso de los recursos destinados a la vivienda materia del financiamiento; para lo cual deberá solicitar como mínimo, el Contrato y Presupuesto de Obra, así como el Cronograma de avance.
- c. Notificar al Subprestatario, en un plazo no mayor de tres (03) días útiles de verificado el hecho señalado en el artículo 3º del presente Reglamento, que se han dado por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo, requiriéndole su inmediato cumplimiento, 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 aplicación de la cobertura de riesgo crediticio a que se refiere el artículo 11º del presente Reglamento.
- e. Cancelar el 100% del Préstamo otorgado por el Fondo, salvo que se produzca la aplicación de la Cobertura de Riesgo.
- f. 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 de acuerdo a lo señalado en el artículo 10º y artículo 3º del presente Reglamento.
- g. Entregar a requerimiento expreso del Fondo, a través del Fiduciario, el estado 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.
- h. Otorgar las facilidades necesarias y cumplir con las disposiciones que emita el Fondo a efectos de implementar un mecanismo que permita la titulización de los Subpréstamos, así como obtener la aceptación de los Subprestatarios, a fin de permitir la titulización de dichos créditos.
- i. Establecer mediante el correspondiente contrato de Subpréstamo, la constitución de la Hipoteca a su favor sobre la vivienda materia del financiamiento. De igual modo, solo para los casos de construcción y mejoramiento de vivienda, a fin de garantizar el Subpréstamo, la IFI podrá ampliar la Hipoteca que se constituyó a su favor como consecuencia del financiamiento otorgado con otros Créditos del Fondo, siempre que el cliente tenga calificación normal.

La constitución de la "hipoteca sábana" regulada en el artículo 172º 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 Hipoteca.

En todos los casos alternativos antes indicados, el monto de la garantía a constituir deberá cumplir con lo siguiente:

1. La garantía hipotecaria a constituir en respaldo del financiamiento otorgado (Valor de Gravamen Hipotecario) debe cumplir la siguiente relación:

$$\frac{\text{Valor de Gravamen Hipotecario}}{\text{Monto del Subpréstamo (Crédito)}} \geq 130\%$$

2. El monto del Subpréstamo y el valor de la garantía, deberán cumplir la siguiente relación:

$$\frac{\text{Monto del Subpréstamo (Crédito)}}{\text{Valor de la Garantía (*)}} \leq 130\%$$

(\*) Valor de la Garantía es el menor valor entre el Valor Comercial de la vivienda, el Precio de la vivienda o el Valor de Gravamen Hipotecario.

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 es el sujeto de crédito.

- j. 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.
- k. 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.
- l. En caso que la obra no llegue a terminarse, la IFI deberá devolver al Fondo y al Subprestatario, según corresponda, los recursos que éstos hubieran aportado para la construcción, o mejoramiento de la vivienda, más los intereses correspondientes. Para este propósito, la IFI podrá solicitar a la Constructora las garantías que considere necesarias para respaldar la culminación de la obra, con las características pactadas en el Contrato de Obra.
- m. En los casos en que la IFI decida financiar la adquisición de Bien Futuro, sea que ésta haya financiado o no a la Constructora, deberá comprometerse, en caso que el bien futuro no llegue a ser bien terminado, a devolver al Fondo y al Subprestatario, los recursos que hubiesen aportado (incluyendo la cuota inicial) para la adquisición del Bien Futuro, más los intereses correspondientes al financiamiento recibido para atender dicha deuda. Para este propósito, la IFI podrá solicitar a la Constructora 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.
- n. Si transcurridos dieciocho (18) 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
- o. Si transcurridos seis (06) meses desde la fecha de desembolso del Subpréstamo para la construcción o mejoramiento del bien materia del financiamiento, 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 Obra, el Fondo procederá a solicitar a la IFI la cancelación total del Préstamo más los intereses correspondientes.

Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar la ampliación del plazo indicado, presentando un informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido, el cual no podrá exceder de seis (06) meses.

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, quedando obligada a cancelar el Préstamo de acuerdo a la liquidación que el Fiduciario o el Fondo emitan.

- p. La IFI se obliga a suscribir trimestralmente un Acta de Conciliación de Saldos Adeudados con el Fiduciario, la cual el Fiduciario deberá remitir al Fondo a más tardar dentro del mes siguiente al cierre de cada trimestre.
- q. En el caso que la IFI decida adjudicarse el inmueble materia de financiamiento, como parte de pago o cancelación total del Subpréstamo y, en tanto no se hubiera otorgado la cobertura de riesgo correspondiente, ésta 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 el inmueble materia de financiamiento, habiéndose otorgado ya la cobertura de riesgo crediticio, ésta se obliga a cancelar el saldo del Préstamo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 11°, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados desde la fecha en que se adjudica el inmueble.
- r. Las IFI podrán solicitar el extorno de una operación en un plazo máximo de veinte (20) días calendario 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 Obra y Subpréstamo.
- s. Para los casos de Prepago y Extornos, de excederse la IFI del plazo de los veinte (20) días calendario establecido para informar al Fiduciario, se podrá aplicar, de corresponder, los intereses y penalidades aplicables por el Fondo.
- t. Los demás términos y obligaciones que según el presente Reglamento le corresponda asumir a las IFI.
- u. Para los casos de construcción y mejoramiento la tasación podrá incluir la valorización de la obra del bien futuro, la cual será considerada para determinar el importe del gravamen. En tal supuesto, el desembolso del Subpréstamo deberá ser progresivo, debiendo darse en función a las valorizaciones que realice la IFI de los avances de obra.

### **ARTÍCULO 13: Migración de créditos entre los productos MIVIVIENDA**

En el caso de migración de créditos del Subprestatario entre los productos Mivivienda, se aplicarán las condiciones establecidas en el reglamento del producto destino, con excepción del producto Micasa Más, donde la condición de mantener un récord crediticio con clasificación de riesgo entre Normal o CPP no inferior a 02 años será reemplazada por la de mantener un record crediticio con clasificación de riesgo entre Normal o CPP en los últimos 06 meses y se mantendrá el plazo de carencia de 1 año.

### **ARTÍCULO 14: Modificación del Reglamento**

El Fiduciario o las IFI podrán sugerir modificaciones al presente Reglamento, acompañando el sustento correspondiente. Cualquier modificación al presente Reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a la IFI, previa conformidad del Fondo.

### **ARTÍCULO 15: Consultas**

Toda consulta sobre la aplicación del presente Reglamento, deberá ser efectuada por la IFI y estar dirigida al Fiduciario, quien a su vez, la remitirá al Fondo para su absolución. Una vez absuelta la consulta, el Fiduciario remitirá la absolución a todas las IFI que hayan suscrito el Convenio para su conocimiento y fines.

### **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 las IFI.

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

De incumplir con los plazos estipulados en los artículos 5°, 8° y 12°, 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 la misma. La tasa de interés para el cálculo será determinada por el Fondo y comunicada a las IFI.

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

Señores  
El FIDUCAIRIO  
Ciudad.-

, de del 20\_

BBP Si  No

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 identificado con D.N.I./CE N°: \_\_\_\_\_

De acuerdo a las siguientes características:

**Modalidad:**  Desembolso  Reembolso

**Características del Préstamo:**

**Monto del Préstamo:** S/ \_\_\_\_\_

**Valor del terreno o valor de la fábrica:** S/ \_\_\_\_\_

El importe solicitado se abonará en nuestra Cuenta Corriente No. \_\_\_\_\_ del Banco Central de Reserva del 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 el presente Reglamento.

\_\_\_\_\_  
Nombre de la Institución Financiera Intermediaria

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello de los Representantes de Institución Financiera Intermediaria

Se adjunta:

**Para el desembolso:**

- Informe de Crédito
- Pagaré emitido por la Institución Financiera Intermediaria a favor de El Fiduciario
- Expediente del Crédito

Asimismo, nos comprometemos a remitir:

- i. En un plazo no mayor a treinta (30) días calendario de efectuado el desembolso, copia de la nota de abono del desembolso a favor del Subprestatario, y en un plazo no mayor a noventa (90) días remitir copia de la Ficha o Partida Registral de la vivienda financiada con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a su favor o del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los Registro Públicos o alternativamente del contrato de fideicomiso en garantía.

**Para Reembolso:**

- Pagaré emitido por la Institución Financiera Intermediaria a favor de El Fiduciario
- Informe de Crédito
- Hoja Resumen de Crédito Hipotecario MICONSTRUCCION
- Copia del Contrato de Obra
- Copia de la nota de abono del desembolso a favor del Subprestatario

**Asimismo, nos comprometemos a remitir en un plazo no mayor a noventa (90) días calendario copia de la Ficha o Partida Registral de la vivienda financiada con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a su favor.**

**CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO VIRTUAL**

Señores  
(EL FIDUCIARIO)  
Ciudad.-

, de del 20\_

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/
<b>Total</b>		

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 subprestatarario es conforme y cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de Crédito, 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



**PAGARÉ**

(Para ser transcrito por el Intermediario Financiero)

PAGARÉ NÚMERO: \_\_\_\_\_  
(Para ser llenado por EL FIDUCIARIO)

Monto: S/ \_\_\_\_\_

Nosotros \_\_\_\_\_ PROMETEMOS 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/ \_\_\_\_\_ Y 00/100 SOLES), importe recibido a NUESTRA completa satisfacción más intereses, comisiones y gastos a devengarse, que NOS OBLIGAMOS a devolver en la misma moneda.

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

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

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

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

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

Lugar y Fecha de Emisión:

Denominación Social del Emitente:

RUC N°:

Domicilio:

Nombre de Representantes que firman por el Emitente:

Firmas:



**CRÉDITO MICONSTRUCCIÓN**  
**ANEXO C INFORME DE CRÉDITO – C.01**

A: FONDO MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.)  
 De: (IFI) \_\_\_\_\_  
 Sucursal/Agencia: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Distrito: \_\_\_\_\_

1. Fecha de Aprobación del Crédito por la IFI: \_\_\_\_\_ Fecha del contrato del Crédito: \_\_\_\_\_  
 2. Subprestatario: \_\_\_\_\_  
 D.N.I. / C.E: \_\_\_\_\_ Clasificación SBS: \_\_\_\_\_ Clasificación IFI: \_\_\_\_\_

**3. Características del Crédito:**

Destino del Crédito:  Construcción en aires  Construcción en Terreno  Mejoramiento  Adquisición de vivienda nueva  
 Monto del Crédito: S/ \_\_\_\_\_ Cuota Simple:  Cuota Doble:   
 Cuota Mensual del Crédito S/ \_\_\_\_\_ Tasa de interés: \_\_\_\_\_ % efectivo anual  
 Precio de la Vivienda: S/ \_\_\_\_\_ Valor del terreno: S/ \_\_\_\_\_  
 (En caso se adquiera vivienda) (En caso se construya o mejore la vivienda)  
 Gastos de Cierre\*: S/ \_\_\_\_\_ (Hasta 10% del monto del subpréstamo)  
 Cuota Inicial: ● Aporte del Subprestatario (AS)\*\*: S/ \_\_\_\_\_  
 ● Bono al Buen Pagador (BBP)\*\*\*:  S/ 17 000  S/ 16 000  S/ 14 000  S/ 12 500  
 Valor de Vivienda [14 UIT – 17 UIT] [17 UIT – 20 UIT] [20 UIT – 35 UIT]  
 ● Bono Mivivienda Sostenible (BMS): S/ \_\_\_\_\_ (En caso sea aplicable)

\* De acuerdo al Reglamento son los gastos de gestión, saneamiento registral y supervisión que incluye los siguientes conceptos: Estudio de Títulos, Tasación, Gastos Notariales y Registrales de la constitución o ampliación de la garantía, comisión por desembolso, Gastos de verificación y seguimiento del avance de la obra de construcción, mejoramiento de la vivienda, Gastos generados por la inscripción en Registros Públicos de la Declaratoria de Fábrica de la vivienda existente con anterioridad al subpréstamo o de la vivienda a ser construida o mejorada con financiamiento del subpréstamo.  
 \*\* Para los casos de construcción/o mejoramiento de vivienda, la cuota inicial es el valor de la fábrica y/o el terreno sobre el que se construirá o mejorará la vivienda.  
 \*\*\* El BBP solo se otorga para valores de vivienda entre 14 y 50 UIT y en caso el financiamiento sea como mínimo dos (2) veces el valor del BBP

**4. Evaluación Crediticia:**

Ingreso Neto Mensual: Titular S/ \_\_\_\_\_ Cónyuge S/ \_\_\_\_\_ Total S/ \_\_\_\_\_  
 Ahorro Programado:  Si → Ahorro Mensual S/ \_\_\_\_\_ N° meses \_\_\_\_\_  
 No

**5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE A FINANCIAR/CONSTRUIR OMEJORAR:**

Es parte de un Proyecto: Si  No  Nombre del Proyecto \_\_\_\_\_  
 (En caso se adquiera una vivienda)  
 Razón Social del Constructor/Vendedor: \_\_\_\_\_  
 Dirección: (Avenida/Jirón/Calle/Pasaje): \_\_\_\_\_  
 N°/Manzana-Lote: \_\_\_\_\_ Dpto./interior: \_\_\_\_\_ Urb./Localidad: \_\_\_\_\_  
 Distrito: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_  
 Tipo de Inmueble a financiar/construir o mejorar:  Casa  Departamento  
 Área construida según contrato: \_\_\_\_\_ mt<sup>2</sup> Valor de la Hipoteca (Gravamen): \_\_\_\_\_  
 Fecha de suscripción del Contrato de Compra-Venta/Contrato de obra: \_\_\_\_\_

**INFORMACION ADJUNTA:**

EXPEDIENTE DE CRÉDITO CONTENIENDO:  
 HOJA DE RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO (C.02)  
 COPIA DEL DNI DEL SUBPRESTATARIO Y SU CONYUGUE O CONVIVIENTE  
 DECLARACION JURADA DEBIDAMENTE LLENADA Y FIRMADA (C.03A O C.03B)  
 INFORME DE TASACION (C.04)  
 COPIA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA O CONTRATO DE OBRA  
 COPIA DEL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA  
 COPIA DE CERTIFICADO DE REGISTRO INMOBILIARIO (CRI)

Lugar y fecha:

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello de los Funcionarios de la FI

**MICONSTRUCCIÓN**  
**HOJA DE RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO – C.02**

**Datos Personales**

Con PBP       Con BBP       Con BMS

<b>Titular</b> <input type="checkbox"/> Residente en Perú <input type="checkbox"/> Peruano no residente	
PEP <input type="checkbox"/> Entidad Pública:	Cargo:      No PEP <input type="checkbox"/>
Apellido Paterno:	
Apellido Materno:	
Nombres:	
Fecha de Nacimiento:      /      /	
Tipo de Documento (*): <input type="checkbox"/> DNI <input type="checkbox"/> CE	
Sexo: <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino	
Estado Civil: <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Viudo	
	<input type="checkbox"/> Conviviente <input type="checkbox"/> Divorciado
Grado de Instrucción:	
<input type="checkbox"/> Educación inicial / Primaria incompleta	<input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa
<input type="checkbox"/> Primaria completa / Secundaria incompleta	/ Superior universitaria incompleta
/ Secundaria completa	<input type="checkbox"/> Superior universitaria completa
<input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta	<input type="checkbox"/> Post-grado
Dirección: (Av./Jirón/Calle/Pasaje)	
Nº/M zña-Lote:	Dpto./Interior:
Urb./Localidad:	Distrito:
Provincia:	Departamento:

<b>Cónyuge / Conviviente</b>	
Apellido Paterno:	
Apellido Materno:	
Nombres:	
Fecha de Nacimiento:      /      /	
Tipo de Documento (*): <input type="checkbox"/> DNI <input type="checkbox"/> CE	
Grado de Instrucción:	
<input type="checkbox"/> Educación inicial / Primaria incompleta	<input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa
<input type="checkbox"/> Primaria completa / Secundaria incompleta	/ Superior universitaria incompleta
/ Secundaria completa	<input type="checkbox"/> Superior universitaria completa
<input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta	<input type="checkbox"/> Post-grado

**Datos Laborales**

<b>Titular</b>	
Condición Laboral: <input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente	
	<input type="checkbox"/> Cesante <input type="checkbox"/> Empresario / Negoc. Prop.
	<input type="checkbox"/> Otro
Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Profesión: _____	Oficio: _____
Actividad económica _____	

<b>Cónyuge / Conviviente</b>	
Condición Laboral: <input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente	
	<input type="checkbox"/> Cesante <input type="checkbox"/> Empresario / Negoc. Prop.
	<input type="checkbox"/> Otro
Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	

**Datos sobre Condiciones Actuales del Hogar**

Número de personas que viven permanentemente en el hogar (sin incluir servicios domésticos) .....	Número de personas dependientes económicamente en el hogar .....
Número de dormitorios .....	
¿Cuál de estos bienes tiene en su hogar que esté funcionando?	Material predominante en los pisos de su vivienda:
Computadora o laptop en funcionamiento <input type="checkbox"/>	Tierra/ Otro material (arena y tablonos sin pulir) <input type="checkbox"/>
Lavadora en funcionamiento <input type="checkbox"/>	Cemento sin pulir o pulido / Madera (entablados) / tapizón <input type="checkbox"/>
Teléfono fijo en funcionamiento <input type="checkbox"/>	Losetas / terrazos, mayólicas, cerámicos, vinílicos / mosaico o similares <input type="checkbox"/>
Refrigeradora / congeladora en funcionamiento <input type="checkbox"/>	Laminado tipo madera, láminas asfálticas o similares <input type="checkbox"/>
Horno microondas funcionamiento <input type="checkbox"/>	Parquet o madera pulida y similares; porcelanato, alfombra, mármol <input type="checkbox"/>

**Origen de los fondos**

Origen de los fondos para el pago de la cuota inicial: \_\_\_\_\_ (consultar guía adjunta)<sup>1</sup>

**VERACIDAD DE INFORMACION**

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

Lugar y Fecha: .....  
Firma del Titular      Firma del Cónyuge o Conviviente

\_\_\_\_\_  
V°B° Funcionario de la EF

1. Ingreso Líquido: Ingreso bruto deducido de las retenciones de Ley (AFP, Impuesto a la Renta y otros), judiciales y de las obligaciones mensuales directas de pago (las mismas que consideran los pagos mensuales por créditos directos en el sistema financiero; en el caso de tarjetas de crédito se considerarán los pagos mínimos).  
 2. Solo en el caso que la EF verifique el régimen de separación de patrimonios, se podrá prescindir de la firma del cónyuge en el presente Anexo.  
 3. Para los casos en que el Beneficiario haya calificado al crédito vía alguna metodología de ahorro programado no será necesario llenar estos datos por parte de la IFI.

Guía de Origen de Fondos

N°	FUENTE	N°	FUENTE
1	Ahorros en el Sistema Financiero	11	Préstamos de familiares, amigos, etc.)
2	Depósitos a plazo	12	Juntas o Paderos
3	Cuenta corriente	13	Sueldos, honorarios, pensiones
4	Préstamos del Sistema Financiero	14	Liquidación de beneficios sociales
5	Fondos Mutuos	15	Utilidades
6	Fondos de Inversión	16	Ingresos por ventas
7	Fondos colectivos	17	Remesas del exterior
8	Instrumentos financieros de corto plazo	18	Aporte de socios, accionistas o asociados
9	Instrumentos financieros de largo plazo	19	Otros (especificar)
10	Ahorros personales en casa		

<sup>1</sup> Para el caso de adquisición de vivienda deberá declarar el origen de los fondos de la cuota inicial y para el caso de construcción, mejoramiento o ampliación deberá declarar el origen de fondos para adquisición

### Declaración Jurada de Origen de Fondos – C.03

Señores  
Presente.-  
Ref.:

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

Que, los fondos que serán o han sido aplicados para cancelar el crédito N° \_\_\_\_\_, ascendentes a \_\_\_\_\_, provienen de las fuentes lícitas que se señalan a continuación:

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

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

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

Lima, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 1

1 Nombre y firma del Codeudor o Subprestatario.

## ANEXO D

### TARIFARIO DE COMISIONES Y GASTOS JUDICIALES

#### COMISIONES

Monto Recuperado	Ejecución de Garantías
De US\$ 1 a US\$ 20,000	7.50%
De US\$ 20,001 a más	5.00%

#### Gastos Judiciales

#### Aranceles Judiciales

Tasa por presentación de Demanda	
hasta 250 URP	1% UIT
De 250 URP a 500 URP	2% UIT

Tasa por Remate Judicial	
Hasta 100URP	10% UIT
De 100 URP a 300 URP	20% UIT
de 301 URP a 3000 URP	40% UIT

Publicación ( Diario EL Peruano)	
Primera Convocatoria ( 06 )	S/ 900.00
Segunda y / o tercera convocatoria ( 03)	S/ 300.00.

Peritos	S/ 800.00 por cada perito
---------	---------------------------

Martillero Público	De 1% a 3% del valor de adjudicación del inmueble
--------------------	---

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

(1) Se deberán remitir los documentos que sustentan los gastos y comisiones presentados.