

# REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO

Aprobado mediante Acuerdos de  
Directorios N°01-11D-2024 de fecha  
27.03.2024

## Elaborado por:

Coordinador Macro  
Regional

Jefe del Departamento de  
Negocio Hipotecario e  
Inmobiliario y Desarrollo  
de Productos

Especialista en  
Operaciones Crediticias  
y Recuperaciones

Jefe del Departamento de  
Operaciones Crediticias y  
Recuperaciones

## Responsable del Proceso:

Gerente de Operaciones  
(e)

## Revisado por:

Jefe de la Oficina de  
Planeamiento,  
Prospectiva y Desarrollo  
Organizativo (e)

Gerente de  
Riesgos

Gerente de  
Operaciones

Gerente  
Legal

Gerente  
Comercial (e)

Gerente  
Finanzas

**REGISTRO DE CAMBIOS Y DEROGATORIAS**

| Fecha      | Descripción del cambio o revisión  | Versión | Responsable            |
|------------|--|---------|------------------------|
| 18.08.2022 | Reglamento del Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio. Aprobado mediante Resolución de GG N°042-2022-FMV/GG con fecha 18.08.2022.  | 01      | Gerente de Operaciones |
| 26.04.2023 | <p>Reglamento del Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio. Aprobado mediante Acuerdos de Directorio N°02-17D-2022 y N°05-12D-2023 de fechas 31.08.2022 y 26.04.2023. Se realizaron los siguientes cambios:</p> <p>Se reemplazó la palabra "Fiduciario" por "EL FONDO", en el objetivo, del presente Reglamento, en el artículo 3°; 5°; 7° literal c); 12°; 13°; 14° y 16°, 18° y en las definiciones.</p> <p>Se agregó en definiciones:</p> <p>En el numeral 3. Beneficiario o cliente final, lo siguiente: "según corresponda el tipo de subsidio a otorgarse"</p> <p>En el numeral 5. Bien futuro, se agregó "no cuenta con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos"</p> <p>En el numeral 7. Carta Fianza, se agregó "de acuerdo con la metodología que EL FONDO defina para tal fin"</p> <p>En el numeral 9. CRC, Se actualizó la definición de CRC, de acuerdo al artículo 6° del presente reglamento.</p> <p>En el numeral 10. Comisión CRC, se retiró "EL FIDUCIARIO"</p> <p>En el numeral 14. Convenio, se retiró "con o sin subsidio", y se reemplazó "FIDUCIARIO" por "EL FONDO". Se agregó en definiciones "Subsidios" y se eliminó atributos y ahorro programado.</p> <p>En el numeral 31 de definiciones, se reemplazó subpréstamo por "crédito MIVIVIENDA"</p> <p>En el artículo 5 en la tabla, la fila relacionada a "Para solicitar el servicio" se ha reemplazado "Fiduciario" por "EL FONDO" y se ha agregado como expediente de crédito el contrato de compraventa y contrato de crédito. Por otro lado, se agregó el correo electrónico para las consultas relacionadas al servicio CRC. En la fila relacionada al Desembolso del subsidio, sobre el CRC-BFH, solo se ha considerado el estado del BFH debe encontrarse en Beneficiario en Revisión, para la modalidad AVN -PTP, y se ha eliminado todo lo relacionado a créditos de los proyectos que cuentan o no con el respaldo de una ESFS. En la fila relacionada a falsedad de información, se ha agregado "el Beneficiario" y se ha reemplazado "Fiduciario" por "EL FONDO". En el tercer párrafo del mismo artículo, se ha agregado: "<i>Respecto al BFH, el extorno de la operación se realizará de acuerdo a lo estipulado en su reglamento operativo</i>".</p> <p>En el capítulo III, artículo 6°, en los valores de Servicio CRC para CRC-BFH se ha actualizado el porcentaje de cobertura de 70% a 80%.</p> <p>Se actualizó las condiciones que debe cumplir la IFI, como la participación mayor o igual al 25% de créditos Mivivienda, asimismo se agregó el (*) donde menciona que los créditos con servicio CRC tendrán el doble de peso respecto a los Créditos MIVIVIENDA con fondeo de EL FONDO.</p> <p>También, se actualizó el numeral 3, sobre la morosidad de la IFI siguiendo lo señalado en el numeral 4.2 del Acuerdo de Directorio N°05-12D-2023. Por otro lado, se actualizó el año (2024) a partir del cual se realizará la revisión de los criterios.</p> <p>Se trasladó el siguiente párrafo, del artículo 11° al artículo 7°: "<i>La IFI se obliga a remitir de manera mensual hasta el segundo día hábil de cada mes a EL FONDO, la información correspondiente de saldos, según ANEXO III, con la finalidad de corroborar que las condiciones para brindar el servicio de CRC se mantienen en el tiempo y se pueda realizar el cálculo correspondiente del monto de la comisión a pagar</i>"</p> <p>Del artículo 8°, se eliminó "después de informado" según lo indicado en el Artículo 7°. Del artículo 9°, en el tercer párrafo, se ha reemplazado "intereses moratorios" por "penalidades".</p> <p>En el artículo 11°, se eliminó en el primer párrafo lo siguiente: "<i>Para que se reconozca el pago del servicio CRC, antes de solicitar la liquidación del activo ligado al Crédito MIVIVIENDA</i>"</p> <p>Sobre las condiciones que debe cumplir, en el literal a) se agregó las siguientes frases: "<i>a favor de la IFI</i>", "<i>dentro de los plazos establecidos en el artículo 16 del presente Reglamento</i>"</p> <p>Asimismo, en el literal c) se agregó que debe contar con una tasación no mayor de 2 años y en caso de viviendas similares dentro de un proyecto inmobiliario de podrá aceptar una tasación única.</p> <p>Por otra parte, en el literal d) del Artículo 16° se agregó el correo electrónico serviciocrc@mivivienda.com.pe, en la que la IFI debe informar las garantías que se encuentren constituidas. Se eliminó los literales a) y b) del artículo 17° de la versión anterior, ahora artículo 16°. Se actualizó el CAPÍTULO VI: Artículo</p> | 02      | Gerente de Operaciones |

|               |  |           |                               |
|---------------|--|-----------|-------------------------------|
|               | <p>21, Sobre las Penalidades, en el que se corrigió los numerales de acuerdo a la numeración actual, además se eliminó la penalidad a favor de EL FONDO calculada sobre la base de una tasa diaria (...) y se agregó el monto de las penalidades de acuerdo a la reincidencia de demora en la entrega de información, alineándose a lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio N°02-17D-2022 de fecha 31 de agosto del 2022.</p> <p>En el ANEXO I: Se actualizó el destinatario de la carta de solicitud de desembolso de BBP</p> <p>En el ANEXO II: Se actualizó en el modelo de Fianza de Fiel Cumplimiento, el destinatario y se reemplazó "Fiduciario" por "EL FONDO". En el ANEXO III: Se actualizó el nombre y el Formato como Solicitud del Servicio CRC y se agregó el Formato de saldo que deberán remitir las IFI, el segundo día hábil de cada mes. Se actualizó el ANEXO IV, V y VI.</p>   |           |                               |
| <p>Actual</p> | <p>Reglamento del Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio. Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N°01-11D-2024 de fecha 27.03.2024. Se realizaron los siguientes cambios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se reemplaza el concepto de vivienda liquidada por vivienda, modificando su definición.</li> <li>- Se precisa en el artículo N°5 que EL FONDO definirá un plazo mínimo para que las IFIs comuniquen a El FONDO si otorgarán créditos MIVIVIENDA bajo la modalidad de sus propios recursos o con la modalidad de recursos de EL FONDO y durante qué periodo de tiempo colocará con la modalidad elegida. Dicho plazo mínimo será comunicado por EL FONDO mediante carta</li> <li>- Se modifica el artículo N°7, retirando los esquemas de tarifas, siendo estos lo de Tarifa Upfront y Tarifa sobre monto original, estableciendo un sola comisión.</li> <li>- En el artículo N°9, se realiza la precisión que, para operaciones de Servicio CRC sin subsidio, la IFI podrá desistir del envío de los reportes en el caso que manifieste que no continuará con el servicio.</li> <li>- Se precisa en el artículo N° 12, que la solicitud de liquidación del SCRC deberá presentarse mediante carta simple.</li> <li>- Se precisa en el artículo N°16 que la solicitud de ampliación adicional debe ser presentada mediante el formato único de solicitud de ampliación en reemplazo de los informes técnicos y legales que se solicitaban.</li> <li>- Se agrega actualizan los anexos y se agrega el anexo VII referente al Formato único de Solicitud de ampliación de plazo para constitución de garantía.</li> </ul> | <p>03</p> | <p>Gerente de Operaciones</p> |

**Índice**

| <b>Contenido</b>  | <b>Pág. N°</b> |
|---|----------------|
| CAPÍTULO I: Disposiciones Generales   | 5              |
| Artículo 1°: Objetivo   | 5              |
| Artículo 2°: Base Legal   | 5              |
| Artículo 3°: Alcance  | 5              |
| Artículo 4°: Definiciones   | 5              |
| CAPÍTULO II: CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DE CRC  | 7              |
| Artículo 5°: Características  | 7              |
| CAPÍTULO III: DE LA COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO  | 10             |
| Artículo 6°: Esquema y condiciones de CRC   | 10             |
| Artículo 7°: Comisión de CRC  | 11             |
| Artículo 8°: Pago de la Comisión  | 11             |
| Artículo 9°: Falta de pago de la comisión   | 11             |
| Artículo 10°: Cese en el Pago de Comisión   | 12             |
| Artículo 11°: Inicio del Servicio de CRC  | 12             |
| Artículo 13°: Liquidación del Servicio de CRC   | 12             |
| Artículo 14°: Obligaciones de la IFI  | 13             |
| Artículo 15°: Incumplimiento  | 13             |
| CAPITULO IV. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS  | 14             |
| Artículo 16°: Recuperación del Bono   | 14             |
| Artículo 17°: Constitución de garantías   | 14             |
| Artículo 18°: Consultas   | 15             |
| Artículo 19°: Modificaciones  | 15             |
| CAPÍTULO V: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA a los FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización | 15             |
| Artículo 20°: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA   | 15             |
| Artículo 21°: Obligaciones del Fondo de Inversión – FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización     | 15             |
| CAPÍTULO VI: Penalidades  | 16             |
| Artículo 22°: Por la entrega de documentación fuera de plazo  | 16             |
| Artículo 23°: Por otorgamiento del servicio de EL FONDO   | 16             |
| ANEXOS  | 17             |

|  |  |                    |                        |
|--|--|--------------------|------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO</b> |                    |                        |
|  | <b>Código: RE-N2-1-1-12-GO</b>                                   | <b>Versión: 03</b> | <b>Pág. N° 5 de 26</b> |

## REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO

### CAPÍTULO I: Disposiciones Generales

#### Artículo 1°: Objetivo

El presente Reglamento tiene por objetivo, establecer los lineamientos generales del funcionamiento del servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) que brinda EL FONDO a los créditos MIVIVIENDA desembolsados con recursos propios de las IFI.

EL FONDO en su calidad de proveedor del servicio CRC, establecerá los requisitos necesarios para aprobar su otorgamiento. Asimismo, EL FONDO se encargará de la administración del servicio, el control de la cobranza de la Comisión CRC, y los pagos por concepto de liquidación del CRC que se generen.

#### Artículo 2°: Base Legal

- Ley N° 28579 – Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A
- Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A
- Ley N° 26702-Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS Ley N° 27829
- Ley que crea Bono Familiar Habitacional (BFH).
- Ley N° 29033 – Ley de creación del Bono del Buen Pagador (BBP).
- Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29033, y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA - Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, y sus modificatorias.
- Política de Riesgo de Crédito del FMV S.A.

#### Artículo 3°: Alcance

Son responsables de cumplir con el presente Reglamento, EL FONDO, y las IFI que desembolsen créditos MIVIVIENDA con recursos propios, dentro de cada una de sus modalidades.

#### Artículo 4°: Definiciones

1. **BASE ANUAL:** Año de 360 días calendario para efectos del cálculo de la tasa de interés efectiva diaria.
2. **BBP:** Bono del Buen Pagador, ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA por medio de las IFI. El BBP se otorga para viviendas tradicionales, así como para las viviendas sostenibles que disminuyen el impacto sobre el medio ambiente. Asimismo, se prioriza el otorgamiento del BBP a la población de menores ingresos y vulnerabilidad a través del BBP Integrador.
3. **BENEFICIARIO O CLIENTE FINAL:** Persona natural residente en el Perú o peruano residente en el extranjero, quien es el beneficiario final del crédito hipotecario sobre el cual se ofrecerá el servicio del CRC, y que cumplió con los requisitos establecidos en el presente reglamento, según corresponda al tipo de subsidio a otorgarse.
4. **BFH:** Bono Familiar Habitacional. Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su ahorro, para facilitarles el acceso a una Vivienda de Interés Social a través de las modalidades del PTP.
5. **BIEN FUTURO:** Vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o no cuenta con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos.
6. **BIEN TERMINADO:** Vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos.
7. **CARTA FIANZA:** garantía que la IFI deberá presentar por las solicitudes de desembolso de BBP asociado al servicio de CRC con recursos propios de la IFI para créditos MIVIVIENDA de acuerdo a la metodología que EL FONDO defina para tal fin, este título valor debe llevar firma manuscrita. Asimismo, la IFI deberá remitir una nueva carta fianza, las veces que le sea requerido por EL

- FONDO. De no cumplir con lo indicado EL FONDO queda facultado a adoptar medidas que conlleven al cumplimiento de la obligación por parte de la IFI.
8. **CODEUDOR:** Se refiere a cada una de las personas obligadas al pago de una deuda en caso de requerimiento del acreedor. Este concepto se aplica cuando dos o más personas están obligadas al pago de una deuda. Comprende a los deudores mancomunados y solidarios.
  9. **CRC:** Cobertura de Riesgo Crediticio. La CRC es un servicio que EL FONDO otorga a favor de la IFI, de acuerdo al artículo 6 previsto en el presente Reglamento.
  10. **COMISIÓN CRC:** Es la comisión que recibe EL FONDO, de la IFI, como contraprestación por el servicio CRC.
  11. **CRÉDITO MIVIVIENDA:** Es el crédito hipotecario otorgado por una empresa del sistema financiero nacional, con o sin financiamiento de EL FONDO, a favor de un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por EL FONDO; destinado a financiar la construcción, mejoramiento o adquisición de viviendas bajo los requisitos establecidos por EL FONDO.
  12. **DEUDOR SOLIDARIO:** Aquella persona obligada al pago total de la deuda en caso de requerimiento del acreedor. El pago de la deuda por uno de los deudores solidarios extingue la obligación.
  13. **EJECUCIÓN DE GARANTÍA:** Proceso judicial iniciado para lograr el remate de la vivienda o solicitud de ejecución de un patrimonio fideicometido o venta por una empresa del Sistema Financiero Nacional, autorizada a operar comisiones de confianza o fideicomisos conforme lo señala el numeral 243.1 de la Ley de Títulos Valores sobre el TCHN.
  14. **EL CONVENIO:** Es el convenio del servicio de CRC firmado entre las IFI y EL FONDO.
  15. **EPNS:** Empresa prestamista no supervisada.
  16. **EL FONDO:** Fondo MIVIVIENDA S.A.
  17. **FDI:** Fondo de Inversión. Son aquellos constituidos al amparo de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Decreto Legislativo 862) y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución SMV 029-2014-SMV-01) y que han sido calificados como elegibles de acuerdo a las Políticas de EL FONDO.
  18. **FIDEICOMISO DE TITULIZACIÓN:** es el acto mediante el cual una IFI se obliga a efectuar la transferencia fiduciaria de la Cartera de Subpréstamos para la constitución de un patrimonio autónomo, denominado patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de una Sociedad Titulizadora que respalda los derechos incorporados en valores.
  19. **GFB:** Grupo Familiar Beneficiario.
  20. **GASTOS DE CIERRE:** 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. Podrán ser financiados, siendo el máximo importe el equivalente al 5% del Valor de Vivienda.
  21. **IFI:** Institución Financiera Intermediaria, empresas del Sistema Financiero que operan bajo el ámbito de supervisión de la SBS que están consideradas como aptas por EL FONDO para el otorgamiento de los créditos MIVIVIENDA.
  22. **INGRESO LÍQUIDO:** Ingreso bruto deducido de las retenciones de Ley (Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, 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 consideran los pagos mínimos).
  23. **MAL PAGADOR:** El beneficiario que ha incumplido con el pago puntual de las cuotas del subpréstamo ocasionando que la IFI lo dé por vencido, de conformidad con el contrato de crédito e inicie el proceso de ejecución de garantía hipotecaria.
  24. **PTP:** Programa Techo Propio
  25. **PÉRDIDA:** Es el saldo negativo, de darse el caso, que resulte de la siguiente ecuación "Pérdida= VL-SC-GN", donde:  
VL= Valor de liquidación del inmueble  
SC= Saldo de Capital del crédito  
GN= Gastos notariales y judiciales según los establecido en el anexo del tarifario de comisiones y gastos judiciales de cada reglamento de los productos MIVIVIENDA.
  26. **RANGO DE VIVIENDA SOCIAL:** Viviendas que se financien a través del FCTP y Nuevo Crédito MIVIVIENDA en el 1er, 2do y 3er rango de valor de vivienda de aplicación del BBP.
  27. **REGLAMENTO:** El presente documento, Reglamento del Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio para créditos MIVIVIENDA con recursos propios de la IFI.
  28. **REGLAMENTOS OPERATIVOS:** El Reglamento del BBP de EL FONDO y los Reglamentos Operativos para acceder al BFH para 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.

- 29. SALDO INSOLUTO:** Saldo de capital de cuotas vencidas más saldo de capital por vencer del Crédito MIVIVIENDA, sin incluir intereses compensatorios, moratorios, comisiones pactadas ni gastos.
- 30. SBS:** Superintendencia Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
- 31. SOCIEDADES TITULIZADORAS:** Sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es desempeñarse como administrador-fiduciario en los procesos de titulización de la Cartera de créditos MIVIVIENDA y, por ende, dedicarse a la adquisición de activos para constituir y administrar patrimonios autónomos (fideicometidos) que respalden la emisión de valores mobiliarios.
- 32. SUBSIDIOS:** BBP o BFH
- 33. VIVIENDA:** Unidad básica habitacional compuesta de ambientes destinados a albergar a una familia, que reúna como mínimo áreas destinadas a estar, dormir, higiene, cocinar y lavar, con servicios públicos domiciliarios y que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad. La vivienda, de ser el caso, podrá considerar un depósito y/o un estacionamiento independizado que deberá adquirirse de manera simultánea con la vivienda y formar parte del proyecto o conjunto inmobiliario del cual forma parte la vivienda a ser adquirida.
- 34. VIS:** Vivienda de Interés Social.

## CAPÍTULO II: CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DE CRC

### Artículo 5°: Características

Será de aplicación según las modalidades que se detallan a continuación:

| Servicio                                | CRC – BFH  | CRC SIN SUBSIDIO  | CRC - BBP   |
|---|--|---|---|
| Aplicación                              | Únicamente a créditos MIVIVIENDA otorgados con recursos propios de las IFI como complemento del BFH, por lo que deberá cumplir, de manera complementaria, con las disposiciones del Reglamento Operativo de la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva dentro del Programa Techo Propio. Asimismo, se podrá brindar el servicio CRC a las IFI que adquieran una Cartera de Préstamos con Garantía Hipotecaria originada por las EPNS. Cabe señalar que este tipo de operaciones deberán ser aprobadas previamente por EL FONDO. | Únicamente a créditos MIVIVIENDA en los rangos de valores de vivienda vigentes que se expresarán en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior, lo cual será comunicado por EL FONDO y serán publicados en el portal institucional de EL FONDO. | Únicamente a créditos MIVIVIENDA otorgados con recursos propios de las IFI como complemento del BBP, por lo que deberá cumplir, de manera complementaria, con las disposiciones del Reglamento del BBP.   |
| Términos y condiciones del beneficiario | -Ser mayor de edad, independientemente del estado civil.<br>- Haber sido calificado como sujeto de crédito por la IFI que otorgue el financiamiento correspondiente.<br>- Valor de vivienda: según valores vigentes de aplicación del BFH  | - Ser mayor de edad, independientemente del estado civil.<br>- Haber sido calificado como sujeto de crédito por la IFI que otorgue el financiamiento correspondiente.<br>- Que el solicitante y/o, en su caso, su cónyuge o su conviviente legalmente reconocido independientemente de  | - Ser mayor de edad, independientemente del estado civil.<br>- Haber sido calificado como sujeto de crédito por la IFI que otorgue el financiamiento correspondiente.<br>- Que el solicitante y/o, en su caso, su cónyuge o su conviviente legalmente reconocido independientemente de su |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tasa: Fija durante todo el período de crédito.</li> <li>- Moneda: Nacional.</li> <li>- Período de gracia: Hasta 12 meses si es un bien futuro.</li> <li>- Utilización de fines casa-habitación.</li> <li>- El monto máximo de un crédito de una IFI a un cliente no excederá del 80% del valor de vivienda incluido los gastos de cierre.</li> <li>- El solicitante deberá ser evaluado de acuerdo con las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de solicitantes con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>su régimen patrimonial e hijos menores de edad, no sean propietarios o copropietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.</li> <li>- Aporte: mínimo del 10% del valor de la vivienda.</li> <li>- Valor de vivienda: según valores vigentes de aplicación comunicado por EL FONDO.</li> <li>- Plazo: Mínimo 05 años.</li> <li>- Tasa: Fija durante todo el período de crédito.</li> <li>- Moneda: Nacional.</li> <li>- Período de gracia: Hasta 06 meses si es un bien futuro.</li> <li>- Utilización de fines casa-habitación: 03 años.</li> <li>- Relación Cuota Total/Ingreso Líquido: Hasta 50%.</li> <li>- El monto máximo de un crédito de una IFI a un cliente no excederá del 90% del Valor de Vivienda.</li> <li>- El solicitante deberá ser evaluado de acuerdo con las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de solicitantes con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>régimen patrimonial e hijos menores de edad, no sean propietarios o copropietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.</li> <li>- No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado el titular y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente.</li> <li>- Aporte: mínimo del 7.5% del valor de la vivienda.</li> <li>- Valor de vivienda: según valores vigentes de aplicación del BBP.</li> <li>- Plazo: Mínimo 05 años.</li> <li>- Tasa: Fija durante todo el período de crédito.</li> <li>- Moneda: Nacional.</li> <li>- Período de gracia: Hasta 06 meses si es un bien futuro.</li> <li>- Utilización de fines casa-habitación: 03 años.</li> <li>- Relación Cuota Total/Ingreso Líquido Hasta 40%. (para valores de vivienda hasta el límite superior del tercer rango de vivienda en aplicación del BBP)</li> <li>Hasta 50%. (para valores de vivienda superior el límite superior del tercer rango de vivienda en aplicación del BBP)</li> <li>- El monto máximo de un crédito de una IFI a un cliente no excederá del 90% del Valor de Vivienda.</li> <li>- El solicitante deberá ser evaluado de acuerdo con las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de solicitantes con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.</li> </ul> |
| <b>Garantía para desembolso de subsidio</b> | <p>Las establecidas en el Reglamento Operativo de la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva dentro del Programa Techo Propio.</p>  | <p>No aplica</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Para IFI con línea de crédito MIVIVIENDA podrá presentar carta fianza u otra garantía a satisfacción de EL FONDO.</li> <li>✓ Para IFI sin línea de crédito MIVIVIENDA deberá presentar carta fianza.</li> </ul> <p>La garantía a presentar será por el monto total del BBP desembolsado hasta los 5 años después de</p>   |

|                            |   |           |  |
|----------------------------|---|-----------|--|
|                            |   |           | originado la operación. Después de dicho plazo y si la garantía de la operación se encuentra por constituir seguirán presentando por el total del bono desembolsado y para las operaciones con garantía constituida será en función al cálculo propuesto por EL FONDO. |
| Para solicitar el servicio | <p><i>La IFI deberá solicitar a EL FONDO el servicio de CRC adjuntando el expediente de crédito (contrato de compraventa y contrato de crédito) con el cual fue aprobado la operación, asimismo deberá incluir los ANEXOS del presente reglamento de corresponder.</i></p> <p>Toda consulta y/o comunicación será a través del buzón <a href="mailto:serviciocr@mivivienda.com.pe">serviciocr@mivivienda.com.pe</a></p>   |           |  |
| Desembolso del subsidio    | El estado de BFH debe encontrarse <b>en Beneficiario en Revisión</b> , para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva dentro del Programa Techo Propio.   | No aplica | <p>Para su desembolso la IFI previamente debe presentar ante EL FONDO la garantía por los BBP.</p> <p>Una vez que se abone el BBP a la IFI, ésta tiene un plazo de hasta cinco días hábiles para desembolsar el crédito a favor del beneficiario.</p>                  |
| Falsedad de Información    | <p>En los casos de falsedad de información, el Beneficiario queda automáticamente obligado a devolver el íntegro del Subsidio percibido, más los intereses legales que se hubieren generado. Adicionalmente, en estos casos, el beneficiario deberá pagar una penalidad a favor de EL FONDO, equivalente al diez por ciento (10%) del último saldo del crédito que la IFI reporte a EL FONDO. Igualmente, para caso de verificación de falsedad de la información, no será aplicable la CRC indicada en el presente Reglamento.</p> |           |  |

En todas las modalidades, la IFI tiene un plazo de 30 días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud del servicio CRC para remitir a EL FONDO copia de la nota de abono del crédito a favor del beneficiario.

Cabe precisar que la adquisición de viviendas no debe registrar cargas o gravámenes que afecten directamente a la unidad inmobiliaria, salvo las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de pistas y desagüe, así como de servidumbres de paso, ni la adquisición de terrenos y estacionamientos independizados solamente.

Las viviendas deben ser destinados a casa-habitación, debiendo ser ocupadas por el beneficiario y su familia, si la hubiera. Estos créditos no pueden ser destinados a la adquisición o construcción de viviendas con fines comerciales o de lucro, si con posterioridad, se comprueba que la vivienda no es utilizada con fines de casa-habitación dentro de los primeros 3 años desde la fecha de desembolso del BBP, se extornará la operación. En este esquema, la vivienda podrá ser ocupada, de ser el caso, por un familiar de cualquiera de los cónyuges, hasta el segundo grado de consanguinidad y/o afinidad (padres, abuelos, hermanos, sobrinos, hijos y nietos). Respecto al BFH, el extorno de la operación se realizará de acuerdo a lo estipulado en su reglamento operativo.

EL FONDO definirá un plazo mínimo para que las IFIs comuniquen a EL FONDO si otorgarán créditos MIVIVIENDA bajo la modalidad de sus propios recursos o con la modalidad de recursos de EL FONDO y durante qué periodo de tiempo colocará con la modalidad elegida. Dicho plazo mínimo será comunicado por EL FONDO mediante carta.

### CAPÍTULO III: DE LA COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO

#### Artículo 6°: Esquema y condiciones de CRC

- a) EL FONDO otorgará el servicio de CRC para créditos MIVIVIENDA con recursos propios de la IFI siempre que cuente con garantía hipotecaria constituida, según el siguiente esquema:

#### Valores de servicio CRC para CRC-BBP y CRC SIN SUBSIDIO

| Valores de Vivienda   | Tradicional | Grado 1+ | Grado 2+ | Grado 3+ |
|-----------------------|-------------|----------|----------|----------|
| *1er, 2do y 3er Rango | 40%         | 50%      | 60%      | 70%      |
| *4to y 5to Rango      | 30%         | 40%      | 50%      | 60%      |

#### Valores de servicio CRC para CRC-BFH

| Valores de Vivienda | CRC |
|---------------------|-----|
| Todos los rangos    | 80% |

Los cuatro primeros rangos de valores de vivienda del servicio CRC corresponden a los valores de vivienda de aplicación del BBP, y el quinto rango, corresponde a valores de vivienda máximo de aplicación del servicio.

El FONDO asumirá hasta un máximo de 80% del Saldo Insoluto del crédito MIVIVIENDA o un máximo del 80% de la pérdida, el que resulte menor, durante toda la vigencia del préstamo con garantía constituida; siempre y cuando la IFI cumpla una de las siguientes condiciones:

- Participación mayor o igual al 25% de créditos MIVIVIENDA\* en la colocación anual (de enero a diciembre de cada año) de créditos hipotecarios para la IFI (por número de créditos), o
- Participación mayor o igual al 20% de créditos MIVIVIENDA\* en los rangos de vivienda social (de enero a diciembre de cada año) de créditos hipotecarios para la IFI (por número de créditos).

(\*) Para el cálculo de la participación, los créditos con Servicio CRC tendrán el doble de peso respecto a los créditos MIVIVIENDA con fondeo del EL FONDO

Asimismo, deberá cumplir con las siguientes condiciones básicas:

- 1) Situación de Línea de Crédito: Vigente. Para los casos en que se suspenda la línea de una IFI luego de realizar desembolsos con el esquema CRC propuesto, este beneficio se deberá reducir a 30% a los créditos ya desembolsados. Para las IFI sin línea de crédito de EL FONDO, el nivel de cobertura será hasta un máximo del 30%.
- 2) Indicadores Críticos: RCG  $\geq$  12% y Cobertura CAR  $\geq$  85%.
- 3) Morosidad de la IFI Servicio CRC menor o igual a (Morosidad Servicio CRC + ( $\sigma$ ) Morosidad Servicio CRC).  
Para el cálculo se considera la morosidad Servicio CRC del último año más la desviación estándar de la Morosidad Servicio CRC con los valores anuales de 2023 en adelante.
- 4) Clasificación de Riesgo Mínima B-.

Es preciso señalar que, si la Clasificación de Riesgo de la IFI disminuye por debajo del mínimo establecido, la CRC pasará a ser de hasta 30% de manera inmediata tanto para los créditos desembolsados como para los nuevos créditos. Además, ante un cambio de condiciones, estas serán de aplicación para los créditos que se originen posterior a su aprobación.

Cabe señalar que la revisión de estos criterios se realizará con frecuencia anual a partir de enero de 2024; para dicha evaluación se considerará los créditos otorgados entre enero y diciembre del periodo anterior. Durante el año 2023 todas las IFI se beneficiarán del esquema

|  |  |                    |                         |
|--|--|--------------------|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO</b> |                    |                         |
|  | <b>Código: RE-N2-1-1-12-GO</b>                                   | <b>Versión: 03</b> | <b>Pág. N° 11 de 26</b> |

propuesto de la CRC; de no cumplir con las condiciones mencionadas, todos los créditos desembolsados y por desembolsar en dicho período, tendrán una CRC del 30%.

- b) El cálculo de la comisión de CRC está basada a una metodología aprobada por EL FONDO.
- c) El servicio de CRC se otorgará para los créditos de la cartera colocada en los porcentajes definidos en el literal a) del presente artículo.
- d) La liquidación del servicio de CRC se dará únicamente si la IFI se encuentra al día en el pago de la comisión.
- e) Una vez que la IFI haya sido notificada con el Acta de Remate del inmueble materia del servicio de cobertura, tendrá un plazo de treinta (30) días calendario para solicitar a EL FONDO la liquidación de la cobertura, a fin de que EL FONDO asuma el porcentaje del servicio, previo cumplimiento de lo establecido en el literal a) del presente artículo y artículo 13 del presente reglamento.

#### **Artículo 7°: Comisión de CRC**

- a) EL FONDO establecerá la comisión que deberá pagar la IFI por el Servicio CRC.
- b) La tasa de la comisión es la vigente al momento del desembolso del crédito y será determinada y comunicada por EL FONDO.
- c) La cobranza de la comisión por el servicio CRC será realizada en pagos mensuales que se calculan sobre el saldo del crédito MIVIVIENDA al cierre de cada mes (independientemente de que cuente o no con garantía constituida) y que se deberá pagar mientras exista saldo de deuda del cliente final a favor de la IFI hasta la cancelación total del crédito.
- d) La IFI se obliga a remitir de manera mensual hasta el segundo día hábil de cada mes a EL FONDO, la información correspondiente de saldos, según ANEXO III, con la finalidad de corroborar que las condiciones para brindar el servicio de CRC se mantienen en el tiempo y se pueda realizar el cálculo correspondiente del monto de la comisión a pagar.
- e) En caso la IFI no haya reportado la información de los créditos al cierre de cada mes como máximo hasta el segundo (02) día hábil del mes siguiente, el cálculo de la comisión se realizará sobre el último reporte remitido por la IFI.
- f) EL FONDO calculará la comisión e informará a la IFI el monto a pagar hasta el quinto (05) día hábil del mes siguiente.
- g) EL FONDO realizará la facturación de la comisión con la información disponible al cierre del mes, salvo lo indicado en el inciso d) del presente artículo, durante el siguiente mes hasta su décimo (10) día hábil.

#### **Artículo 8°: Pago de las Comisión**

- a) La fecha de pago de la comisión se realizará como máximo el décimo quinto (15) día hábil de cada mes, según lo indicado en el literal e) del Artículo 7°.
- b) En caso la IFI incumpla con el pago de la comisión en el plazo establecido, EL FONDO aplicará la penalidad por los días de atraso transcurridos.
- c) El pago de la comisión no está sujeto al pago de las cuotas mensuales que efectúa el beneficiario del Crédito MIVIVIENDA. En ese sentido, el pago de la citada comisión será exigible incluso en los casos en que el beneficiario haya incumplido con sus obligaciones derivadas del Crédito MIVIVIENDA, salvo por lo establecido en el artículo 10º del presente Reglamento.
- d) La comisión por el servicio de CRC será abonada a la cuenta que EL FONDO le indique a la IFI y/o cargo automático de la cuenta BCRP de la IFI.
- e) La moneda de pago de la comisión CRC será en soles, y se mantendrá hasta la cancelación del crédito.

#### **Artículo 9°: Falta de pago de la comisión**

En caso de que la IFI no cumpla con el pago oportuno de la comisión, EL FONDO no recibirá ninguna solicitud de liquidación de CRC ni nuevos créditos con servicio CRC; por lo que, el servicio quedará suspendido hasta su regularización, debiendo asumir los intereses moratorios que correspondan.

En caso de incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas, el servicio CRC quedará cancelado para todos los créditos con servicio CRC vigentes, pudiendo restituir dicho servicio (posterior al pago

|  |  |                    |                         |
|--|--|--------------------|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO</b> |                    |                         |
|  | <b>Código: RE-N2-1-1-12-GO</b>                                   | <b>Versión: 03</b> | <b>Pág. N° 12 de 26</b> |

de cuotas pendientes de comisión<sup>1</sup>) en la evaluación con frecuencia anual del literal a) del Artículo 6° del presente reglamento, previa solicitud de la IFI.

Con el pago de la comisión pendiente y penalidades de corresponder, la IFI podrá otorgar nuevos créditos bajo el servicio CRC.

La IFI se encuentra obligada al envío de los reportes sin perjuicio de la suspensión o cancelación del servicio CRC. Para operaciones de servicio CRC sin subsidio, la IFI podrá desistir del envío de los reportes en el caso que manifieste que no continuará con el servicio.

#### **Artículo 10°: Cese en el Pago de Comisión**

La obligación de pago de la comisión del servicio de CRC respecto de un Crédito MIVIVIENDA cualquiera, quedará extinguida cuando la IFI acredite que el beneficiario ya canceló la totalidad del crédito o cuando EL FONDO apruebe la solicitud de liquidación presentada por la IFI a EL FONDO, en cuyo caso deberá adjuntar el acta de remate del inmueble, consentimiento de acta de remate, liquidación y/o sustento de gastos judiciales.

#### **Artículo 11°: Inicio del Servicio de CRC**

El servicio CRC se inicia después de realizar el primer pago indicado en el literal a) del artículo 8 del presente reglamento., este debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) Cuento con Garantía Hipotecaria constituida en primer rango a favor de la IFI, inscrita en Registros Públicos, respecto a la vivienda individual financiada con el crédito MIVIVIENDA, dentro de los plazos establecidos en el artículo 16 del presente reglamento.
- b) Cuento con los seguros de Desgravamen y Multirriesgo vigentes.

Cuento con una tasación no mayor de 2 años. En caso de viviendas similares dentro de un proyecto inmobiliario se podrá aceptar una tasación única o metodología de valorización aprobada por la SBS.

Además, la vigencia del servicio del CRC estará supeditada a que no se haya verificado alguna de las causales de exclusión a que se refiere el artículo 12° de este Reglamento.

En cualquier momento, EL FONDO podrá negar el reconocimiento de liquidación del CRC respecto de cualquier Crédito MIVIVIENDA si verifica que:

- La IFI no ha cumplido con el pago de la Comisión del Servicio de CRC, de conformidad con el artículo 9° del presente Reglamento y con sujeción a las estipulaciones del Convenio que suscriba con EL FONDO.
- Existe falsedad, inexactitud o error en la información provista por la IFI a EL FONDO, para la aprobación y/o liquidación del Servicio de CRC, aun cuando la falsedad y/o error de la información sea imputable al beneficiario;
- La ejecución de la garantía hipotecaria no se realiza dentro de un proceso judicial de ejecución de garantías, salvo que la ley permita lo contrario;
- El crédito MIVIVIENDA deje de contar con seguros de desgravamen y/o multirriesgo vigentes, así como no contar con una tasación según lo señalado en el literal b) del artículo 11.
- No remita la información mensual requerida por EL FONDO y/o ANEXO III.
- Otros a ser determinados por EL FONDO y comunicados EL FONDO para su aplicación.

#### **Artículo 12°: Liquidación del Servicio de CRC**

- a) Las solicitudes de liquidación del Servicio de CRC que presente la IFI a EL FONDO se atenderán dentro de un plazo de 30 días calendario. La solicitud en mención deberá presentarse mediante carta simple.
- b) De acuerdo a los porcentajes de incumplimiento que registren los créditos 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 créditos que se otorguen a partir de los 30 días calendarios desde que la IFI es notificada.
- c) Los importes fijados por gastos judiciales y comisión requieren opinión favorable previa de EL FONDO. En este sentido, es necesario que estos conceptos estén debidamente sustentados y presentados mediante la correspondiente solicitud de liquidación a EL FONDO, y no deberán exceder a los montos publicados en el tarifario del Banco de la Nación.

<sup>1</sup> De todas las cuotas pendientes generadas hasta antes de la próxima evaluación.

- d) La IFI deberá continuar cancelando el 100% de la comisión a EL FONDO, de acuerdo a las condiciones pactadas, hasta el momento que se haga efectiva la liquidación del servicio.
- e) La IFI no podrá ejecutar la garantía que respalda el crédito por el incumplimiento de otras obligaciones que tenga el cliente con la IFI, diferentes a las del crédito.
- f) EL FONDO asumirá el servicio de CRC según el esquema planteado en el literal a) del Artículo 6 °.
- g) En el momento en que se haga efectiva la garantía, cualquiera sea el producto de esta, la IFI deberá presentar a EL FONDO la solicitud de liquidación de cobertura para que este lo apruebe y haga de conocimiento a EL FONDO, la documentación que debe presentar es el acta de remate, consentimiento de acta de remate, liquidación y/o sustento de gastos judiciales.
- h) 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 calendario para solicitar a EL FONDO la liquidación de la misma. Vencido el plazo, el servicio del CRC ya no será aplicable.
- i) El importe resultante de la ejecución de la garantía se aplicará para calcular el importe a reponer a la IFI de corresponder, deduciendo en primera instancia los gastos judiciales y hasta el 70% del saldo insoluto o un máximo del 70% de la pérdida (el que resulte menor) según el esquema planteado en el Artículo 6 °.

Si producto de la ejecución de la garantía no existe pérdida, EL FONDO no tendrá importe por reconocer. De quedar un excedente luego de aplicar lo indicado en el artículo precedente, el mismo deberá ser destinado para cubrir la devolución del BBP más intereses legales. Respecto al BFH, su recuperación se realizará de acuerdo con lo estipulado en su reglamento operativo

#### **Artículo 13º: Obligaciones de la IFI**

Son obligaciones de la IFI, además de las señaladas en el presente Reglamento, lo siguiente:

- a) Cumplir con las obligaciones establecidas en EL CONVENIO, los Reglamentos Operativos y el presente Reglamento.
- b) Informar de manera mensual el estado de la cartera de conformidad al ANEXO III del presente Reglamento. La información debe ser entregada como máximo el segundo día de cada mes.
- c) Interponer la demanda ante el Poder Judicial o solicitar la venta del inmueble a una empresa especializada de modo oportuno para el respectivo cobro de la deuda.
- d) Facilitar las visitas de los funcionarios de EL FONDO a las viviendas para comprobar que las mismas hayan sido dedicadas a fines de casa – habitación y no a fines comerciales, y/o presentar informes de verificación de viviendas de la IFI.
- e) Facilitar visitas a los funcionarios de EL FONDO en la ocasión, forma y lugar que EL FONDO lo considere conveniente para realizar la revisión de cartera y verificar que la información proporcionada por la IFI se ajuste a lo estipulado.
- f) La IFI deberá comunicar a EL FONDO el extorno de una operación en un plazo máximo de 20 días calendario de desembolsado el BBP, para el cálculo y cobro de los intereses legales desde la fecha del desembolso del BBP hasta la fecha de solicitud de extorno presentada a EL FONDO. para ello deberán remitir carta a EL FONDO adjuntando la carta del cliente donde indica el motivo del extorno y las resoluciones de los Contratos de Compra Venta y Financiamiento.
- g) Se podrá efectuar el prepago parcial o total del crédito. El importe del prepago del crédito deberá ser comunicado a EL FONDO en representación de EL FONDO, contando para ello con un plazo de hasta 20 días calendario contados a partir de la fecha en que se efectuó la cancelación.
- h) Para los casos de Prepagos y Extornos, de excederse la IFI del plazo de los 20 días calendarios máximos establecidos para informar a EL FONDO, se podrá aplicar de corresponder los intereses legales y penalidades aplicables.
- i) En el caso que la IFI dé por resuelto el contrato de crédito ésta se obliga a informar por escrito a EL FONDO 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 obligado a devolver el BBP de acuerdo a la liquidación que EL FONDO emita.

#### **Artículo 14º: Incumplimiento**

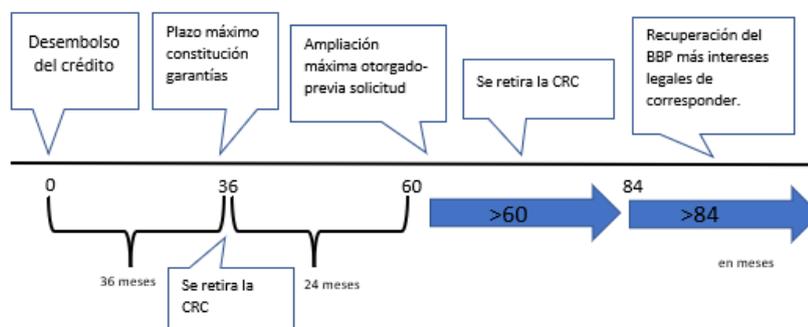
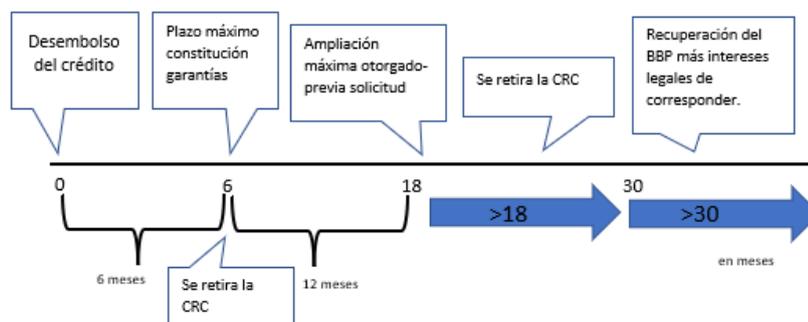
Si la IFI y EL FONDO incumplen las obligaciones establecidas en los Reglamentos Operativos, EL CONVENIO y presente Reglamento, podrán dar por terminada la prestación del servicio de CRC de los créditos MIVIVIENDA respectivos, de acuerdo con los mecanismos establecidos para tal efecto en EL CONVENIO.

**CAPITULO IV. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**
**Artículo 15º: Recuperación del Bono**

La recuperación de los bonos otorgados se enmarcará de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento del Bono del Buen Pagador y Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, según corresponda.

**Artículo 16º: Constitución de garantías**

- Establecer mediante contrato la obligación por parte del beneficiario de permitir a EL FONDO y a la propia IFI, examinar la vivienda motivo del financiamiento.
- Establecer mediante contrato la obligación por parte del beneficiario proporcionar toda la información que EL FONDO y la propia IFI le soliciten con relación al financiamiento otorgado.
- En los casos en que la IFI decida financiar la adquisición de bien futuro, sea que ésta haya financiado o no al constructor de la obra, deberá comprometerse - en caso de que el bien futuro no llegue a ser bien terminado- a devolver al beneficiario en su caso, los recursos que éstos hubieran aportado (incluye la cuota inicial) y el BBP, más los intereses legales. Para este propósito, la IFI podrá solicitar al constructor las garantías que considere necesarias para respaldar la existencia, terminación y entrega de las viviendas a ser transferidas a los beneficiarios debidamente independizadas con declaratoria de fábrica, incluyendo las características pactadas en el contrato de compraventa. En este caso, las garantías respaldarán tanto la cuota inicial como el monto de financiamiento, los cuales deberán ser canalizados a través del sistema financiero.
- La IFI se obliga a informar de forma mensual al correo electrónico [serviciocrc@mivivienda.com.pe](mailto:serviciocrc@mivivienda.com.pe) del EL FONDO de aquellas garantías que se encuentren constituidas, en el cumplimiento de los plazos establecidos para su constitución según tipo de bien financiado:

**Bien Futuro**

**Bien Terminado**


Para Bien Terminado: El plazo máximo para constituir garantías es de 6 meses.

Para Bien Futuro: El plazo máximo para constituir garantías es de 36 meses.

Cabe precisar que, si la IFI no ha presentado una solicitud de ampliación de plazo antes de su vencimiento, todos aquellos préstamos que cumplieron con los plazos máximos de constitución de

garantías para bien futuro (36 meses) y bien terminado (6 meses) y se encuentren pendientes de constitución, se procederá con el retiro de la CRC.

Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar la ampliación adicional antes que se cumpla el plazo máximo de constitución de cada bien, según el plazo indicado en los gráficos el cual no podrá exceder de doce (12) meses para el caso de Bien Terminado, y para Bien Futuro hasta veinticuatro (24) meses, para ello la IFI deberá presentar un formato único de solicitud de ampliación de plazo que tiene carácter de declaración jurada ANEXO VII. Concluido el plazo de la ampliación adicional otorgada y la IFI no comunica al FMV la constitución de la garantía, se retirará la CRC por la operación de forma definitiva.

- e) 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 viviendas que forman parte del proyecto inmobiliario 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.

#### **Artículo 17º: Consultas**

Toda consulta sobre la aplicación del presente Reglamento o EL CONVENIO debe ser efectuada por la IFI respectiva y estar dirigida al EL FONDO para su absolución.

Una vez absuelta la consulta, EL FONDO de considerarlo conveniente remitirá copia de la respuesta a las IFI que hayan suscrito EL CONVENIO y que coloquen créditos MIVIVIENDA con recursos propios.

#### **Artículo 18º: Modificaciones**

La IFI podrá sugerir modificaciones al presente Reglamento, acompañando el sustento correspondiente, el cual será sujeto a evaluación y aprobación de EL FONDO, para adaptarlo a las nuevas circunstancias o condiciones que pudieran presentarse en el transcurso de su ejecución. Cualquier modificación al presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de publicado en la página web de EL FONDO previa evaluación y aprobación.

### **CAPÍTULO V: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA a los FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización**

#### **Artículo 19º: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA**

Las IFI que hayan originado los créditos de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento podrán ceder o vender uno o más créditos a otras IFI, FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización con todas las responsabilidades que involucra el crédito, previa autorización de EL FONDO el servicio de cobertura es intransferible.

La IFI cesionaria deberá contar con un contrato vigente suscrito con EL FONDO a la fecha de la operación.

El contrato o convenio que suscriba EL FONDO con el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización deberá incorporar la cláusula de cumplimiento e integridad, cuyo modelo consta en el Anexo VI del presente Reglamento y cumplir con presentar la información para la debida diligencia en el conocimiento de las contrapartes prevista en el Manual del Sistema para la Prevención y Gestión de los Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo.

#### **Artículo 20º: Obligaciones del Fondo de Inversión – FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización**

- Respetar las condiciones y/o características originales de los créditos recibidos bajo el marco del Reglamento Operativo del Producto vigente en la fecha de desembolso del crédito.
- Reportar los saldos a EL FONDO bajo el formato que EL FONDO establezca.
- En caso de falsedad de información por el beneficiario, el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización dará por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo y exigirán el pago al crédito directamente incluyendo los atributos otorgados, éstos últimos deberán ser devueltos a EL FONDO.
- En caso se comprueba que la vivienda no es utilizada con fines de casa-habitación dentro de los primeros tres años desde la fecha de desembolso del crédito y/o BBP, el FDI y/o Sociedades

|  |  |                    |                         |
|--|--|--------------------|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO</b> |                    |                         |
|  | <b>Código: RE-N2-1-1-12-GO</b>                                   | <b>Versión: 03</b> | <b>Pág. N° 16 de 26</b> |

Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización exigirá el pago al beneficiario directamente incluyendo los atributos otorgados, éstos últimos deberán ser devueltos a EL FONDO.

- e) Los créditos vendidos o cedidos a un FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, podrán optar por el servicio de CRC, de acuerdo a las características y condiciones establecidas en su respectivo Reglamento, previa aprobación de EL FONDO.

## **CAPÍTULO VI: Penalidades**

### **Artículo 21°: Por la entrega de documentación fuera de plazo**

De incumplir con los plazos para la entrega de documentación, señalados en el artículo 5 y 16° del presente Reglamento, se generará una penalidad a favor de EL FONDO de acuerdo a la reincidencia y el tiempo de demora de la entrega de información:

- Primera vez: 0.25 UIT
- Segunda vez: 0.50 UIT
- Tercera vez y en adelante: 1.00 UIT

Adicionalmente, desde el segundo día de ocurrido el incumplimiento, se generará una penalidad adicional diaria de 0.05 UIT hasta la fecha de su regularización. Asimismo, si EL FONDO debe asumir alguna multa/penalidad derivada de no contar a tiempo con la información requerida, dicho monto será trasladado a las IFI responsable. El presente artículo no será aplicable cuando la demora en la entrega de los documentos no sea imputable a la IFI.

### **Artículo 22°: Por otorgamiento del servicio de EL FONDO**

De incumplir con los plazos de EL FONDO, estipulados en el artículo 8°, se generará una penalidad a favor de EL FONDO calculada sobre la base de una tasa de interés adicional que regirá desde el vencimiento de dicho plazo hasta la fecha de su regularización. La tasa de interés para el cálculo será determinada por EL FONDO y comunicada a las IFI.

|  |  |                    |                         |
|--|--|--------------------|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO</b> |                    |                         |
|  | <b>Código: RE-N2-1-1-12-GO</b>                                   | <b>Versión: 03</b> | <b>Pág. N° 17 de 26</b> |

## ANEXOS

ANEXO I: “Carta Solicitud de Desembolso de BBP”

### CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE BBP

Lima, de del

Señores  
**Fondo MIVIVIENDA S.A**

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en el marco del Reglamento de la Ley 29033 aprobado por Decreto Supremo N°003-2015-VIVIENDA y sus modificatorias; y al Reglamento del Bono del Buen Pagador (BBP) aprobado internamente por EL FONDO y publicado en su portal institucional, a fin de solicitarles nos transfieran los recursos del BBP por el importe total de **S/ XXX (letras)**, que serán destinados como incremento de la cuota inicial para el Servicio CRC.

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

---

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

ANEXO II:

**MODELO DE FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO  
(Garantiza el desembolso del BBP)**

**Carta Fianza N°: XXXXXXXX**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Señores Fondo MIVIVIENDA S.A

Presente. -

De nuestra consideración:

A solicitud de nuestro cliente \_\_\_\_\_ (en adelante el cliente) otorgamos fianza irrevocable, solidaria, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a simple solicitud y a favor del de El FONDO, identificado con RUC N° XXX, en sus oficinas de esta ciudad o en el lugar que se presente este título valor, por la suma de \_\_\_\_\_<sup>1</sup> para garantizar las obligaciones del cliente derivadas de su participación en el producto **COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO** (CRC) y las obligaciones asumidas por el cliente respecto al Bono del Buen Pagador (BBP), que han sido adquiridas por los beneficiarios del BBP cuyos nombres, apellidos, documento oficial de identidad y valor del BBP, figuran en el anexo adjunto que forma parte del presente documento.

La presente fianza rige desde el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ hasta el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_<sup>2</sup> .

La presente fianza será renovada por el Banco a requerimiento del Cliente. La falta de renovación oportuna, antes de la fecha de vencimiento de esta garantía, facultará a El FONDO a proceder a la ejecución de la misma.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por la entidad a cuyo favor se emite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1898° del Código Civil vigente.

Para honrar la presente Fianza bastará el simple requerimiento efectuado por ustedes mediante conducto notarial y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés a la Tasa de Interés Activa Promedio de Mercado Efectiva (TAMN), publicada por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP. La TAMN será la de cierre al día anterior al pago, debiendo devengarse los intereses a partir del quinto día hábil luego de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta Fianza.

Atentamente,

**Institución Financiera Intermediaria**

**Anexo Carta Fianza N° XXXXXXXX**

| Número correlativo | Tipo de Documento Identidad | Número de Documento de Identidad | Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombres | Importe del BBP (en S/) |
|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|---------|-------------------------|
|                    |                             |                                  |                  |                  |         |                         |

**Institución Financiera Intermediaria**

<sup>1</sup> Consignar el monto total del BBP de los beneficiarios más un 10% del mismo, por concepto de gastos operativos e intereses legales

<sup>2</sup> A ser definido por la GO – no menor a 365 días calendario

**ANEXO III:**

Formato de solicitud del Servicio CRC que deberán remitir las IFI

| Nº | FECHA          | PRODUCTO | IFI    | COD. SBS | TP IDENT       | NRO DOCUMENTO   | FECHA DE CONTRATO DE CREDITO | APELLIDADO PATERNO | NOVRES          | DESCRIPCION DESTINO | TIPO GRADO SOSTENIBLE | NOMB.CONST    | NOVREPROYECTO  | DEPARTAMENTO   | PROVINCIA                                    | DISTRITO |
|----|----------------|----------|--------|----------|----------------|-----------------|------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|--|--|--|----------|
|    | VALOR VIVIENDA | PRESTAMO | APORTE | BBP      | BBP SOSTENIBLE | DECRETO SUPREMO |                              | CUOTA TOTAL        | INGRESO LIQUIDO | TASA                | TP IDENT              | NRO DOCUMENTO | APELL. PATERNO<br>CÓNYUGUE/COBEJID<br>OR/COPROPIETARIO | APELL. MATERNO<br>CÓNYUGUE/COBEJID<br>OR/COPROPIETARIO | NOVRES<br>CÓNYUGUE/COBEJID<br>/COPROPIETARIO |          |

Formato de remisión de saldo que deberán remitir las IFI, el segundo día hábil de cada mes.

| N°                                       | IFI                      | COD. SBS       | TP IDENT      | NRO DOCUMENTO   | APELLIDOPATERNO       | APELLIDOMATERNO                                   | NOMBRES    | FECHA DE NACIMIENTO | EDAD           | SEXO                                | DIRECCION INMUEBLE | PLAZO (MESES)            | FECHA DESEMBOLSO | # CUOTAS PAGADAS | # CUOTAS REMANENTES |
|--|--------------------------|----------------|---------------|---|-----------------------|---|------------|---------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| SITUACION (VIGENTE/CANCELADO/EX TORNADO) | CALIFICACION DEL CLIENTE | DIAS DE ATRASO | SALDO CLIENTE | POLIZA DE SEGURO VIGENTE (MULTIRIESGO Y DESGRAVA) SI/NO | FECHA ULTIMA TASACION | SITUACION GARANTIA (CONSTITUIDA O NO CONSTITUIDA) | N° PARTIDA | MONEDA GARANTIA     | MONTO GARANTIA | Fecha de inscripción de la garantía | PREPAGO (SI/NO)    | PREPAGO (PARCIAL/ TOTAL) | MONTO DE PREPAGO | FECHA DE PREPAGO |                     |

**Anexo IV**
**Anexo A**
**Fondo MIVIVIENDA S.A.**
**FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE CRÉDITO**
**Anverso del Anexo "A"**

Señores COFIDE/FONDO MIVIVIENDA (FMV S.A.)

Lugar.- \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitarles con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el préstamo de acuerdo al siguiente detalle:

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>1. Datos del Subprestatario</b> |
| Nombre Completo _____              |
| D.N.I./C.E. N° _____               |

|   |  |
|---|--|
| <b>2. Características del inmueble a financiar</b>  |  |
| Tipo de inmueble a financiar/const <input type="checkbox"/> Departamento <input type="checkbox"/> Bien <input type="checkbox"/> Bien <input type="checkbox"/> Vivienda 2do <input type="checkbox"/> Mejoramiento <input type="checkbox"/> Construcción en terreno <input type="checkbox"/> Casa |  |
| <b>Si es Proyecto</b>   | <b>Si es Bien Terminado</b>            |
| Nombre del Proyecto _____   | Nombre del Propietario/ Vendedor _____ |
| Nombre del Constructor _____  |  |
| <b>Dirección del Inmueble a financiar/construir</b>   |  |
| Dirección (Av./Jirón/Calle/Ps) _____  | Distrito _____                         |
| Número/Manzana-Lote: _____  | Provincia _____                        |
| Departamento/ Interior _____  | Departamento _____                     |
| Urbanización/ Localidad _____   |  |
| Área Construida según contrato (m2) _____   |  |
| Valor de la Hipoteca - Gravamen (S/) _____  |  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>3. Evaluación Crediticia del Subprestatario</b> |  |   |
| <b>Si calificó con sustento de ingresos</b>        | <b>Si calificó con Ahorro Programado</b> | Calificación SBS _____                                  |
| Ingreso neto titular (S/) (1) _____                | Ahorro mensual (S/) _____                | Fecha de aprobación del Crédito por la IFI _____        |
| Ingreso neto cónyuge (S/) _____                    | Meses total ahorrados _____              | Fecha de suscripción del contrato de compra-venta _____ |
| Total ingreso neto (S/) _____                      | Monto Ahorrado (S/) _____                | Fecha del Contrato de Crédito _____                     |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>4. Características del crédito</b>                       |   | Modalidad: <input type="checkbox"/> Desembols <input type="checkbox"/> Reembols       |
| Precio de la vivienda (sin cochera) (S/) _____              | Valor del terreno (S/) _____                                  | Para construir en terreno propio o aires  |
| Valor de la cochera (S/) _____                              | Gastos de cierre (S/)* _____                                  | Hasta 5% de PV  |
| Valor total de la vivienda VV (S/) _____                    |   | <input type="checkbox"/> PMI <input type="checkbox"/> PCD <input type="checkbox"/> MR |
|   |   | <input type="checkbox"/> PAM <input type="checkbox"/> PD                              |
| Monto del Crédito/ Financiamiento Complementario (S/) _____ |   |   |
| Plazo total en meses (incluye periodo de gracia) _____      |   |   |
| Tasa de Interés Efectiva Anual (%) _____                    |   |   |
| Cuota mensual de crédito (S/) _____                         |   |   |
| BBP tradicional (S/) _____                                  | BFH (S/) _____  | De aplicara Financiamiento Complementario de Techo Propio (FCTP)                      |
| BBP sostenible (BBP-S) (S/) ** _____                        | (meses) _____   |   |
| BBP Integrador (BBP-I) (S/)** _____                         |   |   |
| Aporte del Subprestatario (S/)** _____                      | Monto capitalizado del préstamo sólo por intereses (S/) _____ |   |
| Total Cuota Inicial (S/) _____                              |   |   |
|   |   | (A ser llenado únicamente en caso de existir periodo de gracia)                       |

|  |  |
|--|--|
| <b>Solicitud de Desembolso de Crédito</b>  |  |
| Nos dirigimos a ustedes a fin de solicitarle con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el monto de Crédito/Financiamiento Complementario a favor del solicitante indicado. |  |
| El importe solicitado se abonará a nuestra Cuenta Corri _____ del Banco Central de Reserva del Perú o en nuestra cuenta corriente N° _____ 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.                            |  |

\* 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. Podrán ser financiados, siendo el máximo importe el equivalente al 5% del Valor Total de la Vivienda.

\*\* Señalar el monto total del subsidio

\*\*\*BBP Integrador (BBP-I): conformado por 5 categorías, siendo: Personas de menores ingresos ( PMI), Personas Adultos Mayores ( PAM), Personas con Discapacidad (PCD), Personas Desplazadas (PD), Migrantes Retornados ( MR). Para fines operativos solo deberá señalar el monto adicional por BBP Integrador.

\*\*\*\* En caso se opte por la modalidad de construcción en terreno propio o sobre aires independizados el aporte del Subprestatario estará constituido por el valor del terreno sobre el que se construirá la vivienda.

|  |
|--|
|  |
|--|

**Nombre de la IFI**

|  |
|--|
|  |
|--|

**Firma y Sello de los representantes de la IFI**

|  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Pagaré (Anexo B)  | <input type="checkbox"/> Copia con DNI del Subprestatario y su cónyuge o     |
| Expediente de Crédito conteniendo:   | <input type="checkbox"/> Hoja Resumen de Tasación-C.02 (No aplica para FCTP) |
| <input type="checkbox"/> Anexo C.01 - Hoja resumen del subprestatario                                    | <input type="checkbox"/> Copia de Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) |
| <input type="checkbox"/> Copia de Contrato de Compra-Venta o   |  |
| <input type="checkbox"/> Copia de Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria                             |  |
| <input type="checkbox"/> Copia de Nota de Abono de Desembolso a favor del Subprestatario (Por reembolso) |  |

## Reverso del Anexo "A"

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 Beneficiario, y en un plazo no mayor a 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 Registros Públicos o alternativamente del contrato de fideicomiso en garantía.
- b. En caso del Financiamiento de Bien Futuro se deberá remitir:
  - i. Copia de la ficha o partida registral del precio 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 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 calendario de efectuada la independización del inmueble o la declaratoria de fábrica según corresponda.

<sup>(1)</sup> **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).**

- Anexo V

Fecha:

Código: F615/RE-N2-1-1-5

Versión: 01

**Anverso del Anexo B**
**Anexo B - HOJA RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO**

Fecha: \_\_\_\_\_

Señores

**DECLARACIÓN JURADA PARA RESIDENTES EN EL PERÚ Y EN EL EXTRANJERO**  
(IFI)

Sucursal/Agencia: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Distrito: \_\_\_\_\_

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

| Titular   | Conyuge / Conviviente   |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
|---|---|----|-----------|----------|--|--|----|----|-----------|----------|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> PEP Entidad Pública: _____ Cargo: _____ <input type="checkbox"/> No PEP<br>Persona con Discapacidad: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No Carnet CONADIS N° _____  | <input type="checkbox"/> Conyuge <input type="checkbox"/> Conviviente <input type="checkbox"/> Codeudor <input type="checkbox"/> Copropietario<br><input type="checkbox"/> PEP Entidad Pública: _____ Cargo: _____ <input type="checkbox"/> No PEP<br>Persona con Discapacidad: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No Carnet CONADIS N° _____ |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| <b>1. Datos personales</b><br>Reside en Perú (marque con "X") <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td style="width: 50px;">SI</td><td style="width: 50px;">NO</td></tr> </table> Apellido paterno _____<br>Apellido materno _____<br>Nombres _____<br>Fecha de nacimiento _____<br>Lugar de nacimiento _____<br>Sexo: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 10px;"> <tr><td style="width: 50px;">Masculino</td><td style="width: 50px;">Femenino</td></tr> </table><br>Tipo de documento: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 10px;"> <tr><td style="width: 50px;">N°</td></tr> </table> Estado Civil: <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Conviviente <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viudo<br>Grado de instrucción:<br><input type="checkbox"/> Educación inicial/primaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa/ Superior universitaria incompleta<br><input type="checkbox"/> Primaria completa/secundaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior universitaria completa<br><input type="checkbox"/> Secundaria completa <input type="checkbox"/> Postgrado<br><input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta | SI  | NO | Masculino | Femenino | N°   | <b>1. Datos</b><br>Reside en Perú (marque con "X") <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td style="width: 50px;">SI</td><td style="width: 50px;">NO</td></tr> </table> Apellido paterno _____<br>Apellido materno _____<br>Nombres _____<br>Fecha de nacimiento _____<br>Lugar de nacimiento _____<br>Sexo: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 10px;"> <tr><td style="width: 50px;">Masculino</td><td style="width: 50px;">Femenino</td></tr> </table><br>Tipo de documento: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 10px;"> <tr><td style="width: 50px;">N°</td></tr> </table> Grado de instrucción:<br><input type="checkbox"/> Educación inicial/primaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa/ Superior universitaria incompleta<br><input type="checkbox"/> Primaria completa/secundaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior universitaria completa<br><input type="checkbox"/> Secundaria completa <input type="checkbox"/> Postgrado<br><input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta | SI | NO | Masculino | Femenino | N° |
| SI  | NO  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| Masculino   | Femenino  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| N°  |   |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| SI  | NO  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| Masculino   | Femenino  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| N°  |   |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| <b>2. Condición laboral</b><br><input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Empresario/ Neg. Propio<br><input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Otro<br><input type="checkbox"/> Cesante<br>Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td style="width: 50px;">SI</td><td style="width: 50px;">NO</td></tr> </table><br>Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td style="width: 50px;">SI</td><td style="width: 50px;">NO</td></tr> </table><br>Profesión: _____ Oficio: _____<br>Actividad Económica: _____  | SI  | NO | SI        | NO       | <b>2. Condición laboral</b><br><input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Empresario/ Neg. Propio<br><input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Otro<br><input type="checkbox"/> Cesante<br>Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td style="width: 50px;">SI</td><td style="width: 50px;">NO</td></tr> </table><br>Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor: <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td style="width: 50px;">SI</td><td style="width: 50px;">NO</td></tr> </table> | SI   | NO | SI | NO        |          |    |
| SI  | NO  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| SI  | NO  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| SI  | NO  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |
| SI  | NO  |    |           |          |  |  |    |    |           |          |    |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Número de personas que viven permanentemente en el hogar (sin incluir servicios domésticos): _____<br>Número de personas dependientes económicamente en el hogar: _____<br>Número de dormitorios: _____ | ¿Cuál de estos bienes que están en su hogar:<br><input type="checkbox"/> Computadora o laptop<br><input type="checkbox"/> Lavadora<br><input type="checkbox"/> Teléfono Fijo<br><input type="checkbox"/> Refrigeradora/ congeladora<br><input type="checkbox"/> Horno microondas | Material predominante en los pisos de su vivienda:<br><input type="checkbox"/> Tierra/Otro material (arena y tablones sin pulir)<br><input type="checkbox"/> Cemento sin pulir o pulido/madera (entablados/tapizón)<br><input type="checkbox"/> Losetas/terrazos, mayólicas, cerámicos, vinílicos/mosaicos o similares<br><input type="checkbox"/> Laminado tipo madera, láminas asfálticas o similares<br><input type="checkbox"/> Parquet o madera pulida o similares, porcelanato, alfombra mármol |
| Dirección actual<br>Av./Jirón/Calle/Pasaje: _____<br>N°/Manzana-Lote: _____<br>Interior/Dpto. urbanización: _____   | Distrito: _____<br>Provincia: _____<br>Departamento: _____   |   |

**Origen de Fondos:** Origen de los Fondos para el pago de la cuota inicial: \_\_\_\_\_ (Consultar Guía en el anverso del presente formato)

Asimismo, declaro/declaramos bajo juramento que el suscrito, mi cónyuge o mi conviviente <sup>(1)</sup>(de corresponder) con derechos patrimoniales adquiridos de conformidad con el artículo 326 del Código Civil, según corresponda, y mis hijos menores de edad declaramos bajo juramento lo siguiente:

- i. Cumplimos con los requisitos exigidos por las normas del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), para ser beneficiario(s) de un crédito del FMV.
- ii. No ser propietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
- iii. De acceder al BBP, declaramos que no hemos sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o cobertura de recursos del FMV, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI, BANMAT o dentro del Programa Techo Propio.
- iv. De acceder a un Financiamiento Complementario Techo Propio, declaramos que no hemos sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o cobertura de recursos del FMV, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI o BANMAT.
- v. De ser residente en el extranjero, el/los suscritos no poseen otra vivienda en el extranjero.
- vi. De ser residente en el extranjero, el/los suscritos declaramos que nuestros familiares (hasta un segundo grado de consanguinidad y/o afinidad) que habitarán la presente vivienda a ser adquirida con recurso del FMV S.A., cumplen con los puntos ii y iii.
- vii. A no enajenar el inmueble a través del sistema crediticio del FMV en el caso de haber construido una vivienda sobre terreno propio con recursos del FMV; en ese sentido nos comprometemos a anotar en la ficha/partida registral de la vivienda, que la misma no podrá ser nuevamente adquirida con recursos del Fondo MIVIVIENDA.

Finalmente, declaro conocer que, siendo esta 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 Entidad Financiera a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndose a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos, el BBP y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario con la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| <b>V°B° Funcionario de la IFI</b> | Firma del Titular _____<br>Nombre _____<br>DNI/CE _____<br>Dirección _____ | Firma del Cónyuge/Conviviente (2) _____<br>Nombre _____<br>DNI/CE _____<br>Dirección _____ |
|-----------------------------------|--|--|

**Código Civil**

"Art. 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 a un régimen de sociedades gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos(...)"

**Reverso del Anexo B**

Guía de origen de fondos

| N° | FUENTE                                  |
|----|---|
| 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 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 los fondos para adquisición del terreno.

- (1) En caso se trate de Subprestatario y Conviviente (aplica el siguiente párrafo):

Asimismo, los suscritos declaramos bajo juramento que, conformamos una unión de hecho, y, al amparo de lo establecido en el artículo 326° del Código Civil<sup>1</sup>, mantenemos una convivencia voluntaria, pública y continua mayor a los dos años sin encontrarnos impedidos de contraer matrimonio. En este sentido, en virtud de la citada norma, se genera así una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, en lo que fuera aplicable.

Finalmente, dedaro conocer que, siendo esta declaración presentada a una Entidad 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 Entidad Financiera a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndome a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario a la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

- (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.

**DECLARACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE DATOS PERSONALES DE CONFORMIDAD  
CON LA LEY 20530 Y SU REGLAMENTO**

Los firmantes, expresan su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales[1] por el Fondo MIVIVIENDA S.A., identificado con R.U.C. N° 20414671773, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3121 distrito de San Isidro, Lima, con la finalidad de transferirlos a las distintas entidades financieras, promotores inmobiliarios y constructores de vivienda a nivel nacional, para facilitarles el acceso a una vivienda a través de los productos que ofrece el Fondo MIVIVIENDA S.A.[1].

[1] Autorización para transferir: 1) Nombres y Apellidos completos; 2) Tipo y número de documento de identidad; 3) Teléfono de contacto fijo y celular; 4) Producto al que califica; y, 5) Zona de Interés: Departamento/Provincia/Distrito.

[1] Negación, revocación y alcances del consentimiento. El artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, aprobado por Decreto Supremo N° 033-2013-JUS, establece la posibilidad del titular de los datos personales, de revocar su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales en cualquier momento, sin justificación previa y sin que le atribuyan efectos retroactivos. Para la revocación del consentimiento se cumplirán los mismos requisitos observados con ocasión de su otorgamiento, pudiendo ser estos más simples, si así se hubiera señalado en tal oportunidad. El titular de los datos personales podrá negar o revocar su consentimiento al tratamiento de sus datos personales para finalidades adicionales a aquellas que dan lugar a su tratamiento autorizado, sin que ello afecte la relación que da lugar al consentimiento que sí ha otorgado o no ha revocado. En caso de revocatoria, es obligación de quien efectúa el tratamiento de los datos personales adecuar los nuevos tratamientos a la revocatoria y los tratamientos que estuvieran en proceso de efectuarse, en el plazo que resulte de una actuación diligente, que no podrá ser mayor a cinco (5) días. Si la revocatoria afecta la totalidad del tratamiento de datos personales que se venía haciendo, el titular o encargado del banco de datos personales, o en su caso el responsable del tratamiento, aplicará las reglas de cancelación o supresión de datos personales. El titular del banco de datos personales o quien resulte responsable del tratamiento debe establecer mecanismos fácilmente accesibles e incondicionales, sencillos, rápidos y gratuitos para hacer efectiva la revocación.

|  |  |                    |                         |
|--|--|--------------------|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO DEL SERVICIO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO</b> |                    |                         |
|  | <b>Código: RE-N2-1-1-12-GO</b>                                   | <b>Versión: 03</b> | <b>Pág. N° 25 de 26</b> |

ANEXO VI

**MODELO DE CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO E INTEGRIDAD**

*El FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, sus socios, directores, representantes, funcionarios, empleados, asesores, agentes o empresas y/o personas vinculadas, en adelante “sus Vinculados”, se obligan a implementar las medidas necesarias para evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas para ocultar, convertir, transferir dinero o bienes o efectos o ganancias de origen ilícitos o que puedan presumirse ilícitos.*

*Además, el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización declara que, para la negociación, preparación y/o la celebración del presente CONTRATO/CONVENIO, ninguno de sus vinculados, de manera directa o indirecta, ha pagado, recibido, ofrecido, ni intentado pagar o recibir u ofrecer, ni intenta pagar, recibir u ofrecer en el futuro ningún pago o comisión ilegal para obtener o influenciar en la obtención del presente CONTRATO u otros CONTRATOS y/o convenios.*

*Asimismo, el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización declara que en la negociación, preparación, celebración y/o ejecución del presente CONTRATO/CONVENIO se ha conducido y conducirá con apego a las normas legales y éticas, sin incurrir en actos de corrupción ni otros actos ilícitos; declarando incluso que si detectaran un acto de conflicto de interés, entre sus vinculados y el FMV dará aviso al FMV, para que se determine cómo proceder en esos casos, contando con un plazo de cinco DÍAS HÁBILES para dar aviso al FMV desde la fecha en que detectara la existencia del conflicto de interés, sin perjuicio de separar al vinculado de la operación.*

*De igual modo, el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización declara que ella y/o sus vinculados no han sido condenados en el país o en el extranjero, mediante sentencia consentida o ejecutoriada por delitos contra la administración pública, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes o equivalentes, en caso estos hayan sido cometidos en otros países en agravio del Estado; asimismo, que no tienen mandato de prisión preventiva vigente o que, directamente o a través de sus representantes, hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de los delitos antes mencionados, ante alguna autoridad nacional o extranjera competente.*

*El FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización se obliga a poner en conocimiento inmediato del FMV, cualquier variación referente a los antecedentes antes mencionados, que se produjera con posterioridad a la firma del presente CONTRATO/CONVENIO, de lo contrario se presumirá que no ha se ha producido ningún cambio en lo anteriormente declarado, sin perjuicio de lo estipulado en el siguiente numeral.*

*El FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización se obliga a presentar al FMV la información que le sea solicitada para su adecuada identificación y la de sus “Vinculados”, conforme a sus políticas y procedimientos para la prevención y gestión de los riesgos de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.*

*El FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización acepta expresamente que la falsedad a estas declaraciones, la omisión de comunicación de información o la negativa a proporcionar la información solicitada implica un incumplimiento sustancial del presente CONTRATO/CONVENIO y, por consiguiente, su ocurrencia dará lugar a la resolución automática del mismo, debiendo procederse a la reversión de la cartera de créditos MIVIVIENDA cedida.*

*En caso el FMV incurriera en costos y/o multas y/o indemnizaciones establecidas por una resolución administrativa o sentencia judicial firme, como consecuencia del incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización se hará, según corresponda, totalmente responsable por dichas multas y/o penalidades y/o indemnizaciones y/o pagos similares, asumiendo el importe de las mismas, sin reserva ni limitación alguna.*

**ANEXO VII**

| <b>Fondo MIVIVENDA S.A.</b><br><b>FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE AMPLIACION DE PLAZO PARA</b><br><b>CONSTITUCION DE GARANTIA</b>  |  |
|--|--|
| Señores FONDO MIVIVENDA (FMV S.A.)<br>Lugar: _____ de _____ del _____  |  |
| Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitar la ampliación de plazo hasta el máximo tiempo establecido en el reglamento MIVIVENDA según el tipo de bien financiado de las operaciones detalladas en el ANEXO adjunto.   |  |
| Marca motivo de ampliación de plazo:   |  |
| <b>1. Retraso en ejecución de obras por eventos no imputables al promotor:</b><br>a. Lluvias intensas inusuales. <input type="checkbox"/><br>b. Movimiento sísmico intenso de magnitud superior o igual a 7 u 8 Mw <input type="checkbox"/><br>c. Pandemia <input type="checkbox"/><br>d. Corte de servicios públicos:<br>Energía <input type="checkbox"/> Transporte <input type="checkbox"/><br>Agua <input type="checkbox"/> Otro: _____<br>e. Fenómeno natural imprevisto:<br>Niño costero <input type="checkbox"/> Ciclón <input type="checkbox"/> Huayco <input type="checkbox"/><br>Otro: _____<br>f. Convulsión Social:<br>Paro <input type="checkbox"/> Toma de carretera <input type="checkbox"/><br>Otro: _____   |  |
| <b>2. Retraso en el saneamiento inmobiliario de las unidades:</b><br>a. Trámite Contencioso administrativo sobre nulidad de Licencia de Edificación <input type="checkbox"/><br>b. Demora en la recepción de obras de habilitación urbana <input type="checkbox"/><br>c. Demora en Conformidad de obra Municipal <input type="checkbox"/>  |  |
| <b>3. Retraso en el saneamiento registral de la garantía:</b><br>a. Observación de título registral <input type="checkbox"/><br>b. Apelación de trámite registral <input type="checkbox"/><br>c. Restitución de dominio fiduciario. <input type="checkbox"/><br>d. Otro: _____   |  |
| <b>4. Retraso por intervención de entidad financiera:</b><br>a. Mandato judicial <input type="checkbox"/><br>b. Resolución de la SBS. <input type="checkbox"/><br>c. Otro: _____   |  |
| <b>Fondo MIVIVENDA S.A.</b><br><b>Declaracion jurada de autenticidad de documentación</b>  |  |
| En calidad de representante de la Institución Financiera Intermediaria: _____, declaro bajo juramento y de conformidad con lo establecido en los reglamentos de los productos Mivivienda lo siguiente:   |  |
| 1.- Los motivos señalados en el presente formato son fieles, completos y veraces.<br>2.- Reconozco que la presentación de información falsa, engañosa o inexacta al Fondo Mivivienda constituiría una violación de las leyes aplicables y podría dar lugar a consecuencias legales de índole civil, administrativa y penal.<br>3.- Asumo la responsabilidad total por la autenticidad de los documentos mencionados y me comprometo a proporcionar cualquier información adicional o aclaración que el FMV pueda requerir en relación con los mismos.<br>4.- Estoy plenamente consciente de las implicaciones legales y consecuencias de realizar declaraciones falsas o fraudulentas y acepto que el Fondo Mivivienda se reserva el derecho de emprender acciones legales si se determina que esta declaración es falsa o engañosa. |  |
| Firmo la presente declaración jurada en _____, el _____ de _____ del _____   |  |
| _____<br>Firma   |  |
| Nombre del declarante: _____   |  |
| Número de identificación: _____  |  |
| Cargo o relación con la Entidad Financiera: _____  |  |