



Resolución Ministerial

N° 102-2026-VIVIENDA

Lima, 26 de marzo de 2026

VISTOS:

El Informe N° 095-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU); el Informe N° 263-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ); y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el mismo que se otorga por una sola vez a los beneficiarios con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS);

Que, con la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, señalando entre otros objetivos: promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna; y, estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de VIS prioritaria;

Que, de acuerdo al numeral 5.3 del artículo 5 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio (en adelante, Reglamento Operativo), aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA, el MVCS mediante Resolución Ministerial puede establecer condiciones especiales de la convocatoria, de las zonas a atender y de los Grupos Familiares;

Que, el numeral 6.5 del artículo 6 del Reglamento Operativo señala que, el MVCS a través de una Resolución Ministerial puede establecer valores excepcionales, entre otro, del BFH, debidamente sustentados en casos distintos a los establecidos en el citado artículo;

Que, asimismo, el numeral 15.1 del artículo 15 del Reglamento Operativo dispone que el otorgamiento del BFH en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio se efectúa previa convocatoria aprobada por Resolución Ministerial, en la que se establecen las condiciones para la postulación de los Grupos Familiares y, de ser necesario, el plazo para la inscripción de los mismos;

Que, con el Informe N° 095-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, la DGPPVU otorga conformidad al Informe N° 502-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU que contiene el Informe N° 001-2026-VIVIENDA/DGPPVU/DEPPVU/BFH-JJCV-CMCS y el Informe Técnico Legal N° 001-2026-DGPPVU/DEPPVU/CBFH/MSF-MISN, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, mediante los cuales se sustenta y propone: i) La Primera Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2026, para el otorgamiento de hasta catorce mil ochocientos ochenta BFH en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, para la atención de hasta igual número de Grupos Familiares, al contar con disponibilidad presupuestal; ii) Los valores excepcionales del BFH en algunos departamentos convocados, considerando la evaluación de la aplicación de los valores excepcionales durante los años 2024 y 2025 y su variación respecto del valor del BFH en la citada modalidad para el año 2026, a razón del incremento de la Unidad Impositiva Tributaria; iii) El número de BFH en cada uno de los veinticuatro departamentos, considerando el déficit cualitativo de vivienda (Censo 2017), el número de títulos de propiedad del 2023 al 2025, así como el número de BFH desembolsados del 2023 al 2025 en aplicación de lo dispuesto en la Directiva de Órgano N° 001-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU; iv) Las condiciones especiales para la convocatoria propuesta;

Que, mediante el Informe N° 263-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ, la OGAJ emite opinión favorable para continuar con la aprobación de la propuesta señalada en el considerando precedente;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH); la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA; y, el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2026 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

Se aprueba la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2026, para el otorgamiento de hasta catorce mil ochocientos ochenta Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, dirigida a la población que cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio (en adelante, Reglamento Operativo), aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA; así como, a las Entidades Técnicas con registro vigente.

Artículo 2.- Participación de Entidades Técnicas

2.1 La Entidad Técnica que cuente con código de registro vigente puede solicitar al Fondo MIVIVIENDA S.A. código de convocatoria y autorización con fines operativos dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles, contados a partir del tercer día hábil siguiente a la publicación de la presente Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano.



Resolución Ministerial

2.2 El Fondo MIVIVIENDA S.A. remite a la Entidad Técnica la credencial de acceso a la plataforma de inscripción de Grupo Familiar dentro del plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente de culminado el plazo referido en el numeral anterior.

Artículo 3.- Inscripción de Grupos Familiares

3.1 La inscripción de los Grupos Familiares se efectúa con el “Formulario de inscripción/postulación de Grupo Familiar”, a través de las Entidades Técnicas que cumplan con las condiciones previstas en el artículo precedente.

3.2 La inscripción de los Grupos Familiares postulantes a la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial tiene un plazo máximo de nueve días hábiles. Dicho plazo se inicia el décimo día hábil contados a partir del día siguiente de la publicación de esta norma en el diario oficial El Peruano hasta cumplirse el plazo señalado o alcanzar el 30% adicional de los Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados, lo que ocurra primero.

3.3 Los grupos familiares que estén conformados por algún miembro con la condición de discapacidad severa que sea usuario de una silla de ruedas, se inscriben de manera exclusiva los dos primeros días hábiles del plazo máximo señalado en el numeral precedente, pudiendo hacerlo también durante los días hábiles restantes; para dichos efectos, se debe adjuntar el carné de CONADIS del integrante con discapacidad severa y el certificado de discapacidad emitido por los establecimientos de salud certificadores de las personas con discapacidad, registrados en el Registro Nacional de Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud (RENIPRESS-SUSALUD), debiendo cumplir el referido certificado con lo establecido en el numeral 6.6 del artículo 6 del Reglamento Operativo.

3.4 Con relación al numeral anterior, pierde la condición de Grupo Familiar Elegible, el Grupo Familiar que haya sido registrado por la Entidad Técnica en los dos primeros días hábiles del plazo máximo previsto en el numeral 3.2 del presente artículo, y ninguno de sus miembros tenga la condición de discapacidad severa.

3.5 El Fondo MIVIVIENDA S.A. verifica el cumplimiento de los requisitos declarados por los Grupos Familiares en el plazo de hasta el décimo octavo día hábil, contados a partir del día hábil siguiente del cierre de inscripción de los Grupos Familiares. La verificación del cumplimiento de requisitos se efectúa al número de Grupos Familiares inscritos hasta que se alcance el 30% adicional de los Bonos Familiares Habitacionales convocados en el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial, de ser el caso; luego de lo cual, el Fondo MIVIVIENDA S.A. publica en su

sede digital (www.mivivienda.com.pe) la relación de los Grupos Familiares Elegibles y No Elegibles.

3.6 Los Centros Autorizados, los Centros de Atención al Ciudadano a nivel nacional y la Vitrina Inmobiliaria únicamente se encargan de proporcionar información a los Grupos Familiares sobre la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial.

3.7 Dentro del plazo de treinta días calendario, contados a partir del décimo día hábil de la publicación de los Grupos Familiares Elegibles a que se refiere el numeral 3.3 del presente artículo, las Entidades Técnicas presentan los expedientes de código de registro de proyectos de los Grupos Familiares Elegibles a los que atenderán. Transcurrido el plazo indicado, los Grupos Familiares Elegibles cuyos expedientes de código de registro de proyectos no hayan sido ingresados al Fondo MIVIVIENDA S.A. pueden ser atendidos por otra Entidad Técnica

3.8 El Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe expedientes de registro de proyecto hasta cubrir la cantidad de Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados en el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial.

3.9 El Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe las solicitudes de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio hasta agotar los recursos disponibles.

3.10 En la presente convocatoria pueden participar los Grupos Familiares Elegibles de la segunda convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2025, aprobada por la Resolución Ministerial N° 194-2025-VIVIENDA, que no llegaron a obtener el código de registro de proyectos. Dicha relación es publicada en la sede digital del Fondo MIVIVIENDA S.A. (www.mivivienda.com.pe), el mismo día de la publicación de la relación de los Grupos Familiares Elegibles y No Elegibles, a que se refiere el numeral 3.5 del presente artículo.

Artículo 4.- Número de Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados por departamento

El número de Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados por departamento es el siguiente:

N°	Departamento	N° Bonos Familiares Habitacionales - Modalidad Construcción de Viviendas en Sitio Propio (hasta)
1	Amazonas	352
2	Áncash	1,238
3	Apurímac	315
4	Arequipa	732
5	Ayacucho	449
6	Cajamarca	359
7	Cusco	198
8	Huancavelica	273
9	Huánuco	401



Resolución Ministerial

10	Ica	1,274
11	Junín	602
12	La Libertad	1,148
13	Lambayeque	845
14	Lima y Callao	1,749
15	Loreto	631
16	Madre de Dios	97
17	Moquegua	136
18	Pasco	207
19	Piura	1,329
20	Puno	231
21	San Martín	1,300
22	Tacna	244
23	Tumbes	323
24	Ucayali	447
TOTAL		14,880

Artículo 5.- Valores excepcionales del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

5.1 Para la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial, el valor del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio es de 6 Unidades Impositivas Tributarias, salvo para los departamentos señalados en el cuadro siguiente en el cual se establecen porcentajes adicionales a dicho valor:

Bono Familiar Habitacional Excepcional (BFH) - Modalidad Construcción de Viviendas en Sitio Propio		
Zona	Departamento	Valor adicional al valor del BFH establecido en el artículo 5 del Reglamento Operativo
Norte - Oriente	Amazonas	14%
	Cajamarca	
Centro	Huánuco	13%
	Pasco	
Sur	Puno	12%
	Cusco*	
	Apurímac*	
Oriente	Madre de Dios	17%

(*) Sólo distritos ubicados en zona No VRAEM.

5.2 Los valores excepcionales señalados en el numeral precedente no se aplica para los supuestos previstos en los literales c) y d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento Operativo.

5.3 Cuando el Grupo Familiar Elegible incluya a un miembro con discapacidad severa, el Bono Familiar Habitacional es el de mayor valor en función de los valores especiales del Bono Familiar Habitacional y la Entidad Técnica debe presentar el proyecto de la vivienda conforme al Anexo “Condiciones técnicas mínimas de la Vivienda de Interés Social (VIS) para personas con discapacidad severa”, que forma parte integrante del Reglamento Operativo.

Artículo 6.- Atención condicional

6.1 En caso que al 13 de julio del 2026 no se haya presentado igual número de expedientes para el otorgamiento del código de registro de proyectos según el número de los Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados por departamentos, de conformidad con el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial, el Fondo MIVIVIENDA S.A. emplea los Bonos Familiares Habitacionales disponibles para la atención condicional.

6.2 Para dichos efectos, el Fondo MIVIVIENDA S.A. publica en su sede digital (www.mivivienda.com.pe), al día siguiente hábil de la fecha indicada en el numeral precedente, la relación de los departamentos en los que se haya otorgado igual número de códigos de registro de proyecto al número de Bonos Familiares Habitacionales convocados, así como en los que no se presente dicha situación.

6.3 A partir del tercer día hábil siguiente de dicha publicación, el Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe los expedientes para la atención condicional, otorgando el código de registro de proyectos a los Grupos Familiares Elegibles ubicados en los departamentos convocados y que excedan el número de Bonos Familiares Habitacionales, establecido en el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial.

6.4 El Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe las solicitudes de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio de los Grupos Familiares Elegibles señalados en el numeral que antecede hasta agotar los recursos disponibles; para dichos efectos, puede recibir expedientes adicionales para otorgar el código de registro de proyectos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Recepción de expedientes para código de registro de proyectos de la segunda convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025

Hasta la publicación de la presente Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano, el FMV recibe expedientes de código de registro de proyectos de los Grupos Familiares Elegibles de la segunda convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobada por la Resolución Ministerial N° 194-2025-VIVIENDA.



Resolución Ministerial

SEGUNDA. Expedientes con código de proyecto de la segunda convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025

Los Grupos Familiares con código de registro de proyectos otorgado en la segunda convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025, en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, que no presentaron la solicitud de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional conforme al plazo establecido en el Reglamento Operativo, pierden la condición de Grupo Familiar Elegible al día siguiente hábil de publicada la presente Resolución Ministerial.

TERCERA. Exceptuar aplicación de disposición del Reglamento Operativo

Se exceptúa la aplicación del numeral 23.9 del artículo 23 del Reglamento Operativo a la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



Firmado digitalmente por SIFUENTES
QUILCATE Wilder Alejandro FAU
20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26.03.2026 17:15:32 -05:00



WILDER SIFUENTES QUILCATE

Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento



Firmado digitalmente por
KAMAHARA RAZURI Alberto Javier
FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 26.03.2026 15:42:33 -05:00

MVCS
Por: MIYASHIRO KUBA Juan Luis FAU
20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2026/03/26 15:52:57-0500



Firmado digitalmente por ROJAS
ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 26.03.2026 16:56:46 -05:00