

# REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 02-30D-  
2023 de fecha 11.09.2023

## Elaborado por:

Especialista en Operaciones  
Crediticias y Recuperaciones

Jefe del Departamento de  
Operaciones Crediticias y  
Recuperaciones

Coordinador Macro Regional

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

## Responsable del Proceso:

Gerente de Operaciones

## Revisado por:

Jefe de la Oficina de Planeamiento,  
Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Gerente Comercial

Gerente de Operaciones

Gerente Legal

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 2 de 31

**REGISTRO DE CAMBIOS Y DEROGATORIAS**

Fecha	Descripción del cambio o revisión	Versión	Responsable
17.06.2009	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	01	Gerencia de Operaciones
14.04.2010	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	02	Gerencia de Operaciones
25.05.2012	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	03	Gerencia de Operaciones
26.07.2012	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	04	Gerencia de Operaciones
29.10.2012	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	05	Gerencia de Operaciones
06.2013	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	06	Gerencia de Operaciones
04.08.2014	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	07	Gerencia de Operaciones
29.09.2014	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	08	Gerencia de Operaciones
03.07.2015	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	09	Gerencia de Operaciones
22.12.2015	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	10	Gerencia de Operaciones
16.05.2016	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	11	Gerencia de Operaciones
06.07.2017	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	12	Gerencia de Operaciones
24.08.2017	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	13	Gerente de Operaciones
14.03.2018	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA	14	Gerente de Operaciones
31.12.2018	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA aprobado mediante Acuerdo de Directorio N°001-28D-2018 de fecha 27.11.2018 y Acuerdo de Directorio N°001-32D-2018 de fecha 21.12.2018.	15	Gerente de Operaciones

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 3 de 31

25.01.2019	Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA aprobado mediante Acuerdo de Directorio 004-03D-2018 de fecha 08.02.2018 y Resolución de Gerencia General N° 007-2019-FMV/GG de fecha 25.01.2019.	16	Gerente de Operaciones
13.06.2020	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA aprobado mediante Acuerdo de Directorio 001-12D-2020 de fecha 13.06.2020 y N° 02-09D-2020 de fecha 22.04.2020. Este documento deroga la versión anterior. Se realizaron los siguientes cambios: 1. Se suprimió todo lo relacionado a BMS, dado que la vigencia del BMS concluyó según Acuerdo de Directorio N° 02-09D-2020. 2. Los plazos máximos de los préstamos del FMV a las IFI, ya no serán de 20 años sino de 25 años. 3. Se actualizó el formato de acuerdo al Manual de Gestión de Normas Internas del Fondo MIVIVIENDA S.A vigente	17	Gerente de Operaciones
27.01.2021	Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA aprobado mediante Acuerdo de Directorio 08-02D-2021 de fecha 27.01.2021. Este documento deroga la versión anterior. Se realizaron las siguientes modificaciones: 1. Incorporar Pagaré Incompleto con instrucciones de llenado para créditos MIVIVIENDA 2. Implementar y reconocer las firmas digitales y/o firmas electrónicas en los procedimientos del artículo 7 y 14 3. Establecer la cuota mínima inicial de 7.5% 4. Modificar los Anexos	18	Gerente de Operaciones
18.02.2022	Este documento deroga la versión anterior. Se realizaron las siguientes modificaciones: 1. Se modificó el artículo 3°: Alcance 2. En el artículo 4: Definiciones, se incluyeron las definiciones de Fideicomiso de Titulización, Sociedades Titulizadoras y Rango de vivienda social. 3. En el artículo 10°: Términos y condiciones de los préstamos a las IFIS, se modificó el acápite f. 4. En el artículo 11°: Términos y condiciones de los subpréstamos a las IFIS, se modificó el acápite e. 5. En el artículo 14°: Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC), se modificaron los acápites c, k y l. 6. En el artículo 16°: Obligaciones de la IFIS, se modificaron los acápites f y l, y agregaron los acápites m, n, t y u. 7. En el artículo 22°: Causales de reembolso, se modificaron los acápites a, b y c. 8. Se modificó el título del Capítulo 3. 9. En el artículo 23° se agregó el término Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización. 10. En el artículo 24°: Términos y condiciones de los préstamos a las IFIS, se modificaron los acápites c, d y e. 11. Se modificó el ANEXO E. 12. Se actualizaron las versiones de este Reglamento.	19	Gerente de Operaciones
20.04.2022	La presente versión deroga a la anterior, donde se realizaron las siguientes modificaciones: 1. Se actualizó la definición del numeral 24 del artículo 4°, correspondiente a la Sociedades Administradoras. 2. Se modificó el acápite k del artículo 14°. 3. Se modificó en el literal a) del artículo 16°, el documento a presentar por el subprestatarario, el cual en la versión anterior se registraba como Hoja Resumen del subprestatarario y en esta versión se declara como Formato único de Solicitud de desembolso de crédito (Anexo A).	20	Gerente de Operaciones

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 4 de 31

	<p>4. Se agregó en el literal u) del artículo 16°, las acciones de no cumplimiento en la entrega de la información.</p> <p>5. Se incluyó la instrucción de llenado del pagaré incompleto (Anexo B)</p>		
31.08.2022	<p>La presente versión, aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 02-17D-2022 de fecha 31.08.2022, el cual menciona en su artículo 1, literal a). los cambios al Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito Mivivienda, deroga a la versión anterior.</p> <p>Se realizaron los siguientes cambios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se ha modificado el Artículo 25° del presente Reglamento, en el que se menciona que de no cumplir con los plazos señalados en el Artículo 7° y 16° se generará una penalidad a favor del FONDO de acuerdo a la reincidencia y el tiempo de demora en la entrega de la información, de 0.25 UIT la primera vez, 0.50UIT la segunda vez y la tercera y en adelante de 1UIT. Asimismo, se agregó el último párrafo del artículo 25°, donde menciona que si EL FONDO debe asumir una multa/penalidad de no contar a tiempo con la información requerida, dicho monto será trasladado a las IFI responsable. Este artículo no será aplicable cuando la demora en la entrega de los documentos no sea imputable a la IFI.</li> </ul>	21	Gerente de Operaciones
26.04.2023	<p>La presente versión deroga a la anterior, se realizaron los siguientes cambios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se retiró dentro del Art.5, el texto: "el PBP como complemento de la cuota inicial ya percibido".</li> <li>• Se actualizó la tabla del literal k) del Artículo N°14, en el que se retiró el 5to rango de la columna valor de la vivienda, este mismo se hace mención en el literal a) en donde se agregó que en caso el subprestatario se encuentre reportado con calificación en pérdida, el FMV otorgará una cobertura de riesgo a favor de la IFI.</li> <li>• Se actualizó en el Art. 14. sobre CRC, en el literal c) se redujeron la documentación a presentar por la IFI, es decir, se retiró la tasación del inmueble, liquidación de la deuda, quedando solo como documento a presentar la copia del auto admisorio, y se agregó la copia de la partida registral del inmueble con una antigüedad no mayor de 3 meses y como requisito la firma digital contenida en los documentos.</li> <li>• Se actualizó el porcentaje de participación en la colocación anual de créditos Mivivienda, de 30% a 25%. Así mismo en el segundo punto del literal k) se ha agregado el (*) donde se menciona lo que se debe tener en cuenta para el cálculo de la participación.</li> <li>• Se actualizó las condiciones básicas a cumplir, en el numeral 3, del literal k), donde menciona: Morosidad de la IFI NCMV menor o igual a (Morosidad NCMV + ( <math>\sigma</math> ) Morosidad NCMV) Para el cálculo se considera la Morosidad NCMV del último año más la desviación estándar de la Morosidad NCMV con los valores anuales de 2015 en adelante.</li> <li>• Se actualizó el año, en el numeral 4 del literal k) en el artículo 14.</li> <li>• Se retiró del último párrafo del literal k), la devolución del PBP como complemento de la cuota inicial más intereses legales, devolución del BMS más intereses legales.</li> <li>• Se retiró el *donde mencionaba que las condiciones</li> </ul>	22	Gerente de Operaciones

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 5 de 31</b>

	<p>descritas en el literal k) entran en vigencia el primer día hábil del 2022 con carácter retroactivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el artículo 16, literal k) se retiró el PBP como cuota inicial. Así mismo, en el literal l) se agregó el correo de garantías del FMV.</li> <li>• Se actualizó el literal l), donde se menciona los plazos máximos para constituir garantías para bien terminado o futuro.</li> <li>• Se retiró del Art. 20, el porcentaje máximo (30%) como cuota inicial del valor de la vivienda. Así mismo se ha eliminado la frase " no aplicándose para estos casos el límite de la cuota inicial antes mencionada"</li> <li>• Se eliminó el Art. 21 y Art. 22, sobre PBP y Causales de reembolso respectivamente; reenumerándose los artículos desde el N°23 (ahora 21) en adelante.</li> <li>• Se actualizó el Anexo A, el Anexo C01</li> </ul>		
Actual	<p>Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 02-30D-2023 con fecha 24 de agosto del 2023. Se realizaron los siguientes cambios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se ha incluido una nueva definición en el Artículo 4 en relación al "Bono de Integración".</li> <li>- Se ha eliminado el Anexo D "Tarifario de Comisiones y Gastos Judiciales"</li> <li>- Se ha actualizado el Anexo A " Formato Único de Solicitud de Desembolso de Crédito"</li> <li>- Se ha actualizado el Anexo C "Declaración Jurada para residentes en el Perú y en el extranjero"</li> <li>- Se ha actualizado el Anexo E (ahora anexo D) " Modelo de cláusula de anticorrupción, cumplimiento e integridad"</li> <li>- Se ha incluido un nuevo artículo "Artículo 21°: Bono de Integración" en la cual se detalla las condiciones del nuevo bono a ser considerado en el Nuevo Crédito MiVivienda.</li> <li>- Se ha incluido un nuevo artículo "Artículo 22°: Causales de reembolso del Bono de Integración" en el cual se detalla las casuísticas por las que se aplicaría a un reembolso del nuevo Bono de Integración.</li> <li>- Se actualizó el artículo 7 "Rendición del Desembolso del Préstamo" en el cual hace mención a la creación del buzón <a href="mailto:garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe">garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe</a> para la derivación de información a la IFI.</li> </ul> <p>Este documento deroga la versión anterior</p>	23	<b>Gerente de Operaciones</b>

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 6 de 31

## ÍNDICE

<u>Contenido</u>	<u>Pág. N°</u>
Artículo 1°: Objetivo	7
Artículo 2°: Base Legal	7
Artículo 3°: Alcance	7
Artículo 4°: Definiciones	7
CAPÍTULO I: Disposiciones Generales	9
Artículo 5°: Falsedad de información	9
Artículo 6°: Utilización de los Recursos de EL FONDO	9
Artículo 7°: Desembolso de Recursos	10
Artículo 8°: Calificación de las Viviendas	10
Artículo 9°: Transferencia de los Recursos de EL FONDO	11
Artículo 10°: Términos y Condiciones de los préstamos a las IFI	11
Artículo 11°: Términos y Condiciones de los subpréstamos	11
Artículo 12°: Recuperación de los préstamos	12
Artículo 13°: Refinanciamiento de los Préstamos	12
Artículo 14°: Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)	12
Artículo 15°: Acuerdo de Pago	14
Artículo 16°: Obligaciones de la IFI	14
Artículo 17°: Modificación del Reglamento	17
Artículo 18°: Consultas	17
CAPÍTULO II: Del Subprestatario del Crédito MIVIVIENDA	17
Artículo 19°: Subprestatario de EL FONDO-Acreditación	17
Artículo 20°: Cuota inicial del subprestatario	18
CAPÍTULO III: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA a los FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización	19
Artículo 23°: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA	19
Artículo 24°: Obligaciones del Fondo de Inversión – FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización	19
CAPÍTULO IV: Penalidades	19
Artículo 25°: Por la entrega de documentación fuera de plazo	19
Artículo 26°: Por la utilización de los recursos de EL FONDO fuera del plazo	20
ANEXOS	21

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 7 de 31

## REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

### Artículo 1°: Objetivo

Establecer los términos y condiciones de los préstamos a ser otorgados a favor de las IFI, con cargo a los recursos de EL FONDO. Asimismo, establece el marco por el cual deben regirse las IFI al otorgar subpréstamos destinados a financiar la construcción y adquisición de viviendas a los subprestatarios, así como financiar las viviendas que se construyan como consecuencia de la independización de las unidades inmobiliarias, subdivisión de terrenos o la culminación de proyectos de habilitación urbana en ejecución.

### Artículo 2°: Base Legal

Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA, aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 01-17D-2009 del 17 de junio de 2009, y sus modificatorias.

### Artículo 3°: Alcance

Son responsables de cumplir con el presente Reglamento, EL FONDO, las IFI, los FDI, y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización y COFIDE, dentro de cada una de sus competencias.

### Artículo 4°: Definiciones

1. **Ahorro programado:** Sustento de ingresos de los subprestatarios. Esta modalidad de evaluación crediticia consiste en ahorrar, de manera mensual e ininterrumpida hasta alcanzar el monto de la cuota inicial requerida.
2. **Auto Admisorio:** Se refiere a la admisibilidad de la demanda de ejecución de garantías.
3. **Aval:** Garantía cambiaria para el pago de un título valor dada a favor del subprestatario del financiamiento de EL FONDO.
4. **BBP:** Bono del Buen Pagador.
5. **BCRP:** Banco Central de Reserva del Perú.
6. **Bien Futuro:** Vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos.
7. **Bien Terminado:** Vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos.
8. **Buen Pagador:** Subprestatario que ha cumplido con el pago puntual de sus obligaciones frente a las IFI, se podrá aceptar un atraso máximo de 30 días en el pago de las mismas.
9. **Bono de Integración (BI):** Ayuda económica directa no reembolsable, que se otorga a quienes adquieran un crédito MIVIVIENDA y se encuentran catalogadas en algún grupo de población en situación de vulnerabilidad social: personas adulto mayor, persona con discapacidad, personas desplazadas y migrantes retornados, que deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 21 del presente reglamento.
10. **Carta Fianza:** Es un contrato de garantía de cumplimiento de pago de un tercero, firmado entre un banco o entidad financiera con el deudor.
11. **Casco habitable:** La edificación que cuenta con estructuras, muros, falsos pisos y/o contrapisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puerta de baño, y acabados exteriores con excepción de pintura.
12. **Cláusula Hipoteca Convencional:** Cláusula que se pacta en el contrato de compraventa de bien futuro, de conformidad con la Directiva No. 002-2003-SUNARP/SN, mediante la cual el Registrador tiene la obligación de extender de oficio la hipoteca correspondiente al subprestatario de forma simultánea a la inscripción definitiva del contrato mencionado cuando el bien llega a existir.
13. **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.
14. **COFIDE:** Corporación Financiera de Desarrollo (Fiduciario).
15. **Construcción de la Fábrica:** Casco habitable.
16. **Convenio:** Convenio de Canalización de Recursos de los programas de EL FONDO. Instrumento mediante el cual se formaliza la participación de la IFI y se establecen sus obligaciones y derechos.
17. **Convivencia:** Vida de relación entre un hombre y una mujer libres de impedimento matrimonial, bajo un mismo techo, con permanencia de por lo menos dos (02) años continuos, que origina un régimen de sociedad de gananciales. Los subprestatarios podrán acreditar la convivencia ante las IFI mediante la presentación de una declaración jurada. Mediante verificaciones que

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 8 de 31</b>

realicen periódicamente las IFI, de acuerdo a lo establecido en sus políticas de crédito, constatarán la veracidad de las citadas declaraciones juradas.

18. **CRC:** Cobertura de Riesgo Crediticio.
19. **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.
20. **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.
21. **EL FONDO:** Fondo MIVIVIENDA S.A.
22. **Fianza:** De conformidad con el artículo 1868° del Código Civil, es aquella por la que el fiador se obliga frente al acreedor a cumplir determinada prestación, en garantía de una obligación ajena, si ésta no es cumplida por el deudor.
23. **Fiduciario:** Entidad autorizada a desempeñarse como tal, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 26702, que estará a cargo de administrar los recursos de EL FONDO a ser destinados a financiar los préstamos.
24. **FONAVI:** Fondo Nacional de Vivienda.
25. **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.
26. **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.
27. **Garantía:** Referencia a la constitución de una primera y preferente hipoteca o del TCHN o alternativamente el contrato de fideicomiso en garantía sobre la vivienda financiada con recursos de EL FONDO.
28. **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.
29. **IFI:** Institución Financiera Intermediaria, calificada de acuerdo a las Políticas de EL FONDO para intermediar sus recursos.
30. **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).
31. **Mal Pagador:** El subprestatarario 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.
32. **Préstamo:** Recursos financieros de EL FONDO (prestador) canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI (prestatario).
33. **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.
34. **Reglamento de Crédito:** El presente instrumento normativo.
35. **SBS:** Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
36. **Sociedades Titulizadoras:** Sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es desempeñarse como administrador-fiduciario en los procesos de titulización de la Cartera de Subpréstamos y, por ende, dedicarse a la adquisición de activos para constituir y administrar patrimonios autónomos (fideicometidos) que respalden la emisión de valores mobiliarios.
37. **Subpréstamo:** Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos de EL FONDO, a favor de un subprestatarario, destinada a financiar los actos descritos en el artículo 6° del presente Reglamento
38. **Subprestatarario:** Persona natural residente en el Perú o peruano residente en el extranjero, que cumple con los siguientes requisitos para acceder al subpréstamo:
  - Haber sido calificado por ingreso familiar como sujeto de crédito por la IFI que otorgue el subpréstamo correspondiente;
  - Que el solicitante y/o, en su caso, su cónyuge o su conviviente legalmente reconocido independientemente de su régimen patrimonial e hijos menores de edad, no sean propietarios o copropietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
39. **TCHN:** Título de Crédito Hipotecario Negociable. Es el título valor que representa el derecho real de hipoteca sobre la vivienda financiada, que puede ser endosado sólo en respaldo de un crédito dinerario. En estos casos, el título representará también el crédito garantizado con la hipoteca señalada en el mismo documento; a favor de su último tenedor.
40. **Valor Vivienda:** Es el precio de la transferencia del inmueble al subprestatarario y resulta de sumar el valor de la construcción de la fábrica o casco habitable de la vivienda más el estacionamiento independizado (en tanto que se adquiera de manera simultánea a la vivienda y forme parte del proyecto/conjunto inmobiliario del cual forma parte la vivienda a ser adquirida), más el valor del terreno o aires independizados, más el Impuesto General a la Venta (IGV) y otros costos. El valor de vivienda se establece en el artículo 8° sobre "Calificación de las Viviendas"

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 9 de 31</b>

- 41. 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 inmobiliario o conjunto inmobiliario del cual forma parte la vivienda a ser adquirida.
- 42. Vivienda Recuperada:** Aquella vivienda que ha pasado a propiedad de una IFI, ya sea por la vía judicial o extrajudicial. La vía extrajudicial implica la celebración de un acto (conciliación, dación en pago u otro) por medio del cual el deudor transfiere el inmueble al acreedor para cancelar su deuda o a través de un mecanismo extrajudicial de venta previsto en la legislación vigente. En ambos supuestos es necesario considerar que la IFI debe dar por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo.

## **CAPÍTULO I: Disposiciones Generales**

### **Artículo 5°: Falsedad de información**

En los casos de falsedad de información, se darán por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, quedando automáticamente obligado el subprestatario a cancelar el íntegro del saldo insoluto del subpréstamo, a la devolución del Bono de Integración, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado de ambos conceptos. Adicionalmente, en estos casos, el subprestatario deberá pagar una penalidad a favor de EL FONDO, equivalente al diez por ciento (10%) de dicho saldo. Igualmente, para este caso de verificación de falsedad de la información, no será aplicable la CRC indicada en el artículo 14° del presente Reglamento.

### **Artículo 6°: Utilización de los Recursos de EL FONDO**

Los recursos de EL FONDO se utilizarán para otorgar préstamos a favor de las IFI, para que a su vez éstas otorguen subpréstamos a ser destinados a financiar:

- a) Las adquisiciones de viviendas terminadas o en cualquier etapa de construcción, comprendidas dentro de los alcances del presente Reglamento.
- b) La adquisición de unidades inmobiliarias constituidas por viviendas ubicadas en los distintos conjuntos de viviendas multifamiliares construidas con recursos del FONAVI.
- c) Las adquisiciones de viviendas recuperadas o que estén en proceso de ejecución de garantías por falta de pago de subpréstamos originalmente otorgados con recursos de EL FONDO o por la causal a que se refiere el artículo 5° del presente Reglamento.
- d) La adquisición de viviendas recuperadas por las IFI provenientes de productos de EL FONDO u otros productos hipotecarios.
- e) Las adquisiciones de viviendas que se construyan como consecuencia de la independización de las unidades inmobiliarias, división de terrenos o la terminación de proyectos de habilitación urbana en ejecución. En este último caso las IFI pueden otorgar préstamos a los subprestatarios para la construcción de sus viviendas o la culminación de las mismas, pudiéndose incluir dentro del monto del préstamo la parte proporcional del costo de la habilitación urbana que se requiera.
- f) La construcción de viviendas en terreno propio o sobre aires independizados a cargo de un promotor y/o constructor.
- g) El mejoramiento de viviendas, en cuyo caso no será de aplicación el atributo del BBP ni Bono de Integración.
- h) En el caso de copropietarios de terrenos que deseen acceder a financiamiento con recursos de EL FONDO, es necesario contar con la aprobación y compromiso de la totalidad de condóminos para la realización de la construcción proyectada. Los condóminos igualmente se obligarán a hipotecar el terreno o constituir el TCHN sobre el mismo a favor de la IFI, pactándose que la garantía hipotecaria o el TCHN constituido se extenderá a su vivienda, una vez que concluya la construcción e independización de la obra.

Cabe precisar que no se financia con los recursos de EL FONDO la adquisición de viviendas con 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.

- i) Los recursos de EL FONDO, en este marco serán utilizados en la adquisición, mejoramiento y/o construcción de viviendas, a fin de ser destinados a casa-habitación, debiendo ser ocupadas por el subprestatario y su familia, si la hubiera. Estos recursos no pueden ser destinados a la adquisición o construcción de viviendas con fines comerciales o de lucro, si con posterioridad al desembolso del crédito con recursos de EL FONDO, 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 subpréstamo, se extornará el crédito. Además, podrán ser también utilizados para financiar a peruanos en el extranjero. En este esquema, la vivienda podrá ser ocupada, de ser el caso, por un familiar de cualquiera de los cónyuges, hasta el segundo grado de consanguinidad y/o afinidad (padres, abuelos, hermanos, sobrinos, hijos y nietos).

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 10 de 31</b>

Cabe señalar que se podrán financiar como máximo dos veces a un mismo subprestatario, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; para ello no deben tener ningún subpréstamo pendiente de pago a EL FONDO, y que solo uno de los subpréstamos podrá contar con atributos o subsidios adicionales para el subprestatario. Para garantizar la continuidad del pago de las cuotas ante una eventualidad que el titular no pueda pagar en la fecha pactada, según cronograma de pagos, se acepta la figura de Deudor Solidario.

#### **Artículo 7°: Desembolso de Recursos**

- a) **Adquisición de Bien Terminado:** para efectuar el desembolso, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI la solicitud de desembolso, el Pagaré emitido a satisfacción del Fiduciario por el monto que se solicita el Expediente de Crédito, según los modelos dispuestos como anexos A, B y C.01 que forman parte integrante del Reglamento. En estos casos, la IFI tiene un plazo de 30 días calendario contados a partir de la fecha del desembolso para remitir al Fiduciario copia de la nota de abono del desembolso a favor del subprestatario. Adicionalmente, la IFI tendrá que remitir al correo electrónico: [garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe](mailto:garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe), dentro del plazo establecido en el literal I artículo 16 del presente reglamento y bajo el formato determinado por el FMV, la ficha o partida registral de la vivienda objeto del financiamiento con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a su favor o del TCHN o alternativamente del contrato de fideicomiso en garantía.
- b) **Adquisición de Bien Futuro:** para efectuar el desembolso, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI la solicitud de desembolso, el Pagaré emitido a satisfacción del Fiduciario por el monto que se solicita y el Expediente de Crédito según los modelos dispuestos como anexos A, B y C.01 que forman parte integrante del Reglamento. En estos casos, la IFI tiene un plazo de 30 días calendario contados a partir de la fecha del desembolso para remitir al Fiduciario copia de la nota de abono del desembolso a favor del subprestatario. Adicionalmente, la IFI tendrá que remitir, al correo electrónico: [garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe](mailto:garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe), dentro del plazo establecido en el literal I artículo 16 del presente reglamento y bajo el formato determinado por el FMV, la ficha o partida registral de la vivienda objeto de financiamiento con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a su favor o del TCHN o alternativamente el contrato del fideicomiso en garantía.
- c) Se podrá efectuar el reembolso de operaciones previamente desembolsadas por la IFI. Para tal efecto, la IFI deberá presentar, en adición a los documentos estipulados anteriormente, una copia de la nota de abono del desembolso a favor del subprestatario. El plazo máximo que tendrá una IFI para presentar su solicitud de reembolso será de hasta 30 días calendario, contados a partir de la fecha del desembolso efectuado por la IFI al subprestatario. Durante el periodo comprendido entre el desembolso de la IFI y el reembolso de la operación por parte del Fiduciario, la IFI se obliga a cobrar a los subprestatarios sólo los intereses correspondientes, a efectos de que las condiciones de plazo y forma de pago de cada préstamo sean similares a las de cada subpréstamo. No están incluidas operaciones con periodo de gracia.
- d) Como modalidad alternativa, la IFI podrá solicitar al Fiduciario el desembolso de los recursos mediante correo u otro medio electrónico que EL FONDO determine, para lo cual deberá remitir en forma digital una Carta Solicitud, con carácter de declaración jurada, firmada por sus representantes previamente designados, adjuntando un Anexo que contenga el detalle de las operaciones individuales correspondientes al monto total solicitado. Para que la IFI pueda aplicar a esta modalidad de desembolso, deberá cumplir con las condiciones previamente establecidas por EL FONDO. Asimismo, la IFI podrá solicitar al Fiduciario los desembolsos de los recursos mediante la remisión en digital del expediente, quedando la IFI obligada a la custodia del expediente en físico original y de la remisión del Pagaré respectivo, debido a que éste último es un Título Valor. La IFI podrá remitir un pagaré incompleto con instrucciones de llenado en los primeros días del año o de cada mes, antes de cualquier desembolso, que respalde los desembolsos digitales presentados en ese periodo de tiempo. Asimismo, la IFI deberá remitir un nuevo pagaré, 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. Se dará validez a la firma digital y/o firma electrónica a los documentos contenidos en el Expediente de Crédito, estando exceptuado del alcance de la misma el Pagaré, que sí debe llevar firma manuscrita.
- e) Una vez que el Fiduciario abone el préstamo a la IFI, ésta tiene un plazo de hasta cinco días útiles para desembolsar el subpréstamo.

#### **Artículo 8°: Calificación de las Viviendas**

Los rangos de los valores de vivienda del producto 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 Fiduciario, y los valores serán publicados en el portal institucional de EL FONDO.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 11 de 31

#### **Artículo 9°: Transferencia de los Recursos de EL FONDO**

El Fiduciario canalizará y transferirá los recursos de EL FONDO a las IFI elegibles, mediante la aprobación de préstamos.

Los préstamos que canalice el Fiduciario a cada IFI serán desembolsados a través de las operaciones de crédito que hubiesen aprobado las IFI. Los desembolsos se efectuarán en la cuenta de la IFI en el BCRP o alternativamente en la cuenta que la IFI designe a satisfacción del Fiduciario.

#### **Artículo 10°: Términos y Condiciones de los préstamos a las IFI**

- a) La tasa de interés y las comisiones de los préstamos serán establecidas por EL FONDO o por la instancia o institución a la que EL FONDO delegue esta facultad, la misma que será comunicada mediante carta a todas las IFI participantes.
- b) EL FONDO podrá establecer tasas de interés diferenciadas en función al riesgo relativo y al acceso a financiamiento de mediano y largo plazo de las IFI.
- c) Los préstamos de EL FONDO a las IFI serán denominados en la moneda que EL FONDO determine. La cancelación del principal, intereses y comisiones por parte de las IFI será realizada en la misma moneda del desembolso.
- d) El plazo de los préstamos de EL FONDO a las IFI será desde 05 y hasta 25 años. La cancelación del principal, intereses y comisiones se efectuará preferentemente en forma mensual, pudiendo acordar el Fiduciario y la IFI otra forma de pago del préstamo.
- e) La IFI podrá efectuar el prepago parcial o total del préstamo. Para ello, se considerará lo estipulado en el artículo 11°, literal d) del presente Reglamento.
- f) Una IFI podrá sustituir en la obligación de un préstamo a la IFI que originalmente lo recibió, debiendo la primera solicitar al Fiduciario la aprobación de la sustitución y la segunda presentar una comunicación escrita al Fiduciario mediante la cual expresa su aceptación a la misma. Adicionalmente, en estos casos el subpréstamo a que dio lugar el préstamo también deberá ser asumido por la nueva IFI deudora. El fiduciario deberá solicitar la aprobación a EL FONDO para ejecutar estas operaciones.
  - En estos casos el Fiduciario, luego de aprobar la sustitución, procederá a trasladar y registrar a la nueva IFI deudora el saldo pendiente de pago del préstamo, quedando desde ese momento liberada del préstamo la IFI que originalmente lo recibió.
  - Adicionalmente, la IFI que tenga un préstamo vigente, podrá ceder o vender un subpréstamo al FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, debiendo la IFI y el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización solicitar previamente al EL FONDO su aprobación. Una vez aprobada la operación, la IFI deberá cancelar el préstamo al FIDUCIARIO. La FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización como nuevo titular del crédito seguirá administrando éste fuera del Fideicomiso debiendo remitir al EL FONDO los reportes que se indiquen.
  - Para la aplicación de lo indicado, la IFI que origina el crédito deberá incluir en el contrato de financiamiento que suscriba con el subprestatario, cláusulas específicas que permitan la cesión o venta del subpréstamo a otra IFI o a un FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización.
- g) A los préstamos para adquirir bienes futuros, se les otorgará un plazo de gracia de hasta 6 meses, en función al plazo de gracia solicitado por el subprestatario en el subpréstamo respectivo.
- h) Durante dicho período, la IFI no pagará el principal ni los intereses del préstamo, debiendo sin embargo pagar las comisiones que establezca EL FONDO. Los intereses generados durante dicho período se capitalizarán, incorporándose en las cuotas restantes del plazo fijado, sujetos a las mismas condiciones financieras del préstamo.

#### **Artículo 11°: Términos y Condiciones de los subpréstamos**

- a) Las IFI determinarán las tasas de interés y otras condiciones financieras apropiadas para cada subpréstamo, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad objeto de financiamiento.
- b) Los subpréstamos de las IFI a los subprestatarios con recursos de EL FONDO serán denominados en la misma moneda del préstamo. Las recuperaciones de los subpréstamos se adecuarán a las establecidas para cada préstamo.
- c) El plazo de los subpréstamos será igual al plazo de los préstamos, y será determinado por las IFI con fundamento en la estimación de la capacidad de pago del subprestatario.
- d) Se podrá efectuar el prepago parcial o total del subpréstamo. El importe del prepago del subpréstamo deberá ser utilizado por la IFI para efectuar el prepago del préstamo a favor del Fiduciario en representación 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 pre-cancelación.
- e) Es facultad del subprestatario elegir libremente la empresa prestadora de seguros supervisada por la SBS originados por el subpréstamo.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 12 de 31</b>

- f) El monto máximo de un subpréstamo de una IFI a un subprestatarario, financiado con recursos de EL FONDO, no excederá del 90% del Valor de Vivienda.
- g) A los subpréstamos otorgados a los subprestatararios que adquieran bienes futuros, se les podrá otorgar un plazo de gracia de hasta 06 meses, de acuerdo a la solicitud que efectúe el subprestatarario.  
Durante dicho período, el subprestatarario no pagará a la IFI el principal, los intereses, ni los seguros del subpréstamo. Sin embargo, a criterio de la IFI, ésta podrá cobrar al subprestatarario las comisiones que establezca. Los intereses generados durante el período de gracia se capitalizarán, incorporándose al saldo del subpréstamo otorgado en las mismas condiciones financieras del subpréstamo.  
La IFI deberá incorporar en los contratos de subpréstamo en los que se otorgue plazo de gracia, una cláusula en la que se pacte expresamente la capitalización de intereses de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1249° del Código Civil.

Se deberá observar el cumplimiento del siguiente indicador cuando se otorgue Periodo de Gracia:

$$\frac{\text{Monto Capitalizado del Subpréstamo}}{\text{Valor de la Garantía}} \leq 100\%$$

- h) El subprestatarario deberá ser evaluado de acuerdo a las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación del subprestatarario con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.

#### **Artículo 12°: Recuperación de los préstamos**

- a) El repago del principal e intereses del préstamo, y las comisiones por parte de la IFI incluyendo las del Fiduciario, se efectuarán mediante:
- Débito automático por el Fiduciario de la cuenta de la IFI en el BCRP, o del Banco operador que la IFI determine a satisfacción del Fiduciario.
  - Depósito directo de la IFI en la cuenta que el Fiduciario designe, en los casos que la IFI no tenga cuenta en el BCRP.
- b) La IFI se obliga a la cancelación del 100% del Préstamo otorgado por EL FONDO, de acuerdo con los vencimientos establecidos en el calendario de amortización que para tal efecto remitirá el Fiduciario a la IFI, salvo que se aplique el artículo 11° d) del presente reglamento y/o el evento de incumplimiento a que se hace referencia en el artículo 14°.

#### **Artículo 13°: Refinanciamiento de los Préstamos**

La refinanciación de los préstamos se enmarcará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento vigente de Refinanciamiento y Reprogramación de deuda para los productos MIVIVIENDA.

#### **Artículo 14°: Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)**

- a) En los casos que la IFI dé por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo por causa de incumplimiento de pago del subprestatarario y este se encuentre reportado con calificación en PÉRDIDA, EL FONDO otorgará una cobertura de riesgo a favor de la IFI, de acuerdo al literal k del presente artículo.
- b) En los casos que la IFI decida financiar la adquisición de bien futuro, la cobertura de riesgo no será de aplicación en el caso que el incumplimiento de pago por parte del subprestatarario, sea consecuencia de la no terminación y entrega de la vivienda debidamente independizada y con declaratoria de fábrica por parte del constructor y/o promotor en el plazo previamente convenido.
- c) La activación de la cobertura de riesgo a favor de la IFI entrará en vigencia a partir de la fecha en que El Fiduciario, con la aprobación previa de EL FONDO, da su conformidad a la siguiente documentación presentada por la IFI:
- Copia del Auto Admisorio del Juzgado donde se ha presentado la demanda judicial según corresponda.
  - Copia de la partida registral del inmueble con una antigüedad no mayor a 3 meses.  
Se dará validez a la firma digital y/o firma electrónica contenida en los documentos que conforman el expediente.
- d) Las solicitudes de activación y/o liquidación de la CRC de la IFI a EL FONDO con intermediación del Fiduciario se atenderán dentro de un plazo de 30 días calendario.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 13 de 31</b>

- e) De acuerdo a los porcentajes de incumplimiento que registren los subpréstamos de cada IFI que obliguen al uso de esta cobertura, EL FONDO podrá establecer normas complementarias para su adecuado uso. Estas normas serán de aplicación para los préstamos que se otorguen a partir de los 30 días calendario desde que la IFI es notificada.
- f) Los importes fijados por gastos judiciales y comisiones requieren opinión favorable previa de EL FONDO, para poder posteriormente aplicar la cobertura de riesgo. En este sentido, es necesario que estos conceptos estén debidamente sustentados y presentados mediante la correspondiente liquidación al Fiduciario, y no deberán exceder de los montos establecidos en la página web del Banco de la Nación.
- g) Para efectos de lo dispuesto en el literal c) del presente artículo, el Fiduciario hará llegar a la IFI los respectivos cronogramas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal j) del presente artículo.
- h) La IFI deberá continuar cancelando el 100% de la comisión a favor del Fiduciario, de acuerdo a las condiciones pactadas del Préstamo, hasta el momento que se haga efectiva la garantía.
- i) Si luego de la entrada en vigencia de la CRC, la IFI llegase a un arreglo de pago con el subprestatario antes de la ejecución de la garantía o antes del remate del bien, según corresponda, no será de aplicación la cobertura de riesgo del presente artículo, debiendo la IFI comunicar hasta en un plazo de 30 días calendario de notificada, al Fiduciario de dicho arreglo y reembolsar los montos que haya dejado de pagar en aplicación de la cobertura de riesgo y reanudar el pago del préstamo de acuerdo a las condiciones pactadas. De no cumplirse con el plazo indicado, se aplicará la penalidad respectiva.
- j) La IFI no podrá ejecutar la garantía que respalda el subpréstamo por el incumplimiento de otras obligaciones que tenga el subprestatario con la IFI, diferentes a las del subpréstamo.
- k) EL FONDO otorgará una cobertura de riesgo crediticio a favor de la IFI, según el siguiente esquema (\*):

Valor de Vivienda	Tradicional	Grado 1+	Grado 2+	Grado 3+
* 1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%
* 4to	30%	40%	50%	60%

El FONDO asumirá hasta un máximo de 70% del Saldo Insoluto del Préstamo en forma subordinada, dependiendo del esquema anterior, 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 FMV.

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.
2. Indicadores Críticos: RCG  $\geq$  12% y Cobertura CAR  $\geq$  85%.
3. Morosidad de la IFI NCMV menor o igual a (Morosidad NCMV + ( $\sigma$ ) Morosidad NCMV). Para el cálculo se considera Morosidad NCMV del último año más la desviación estándar de la Morosidad NCMV con los valores anuales de 2015 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 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%.

A partir de la vigencia de la cobertura de riesgo a favor de la IFI, se generará un nuevo calendario de pago sobre el 100% del saldo del préstamo. La IFI tendrá sólo la obligación de:

- Cancelar la parte no cobertura da del préstamo, de acuerdo a los nuevos cronogramas establecidos por el Fiduciario.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 14 de 31</b>

- En el momento en que se haga efectiva la garantía, cualquiera sea el producto que se obtenga por ésta, la IFI deberá prepagar en primera instancia y en forma preferente, el saldo pendiente mencionado en el párrafo anterior.
- Adicionalmente al prepago referido en el párrafo anterior, si el producto de la ejecución de la garantía resultase mayor al saldo no coberturado pendiente de pago del principal, más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones pactadas y gastos judiciales del subpréstamo a los que se hace referencia en el literal f) del artículo 14° del presente reglamento, la IFI quedará obligada con el excedente a prepagar en primera instancia y en forma preferente a EL FONDO hasta donde alcance el saldo pendiente de pago del préstamo con cobertura, al momento de entrada en vigencia de la cobertura, más los intereses compensatorios devengados desde dicho momento hasta la fecha en que se haga efectiva la garantía.
- De quedar un excedente luego de aplicar lo indicado en el artículo precedente, el mismo deberá ser destinado para cubrir la devolución del Bono de Integración más intereses legales y la devolución del BBP más intereses legales.

l) Una vez que la IFI haya sido notificada con el Acta de Remate del inmueble materia de cobertura, tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para solicitar al Fiduciario la liquidación de la cobertura. Vencido el plazo el Fiduciario procederá a cargar el saldo total adeudado hasta 70% dependiendo del esquema.

#### **Artículo 15°: Acuerdo de Pago**

Se permite un Acuerdo de Pago como alternativa al remate del inmueble para liquidar la CRC, previa aprobación de EL FONDO, en las siguientes modalidades:

- Pago en efectivo: Se tendrá que cancelar el total del adeudado.
- La Dación de Pago del bien financiado por parte del subprestatario previa aprobación de EL FONDO, y siempre que el integro de la recuperación se destine a la cancelación de la deuda.

#### **Artículo 16°: Obligaciones de la IFI**

Además de las obligaciones dispuestas en el Convenio de Canalización de Recursos, la IFI se obliga al cumplimiento de lo siguiente:

a) Garantizar que el subprestatario cumpla con la presentación de los documentos que sustenten los requisitos establecidos en el Reglamento de Crédito. Así como que se cumpla que:

La relación Cuota Total e Ingreso Líquido, para valores de vivienda hasta el límite superior del tercer rango de vivienda en aplicación del BBP:

$$\frac{\text{Cuota Total Crédito}}{\text{Ingreso Líquido (*)}} \leq 40\%$$

La relación Cuota Total e Ingreso Líquido, para valores de vivienda por encima del límite superior del tercer rango de vivienda en aplicación del BBP:

$$\frac{\text{Cuota Total Crédito}}{\text{Ingreso Líquido (*)}} \leq 50\%$$

Dicho valor de vivienda será actualizado producto de la multiplicación del valor de la vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor-IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

(\*) Para los casos en que el subprestatario haya calificado al crédito vía alguna metodología de ahorro programado u otra acorde a las políticas internas de cada IFI, a través de las cuales no sea requisito validar el Ingreso Líquido del(los) subprestatario(s), no será necesario que la IFI lo determine y para efectos del presente ratio se tomará como válido el ingreso líquido que el subprestatario haya declarado en el Formato único de solicitud de desembolso de crédito (Anexo A).

- b) La IFI se obliga a notificar al subprestatario, en un plazo no mayor de 3 días útiles de verificado el hecho señalado en el artículo 5° del presente reglamento, que se han dado por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, requiriéndole el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el citado artículo en un plazo no mayor a 15 días útiles.
- c) Asumir todos los riesgos crediticios que se deriven de los subpréstamos que otorgue la IFI a favor de los subprestatarios, salvo en los casos de aplicación de la CRC a que se refiere el artículo 14° del presente reglamento.
- d) La IFI se obliga a la cancelación del 100% del préstamo otorgado por EL FONDO, salvo que se produzca la aplicación de Cobertura de Riesgo.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 15 de 31

- e) Efectuar por cuenta de EL FONDO, la cobranza del saldo pendiente de pago más los intereses correspondientes, en los casos de cobertura de riesgo por parte de EL FONDO de acuerdo con lo señalado en el artículo 14° y Falsedad de Información, artículo 5°, del presente reglamento.
- f) La IFI se obliga a entregar a requerimiento expreso de EL FONDO, al Fiduciario y al FONDO, el estado de situación de los subpréstamos. Esta información será alcanzada de acuerdo con los requerimientos acordados por el Fiduciario y EL FONDO y contendrá, entre otros: el detalle de la relación de los subprestatarios, las cuotas vigentes, pagos recibidos, cuotas vencidas e impagas, y la relación de ejecución de garantías. Asimismo, los expedientes deberán contener la siguiente información mínima digitalizada: pagarés IFI-subprestatario, tasación actualizada, contrato de crédito, cronograma de pagos, sustento de ingresos, evaluación crediticia del subprestatario, minuta, partida de inscripción de hipoteca, certificados de seguros (desgravamen y contra todo riesgo), documentación que sustente la reprogramación y/o refinanciación (de ser el caso)
- g) Otorgar las facilidades necesarias y cumplir con las disposiciones que emita EL FONDO a efectos de implementar un mecanismo que permita la titulación de los subpréstamos, así como obtener la aceptación de los subprestatarios, a fin de permitir la titulación de dichos créditos.
- h) Establecer mediante el correspondiente contrato de subpréstamo, la constitución de la primera y preferente hipoteca a su favor sobre la vivienda materia del financiamiento o la constitución del TCHN endosado a favor de la IFI o alternativamente la constitución de un fideicomiso en garantía sobre la vivienda materia del financiamiento.  
La constitución de la "hipoteca sábana" regulada en el artículo 172° de La Ley N° 26702, y sus respectivas modificatorias, referida a otras deudas que pueda tener el subprestatario no será de aplicación respecto de la primera y preferente hipoteca que se hace referencia en este literal.

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

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

$$\frac{\text{Valor de Gravamen Hipotecario}}{\text{Monto del Préstamo (Crédito)}} \geq 100\%$$

- b) El monto del préstamo y el valor de la garantía, deberán cumplir la siguiente relación:

$$\frac{\text{Monto del Préstamo (Crédito)}}{\text{Valor de la Garantía (*)}} \leq 100\%$$

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

- c) En el caso de Créditos con periodo de gracia, además se debe cumplir la siguiente relación:

$$\frac{\text{Monto Capitalizado del Crédito (*)}}{\text{Valor de la Garantía (**)}} \leq 100\%$$

(\*) Los intereses que se generen durante el período de gracia (período sin pago de principal ni intereses), se capitalizarán y pasarán a formar parte del principal de dicho crédito.

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

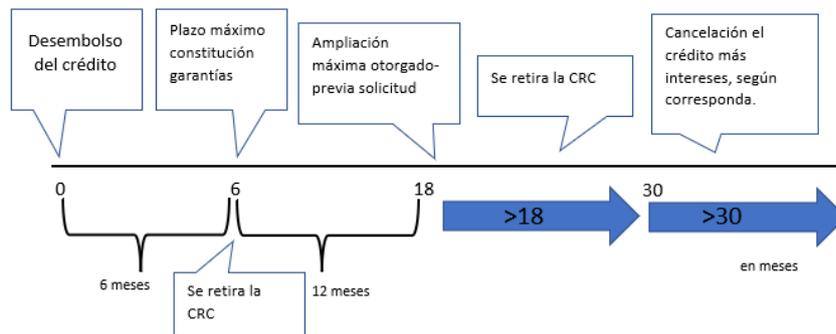
Adicionalmente a las garantías antes indicadas, la IFI puede solicitar al subprestatario una fianza o aval. En este caso, ni el fiador ni el avalista son deudores ni subprestatarios del crédito otorgado, debiéndose precisar que el subprestatario por sí mismo debe ser sujeto de crédito.

- i) Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de permitir a EL FONDO, al Fiduciario y a la propia IFI, examinar la vivienda motivo del financiamiento.
- j) Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de proporcionar toda la información que EL FONDO, Fiduciario y la propia IFI le soliciten con relación al financiamiento otorgado.

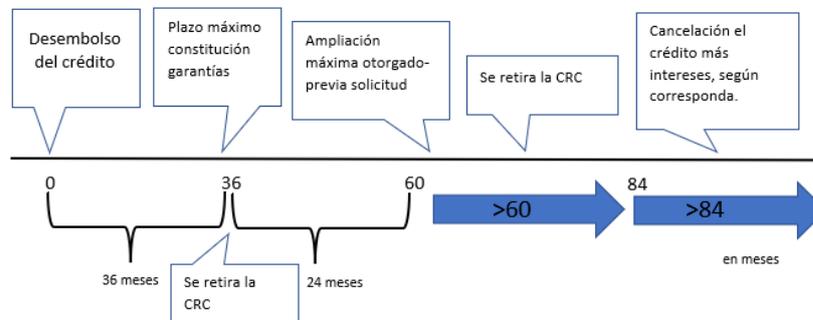
	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 16 de 31

- k) 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 que el bien futuro no llegue a ser bien terminado, a devolver a EL FONDO y al subprestatario en su caso, los recursos que éstos hubieran aportado (incluye la cuota inicial) y el Bono de Integración para la adquisición de la vivienda, más los intereses correspondientes al financiamiento recibido para atender dicha deuda. 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 subprestatarios, 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.
- l) La IFI se obliga a informar de forma mensual al correo electrónico [garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe](mailto:garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe) del FMV de aquellas garantías que se encuentren constituidas, en cumplimiento de los plazos establecidos para su constitución según el tipo de bien financiado:

#### Bien Terminado



#### Bien Futuro



**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 informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido. Concluido el plazo de

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 17 de 31</b>

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.

Posterior de los doce (12) meses para el Bien Terminado, y veinticuatro (24) meses para el Bien Futuro, de retirado la CRC a la operación y no habiéndose concluido luego de este plazo, con la constitución de la garantía, se procederá a cancelar el crédito a aquellas entidades financieras que tengan una clasificación de riesgos B- o inferior. En cualquiera de los casos mencionados, aquella institución financiera que tenga garantías por constituir luego de los plazos de retiro de la CRC indicados y deteriore su clasificación a B- o inferior, se cancelarán dichas operaciones sin constituir

- m) 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.
- n) En el caso que la IFI decida adjudicarse un bien inmueble, como parte de pago o cancelación total de un subpréstamo y en tanto no se hubiera otorgado la cobertura de riesgo correspondiente, esta se obliga a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo a EL FONDO, en un plazo máximo de 20 días calendario contados desde la fecha de la adjudicación del inmueble. En el caso que la IFI decida adjudicarse un bien inmueble, habiéndose otorgado ya la CRC, esta se obliga a cancelar el saldo del préstamo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 14°, en un plazo máximo de 30 días calendario, contados desde la fecha en que se adjudica el inmueble.
- o) La IFI podrá solicitar el extorno de una operación en un plazo máximo de 20 días de desembolsado el préstamo, para ello deberán remitir carta al Fiduciario adjuntando la carta del cliente donde indica el motivo del extorno y las resoluciones de los Contratos de Compra Venta y Financiamiento.
- p) Para los casos de Prepago y Extornos, de excederse la IFI del plazo de los 20 días máximos establecidos para informar al Fiduciario, se podrá aplicar de corresponder los intereses y penalidades aplicables.
- q) Los demás términos y obligaciones que según el presente Reglamento le corresponda asumir a la IFI elegible participante.
- r) En el caso que la IFI dé por resuelto el contrato de subpréstamo, ésta se obliga a informar por escrito al Fiduciario de la ocurrencia de tal hecho dentro de los tres (03) días útiles siguientes a la fecha de resolución del contrato, debiendo especificar la causal de resolución correspondiente. quedando obligado a cancelar el préstamo de acuerdo a la liquidación que el Fiduciario y/o EL FONDO emitan.
- s) La IFI se obliga a suscribir trimestralmente un Acta de Conciliación de Saldos Adeudados con el Fiduciario, la cual será remitida al Fiduciario a más tardar dentro del mes siguiente al cierre de cada trimestre. De no cumplir con la entrega de la información, no se atenderán las solicitudes de CRC que la IFI presente, hasta su regularización.

#### **Artículo 17°: Modificación del Reglamento**

El Fiduciario y/o la IFI podrán sugerir modificaciones al presente reglamento acompañando el sustento correspondiente, para adaptarlo a nuevas circunstancias o condiciones que pudieran presentarse en el transcurso de su ejecución. Cualquier modificación al presente reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a la IFI, previa conformidad de EL FONDO.

#### **Artículo 18°: Consultas**

Toda consulta sobre la aplicación del presente reglamento deberá ser efectuada por la IFI respectiva y estar dirigida al Fiduciario, quien, a su vez, la remitirá a EL FONDO para su absolución. La consulta formulada deberá tener adjunto un informe legal y la documentación mínima sustentatoria, como son las partidas registrales de la vivienda financiada o de la matriz (para el caso de vivienda no terminada), títulos archivados, contratos de compraventa y préstamo, constitución de hipoteca y otros que se estime conveniente. Una vez absuelta la consulta, El Fiduciario la remitirá a todas las IFI que hayan suscrito el Convenio de Canalización de Recursos.

### **CAPÍTULO II: Del Subprestatarario del Crédito MIVIVIENDA**

#### **Artículo 19°: Subprestatarario de EL FONDO-Acreditación**

La IFI deberá exigir como mínimo la presentación de una Declaración Jurada, (ya sea el Anexo C.01 o el Anexo C.02), que acredite el cumplimiento de los requisitos para ser subprestatarario de un crédito con recursos de EL FONDO.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 18 de 31

**Artículo 20°: Cuota inicial del subprestatario**

La cuota inicial es el pago en efectivo efectuado por el subprestatario y no será menor al 7.5% del Valor de la Vivienda, que deberá ser canalizada por un medio de pago de una institución del sistema financiero nacional (cuentas de ahorro personal, cuentas recaudadoras, cuentas en garantía u otras similares a satisfacción de la IFI que otorga el Crédito) para ser empleada en la adquisición de la vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28194 – Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía.

Para las modalidades de mejoramiento y construcción en terreno propio o sobre aires independizados a cargo de un promotor y/o constructor, en lugar del aporte en efectivo antes mencionado, el subprestatario podrá cubrir dicho monto con el valor de vivienda a mejorar o valor del terreno sobre el que se construirá la vivienda, según corresponda. Si el subprestatario realiza un aporte de dinero adicional, este deberá estar consignado en el contrato de obra, por lo que el financiamiento deberá cumplir con lo establecido en literal f) del artículo 11°.

**Artículo 21°: Bono de Integración**

- a) El subprestatario será beneficiado con el Bono de Integración siempre que certifique cumplir con alguna de las siguientes condiciones:

	<b>Condición</b>
<b>Adulto mayor</b>	Tener 60 años a más, que deberá acreditarse con el Documento Nacional de Identidad (DNI)
<b>Persona con discapacidad</b>	Encontrarse registrado en el Registro Nacional de la Persona con Discapacidad
<b>Migrante Retornado</b>	Tarjeta del Migrante Retornado
<b>Víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000,</b>	Certificado de Acreditación emitido por el Consejo de Reparaciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Por lo indicado, la IFI deberá presentar como parte del expediente de crédito la documentación que certifique la condición del subprestatario para el otorgamiento del BI.

- b) Los subpréstamos podrán ser objeto de aplicación del Bono de Integración de 0.74074 UIT como complemento de la cuota inicial para valores de viviendas que se encuentran comprendidas en los rangos de vivienda de aplicación del BBP, siendo cubierto por el Fondo MIVIVIENDA S.A., el cual se adicionará al BBP en dicho rango de valores de vivienda que se encuentre vigente.
- c) El valor del “Bono de Integración” será actualizado por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior.
- d) Los rangos de los valores de vivienda, cuya finalidad es determinar la aplicación del “Bono de Integración” 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.
- e) Este importe de “Bono de Integración” de 0.74074 UIT se sumará a la cuota inicial mínima de 7.5% del valor de la vivienda aportada por el Subprestatario.
- f) El Fiduciario desembolsará el “Bono de Integración” a las IFI el mismo día que se desembolsa el crédito. Finalmente, las recuperaciones del “Bono de Integración como complemento de la cuota inicial”, más intereses legales, estará a cargo del Fiduciario.

**Artículo 22°: Causales de reembolso del Bono de Integración**

- a) Cuando sea calificado como Mal Pagador por la IFI o el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización según corresponda, estos den por vencido el subpréstamo por incumplimiento de pago del Crédito MIVIVIENDA y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda interpuesta por la IFI o el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del “Bono de integración” y sus intereses legales. Al no estar considerado el “Bono de Integración” dentro de la CRC, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 19 de 31</b>

- b) Cuando se prepague a la IFI o el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización en forma total el Crédito MIVIVIENDA, antes de los cinco (05) años de desembolsado el subpréstamo. Con excepción de los casos cubiertos por aplicación de seguro de desgravamen (muerte, invalidez total) o multirriesgo (pérdida total de vivienda).
- c) Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por el subprestatario para sustentar u obtener el subpréstamo o cualquier otra operación realizada ante la IFI o el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados.
- d) Otros que determine EL FONDO y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

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

#### **Artículo 23°: Cesión o Venta de Créditos MIVIVIENDA**

Las IFI que hayan originado subpréstamos de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento de Crédito podrán ceder o vender uno o más subpréstamos a otras IFI, FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización con todas las responsabilidades que involucra el subpréstamo.

La IFI cesionaria deberán 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 D 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.

El importe de la cesión o venta deberá ser utilizado por la IFI para efectuar el prepago total por el saldo del Préstamo al fiduciario en representación de EL FONDO, contando para ello con un plazo de hasta 30 días calendario contados a partir de la fecha en que se efectuó el pago del total del precio por la adquisición de los subpréstamos por parte del FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización. La mencionada operación ya no formará parte del Fideicomiso y pasará a estar a cargo del FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización.

#### **Artículo 24°: Obligaciones del Fondo de Inversión – FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización**

- a) Respetar las condiciones y/o características originales de los subpréstamos recibidos bajo el marco del Reglamento Operativo del Producto vigente en la fecha de desembolso del subpréstamo.
- b) Reportar los saldos a EL FONDO bajo el formato que EL FONDO establezca.
- c) En caso de falsedad de información por el subprestatario, 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 subprestatario directamente incluyendo los atributos otorgados, éstos últimos deberán ser devueltos a EL FONDO.
- d) 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 subpréstamo, el FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización exigirá el pago al subprestatario directamente incluyendo los atributos otorgados, éstos últimos deberán ser devueltos a EL FONDO.
- e) Los subpréstamos vendidos o cedidos a un FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, podrán optar por el servicio de CRC para FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, de acuerdo a las características y condiciones establecidas en su respectivo Reglamento, previa aprobación de EL FONDO.

### **CAPÍTULO IV: Penalidades**

#### **Artículo 25°: Por la entrega de documentación fuera de plazo**

De incumplir con los plazos para la entrega de documentación, señalados en los artículos 7° 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

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 20 de 31</b>

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 26°: Por la utilización de los recursos de EL FONDO fuera del plazo**

De incumplir con los plazos por la utilización de los recursos de EL FONDO, estipulados en los artículos 7°,10° y 16°, 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 para la utilización o devolución de los recursos, hasta la fecha de su regularización. La tasa de interés para el cálculo será determinada por EL FONDO y comunicada a las IFI.

**ANEXOS**

• **Anexo A**

Fecha: \_\_\_\_\_ Código: F611/RE-N2-1-1-5 Versión: 01

**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	<input style="width: 90%;" type="text"/>
D.N.I./C.E. N°	<input style="width: 90%;" type="text"/>

<b>2. Características del inmueble a financiar</b>	
Tipo de inmueble a financiar/const: <input type="checkbox"/> Departamento <input type="checkbox"/> Bien Futuro <input type="checkbox"/> Bien Terminado <input type="checkbox"/> Vivienda 2do uso <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 <input style="width: 90%;" type="text"/>	Nombre del Propietario/ <input style="width: 90%;" type="text"/>
Nombre del Constructor <input style="width: 90%;" type="text"/>	Vendedor <input style="width: 90%;" type="text"/>
<b>Dirección del Inmueble a financiar/construir</b>	
Dirección (Av./Jirón/Calle/Ps) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Distrito <input style="width: 90%;" type="text"/>
Número/Manzana-Lote: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Provincia <input style="width: 90%;" type="text"/>
Departamento/ Interior <input style="width: 90%;" type="text"/>	Departamento <input style="width: 90%;" type="text"/>
Urbanización/ Localidad <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Área Construida según contrato (m2) <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Valor de la Hipoteca - Gravamen (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	

<b>3. Evaluación Crediticia del Subprestatario</b>		
<b>Si calificó con sustento de ingresos</b>	<b>Si calificó con Ahorro Programado</b>	Calificación SBS <input style="width: 90%;" type="text"/>
Ingreso neto titular (S/) (1) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Ahorro mensual (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Fecha de aprobación del Crédito por la IFI <input style="width: 90%;" type="text"/>
Ingreso neto cónyuge (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Meses total ahorrados <input style="width: 90%;" type="text"/>	Fecha de suscripción del contrato de compra-venta <input style="width: 90%;" type="text"/>
Total ingreso neto (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Montó Ahorrado (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Fecha del Contrato de Crédito <input style="width: 90%;" type="text"/>

<b>4. Características del crédito</b>			
Precio de la vivienda (sin cochera) (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Valor del terreno (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Para construir en terreno propio o aires <input type="checkbox"/>	Modalidad: <input type="checkbox"/> Desembolso <input type="checkbox"/> Reembolso
Valor de la cochera (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Gastos de cierre (S/)* <input style="width: 90%;" type="text"/>	Hasta 5% de PV <input type="checkbox"/>	BBP: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No BBP-S: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No BI: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Valor total de la vivienda VV (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>			
Monto del Crédito/Financiamiento Complementario (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>			
Plazo total en meses (incluye periodo de gracia) <input style="width: 90%;" type="text"/>			
Tasa de Interés Efectiva Anual (%) <input style="width: 90%;" type="text"/>			
Cuota mensual de crédito (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>			
BBP para vivienda sostenible (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	BFH (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	De aplicar a Financiamiento Complementario de Techo Propio (F)	
BBP para vivienda tradicional (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Periodo de Gracia (meses) <input style="width: 90%;" type="text"/>		
Bono de Integración (BI) (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>			
Aporte del Subprestatario (S/)** <input style="width: 90%;" type="text"/>			
Total Cuota Inicial (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	Montó capitalizado del préstamo sólo por intereses (S/) <input style="width: 90%;" type="text"/>	(A ser llenado únicamente en caso de existir periodo de gracia)	

**Solicitud de Desembolso de Crédito**

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 Corriente N° \_\_\_\_\_ 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.

\*\* 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.

<b>Nombre de la IFI</b>	<b>Firma y Sello de los representantes de la IFI</b>

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

**Reverso del Anexo "A"**

Asimismo, nos comprometemos a cumplir:

- 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 dentro del plazo establecido en el artículo 7 del reglamento 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. 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 dentro del plazo establecido en el artículo 7 del reglamento 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.

(1)

**Ingreso Líquido: Ingreso bruto deducido de las retenciones de Ley (AFP, Impuesto a la Renta y otros), judiciales y de las obligaciones mensuales directas de pago (las mismas que consideran los pagos mensuales por créditos directos en el sistema financiero; en el caso de tarjetas de crédito se considerarán los pagos mínimos).**

Fecha:

Código: F612/RE-N2-1-1-5

Versión: 01

## CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO VIRTUAL

, de del 20\_

Señores

(EL FIDUCIARIO)

Ciudad.-

Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitarles con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el desembolso de lo siguiente:

Producto	# préstamos	Monto S/.
<b>Total</b>		

Adjuntamos la relación detallada de Subprestatarios a desembolsar, según Anexo adjunto.

El presente documento tiene carácter de Declaración Jurada; damos fe que la documentación y/o información del Subprestatario es conforme y cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de crédito del Producto, asumiendo la responsabilidad por alguna irregularidad y/o incongruencia, comprometiéndonos a subsanar las observaciones de ser el caso, y a regularizar los documentos originales del expediente de crédito en un plazo máximo de 5 días útiles.

---

Nombre, firma y sello de los representantes de la IFI

Nombre de IFI

---

Nombre, firma y sello de los representantes de la IFI

Nombre de IFI



	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 25 de 31

- Anexo B**

Fecha:

Código: F614/RE-N2-1-1-5

Versión: 01

**P A G A R É**

(Para ser transcrito por el Intermediario Financiero)

PAGARÉ NÚMERO: _____ (Para ser llenado por El Fiduciario)
Monto: S/. _____ Nosotros _____ PROMETEMOS PAGAR el día _____ incondicionalmente a la orden de El Fiduciario, identificada con RUC N° XXX, en sus oficinas de esta ciudad o en el lugar que se presente este título valor, la cantidad de S/. _____ Y 00/100 SOLES), importe recibido a NUESTRA completa satisfacción más intereses, comisiones y gastos a devengarse, que NOS OBLIGAMOS a devolver en la misma moneda. El importe de este Pagaré devengará desde la fecha de su EMISIÓN y hasta su total cancelación, el interés compensatorio y las comisiones que establezca El Fiduciario para los préstamos de esta naturaleza, así como los gastos que pudieran generarse; y en caso de incumplimiento en el pago, adicionalmente devengará un interés moratorio también fijado por El Fiduciario hasta la fecha efectiva de pago, sin perjuicio de los gastos judiciales, notariales y tributos a que hubiera lugar. El presente pagaré NO REQUIERE SER PROTESTADO POR FALTA DE PAGO, procediendo su ejecución por el solo mérito de haber vencido su plazo y no haber sido prorrogado. ACEPTAMOS expresamente que las tasas de interés compensatorio y moratorio puedan ser variadas por El Fiduciario sin necesidad de aviso previo o confirmación posterior. El presente pagaré podrá ser prorrogado total o parcialmente a su vencimiento por su Tenedor, por el plazo que este señale en este mismo documento, sin que sea necesaria intervención alguna del obligado principal ni de los solidarios. NOS SOMETEMOS a los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima y DECLARAMOS como NUESTRO domicilio el indicado en este documento, en donde se efectuarán las diligencias notariales, judiciales y demás que fuesen necesarias En caso, el presente pagaré respalde más de un préstamo, este comprenderá los desembolsos efectuados de fecha _____ hasta _____. Lugar y Fecha de Emisión: Denominación Social del Emitente: RUC N°: Domicilio: Nombre de Representantes que firman por el Emitente: Firmas

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	<b>Código: RE-N2-1-1-5-GO</b>	<b>Versión: 23</b>	<b>Pág. N° 26 de 31</b>

#### ACUERDO DE LLENADO DEL PAGARÉ

Por medio del presente documento, al amparo de lo previsto en el artículo 10° de la Ley N° 27287 – Ley de Títulos Valores:

La IFI entregará a COFIDE, en respaldo de las solicitudes de PRÉSTAMOS derivados del Convenio de Canalización de los Programas de Crédito de Fondo MIVIVIENDA S.A -MIVIVIENDA (“Convenio”), un (1) Pagaré incompleto con instrucciones de llenado.

La IFI faculta a COFIDE de manera permanente e irrevocable para que, en caso se declare vencidos todos los plazos aplicables al pago oportuno de las obligaciones establecidas en los correspondientes Reglamentos de los Productos de Crédito MIVIVIENDA se proceda a llenar los espacios en blanco del referido pagaré.

La fecha de vencimiento del Pagaré a ser colocada en el espacio en blanco será la fecha en que se llenará el Pagaré.

El PAGARÉ será completado por el monto total consignado en la liquidación del saldo deudor que emita COFIDE en caso que se declaren vencidos todos los plazos, liquidación que será definitiva, oponible y exigible para la IFI.

Se deja establecido que el monto total de las obligaciones en virtud de los PRÉSTAMOS podrá incluir, entre otros, los intereses compensatorios, intereses moratorios, comisiones y otros gastos.

Del mismo modo, por la presente la IFI renuncia expresamente a la inclusión de una cláusula que impida o limite la libre negociación del PAGARÉ, de conformidad con lo señalado en el numeral 2.3 de la Circular SBS No. G-0090- 2001.

Las palabras que aparecen en mayúscula en su primera letra o en su totalidad en el presente documento, se encuentran definidas en el Convenio

**Anexo C**
**Fecha:**
**Código: F615/RE-N2-1-1-5**
**Versión: 01**
**Anverso del Anexo "C.01"**
**Anexo C.01 - 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 / Codeudor / Copropietario								
<input checked="" type="checkbox"/> PEP Entidad Pública: _____ Cargo: _____ <input type="checkbox"/> No PEP 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 <input type="checkbox"/> PEP Entidad Pública: _____ Cargo: _____ <input type="checkbox"/> No PEP Persona con Discapacidad: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No Carnet CONADIS N° _____								
<b>1. Datos personales</b> Reside en Perú (marque con "X") <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>SI</td><td>NO</td></tr> </table> Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombres _____ Fecha de nacimiento _____ Lugar de nacimiento _____ Sexo <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>Masculino</td><td>Femenino</td></tr> </table> Tipo de documento _____ Estado Civil: <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Conviviente <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viudo Grado de instrucción: <input type="checkbox"/> Educación inicial/primaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa/ <input type="checkbox"/> Primaria completa/secundaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior universitaria incompleta <input type="checkbox"/> Secundaria completa <input type="checkbox"/> Superior universitaria completa <input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta <input type="checkbox"/> Postgrado	SI	NO	Masculino	Femenino	<b>1. Datos</b> Reside en Perú (marque con "X") <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>SI</td><td>NO</td></tr> </table> Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombres _____ Fecha de nacimiento _____ Lugar de nacimiento _____ Sexo <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>Masculino</td><td>Femenino</td></tr> </table> Tipo de documento _____ Grado de instrucción: <input type="checkbox"/> Educación inicial/primaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa/ <input type="checkbox"/> Primaria completa/secundaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior universitaria incompleta <input type="checkbox"/> Secundaria completa <input type="checkbox"/> Superior universitaria completa <input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta <input type="checkbox"/> Postgrado	SI	NO	Masculino	Femenino
SI	NO								
Masculino	Femenino								
SI	NO								
Masculino	Femenino								
<b>2. Condición laboral</b> <input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Empresario/ Neg. Propio <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Cesante Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>SI</td><td>NO</td></tr> </table> Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>SI</td><td>NO</td></tr> </table> Profesión: _____ Oficio: _____ Actividad Económica: _____	SI	NO	SI	NO	<b>2. Condición laboral</b> <input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Empresario/ Neg. Propio <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Cesante Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>SI</td><td>NO</td></tr> </table> Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor <table border="1" style="display: inline-table; margin-left: 20px;"> <tr><td>SI</td><td>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): _____ Número de personas dependientes económicamente en el hogar: _____ Número de dormitorios: _____	<b>¿Cuál de estos bienes que están en su hogar</b> <input type="checkbox"/> Computadora o laptop <input type="checkbox"/> Lavadora <input type="checkbox"/> Teléfono Fijo <input type="checkbox"/> Refrigeradora/ congeladora <input type="checkbox"/> Horno microondas
<b>Dirección actual</b> Av./Jirón/Calle/Pasaje _____ N°/Manzana-Lote _____ Interior/Dpto. urbanización _____	<b>Material predominante en los pisos de su vivienda:</b> <input type="checkbox"/> Tierra/Otro material (arena y tablones sin pulir) <input type="checkbox"/> Cemento sin pulir o pulido/madera (entablados)/tapizón <input type="checkbox"/> Losetas/terrazos, mayólicas, cerámicos, vinílicos/mosaicos o similares <input type="checkbox"/> Laminado tipo madera, láminas asfálticas o similares <input type="checkbox"/> Parquet o madera pulida o similares, porcelanato, alfombra mármol

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

Asimismo, de daro/de daro 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 / BBP-S y/o Bono de Integración , de daro 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, de daro 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 de daro 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 notificar en la ficha/partida registral de la vivienda, que la misma no podrá ser nuevamente adquirida con recursos del Fondo MIVIVIENDA.

Finalmente, de daro 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 / BBP-S / Bono de Integración y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario con la ejecución judicial de la vivienda a adquirida.

<b>V°B° Funcionario de la IFI</b>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Firma del Titular _____</td> <td style="width: 50%;">Firma del Cónyuge/Conviviente (2) _____</td> </tr> <tr> <td>Nombre _____</td> <td>Nombre _____</td> </tr> <tr> <td>DNI/CE _____</td> <td>DNI/CE _____</td> </tr> <tr> <td>Dirección _____</td> <td>Dirección _____</td> </tr> </table>	Firma del Titular _____	Firma del Cónyuge/Conviviente (2) _____	Nombre _____	Nombre _____	DNI/CE _____	DNI/CE _____	Dirección _____	Dirección _____
Firma del Titular _____	Firma del Cónyuge/Conviviente (2) _____								
Nombre _____	Nombre _____								
DNI/CE _____	DNI/CE _____								
Dirección _____	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 "C.01"**

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>2</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 dedaración 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 dedaraciones 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 Calle Amador Merino Reyna N° 285 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.

**Fecha:**
**Código: F616/RE-N2-1-1-5**
**Versión: 01**

HOJA RESUMEN TASACIÓN DE INMUEBLES - FONDO MIVIVIENDA S.A. - C.02							
FECHA DE VALUACIÓN	DE _____ DE _____		PROPIETARIO _____				
ENTIDAD FINANCIERA	_____		BENEFICIARIO _____				
BENEFICIARIO	_____		DNI/LE/CIP/CE _____				
PERITO TASADOR	_____		REPEV.SBS _____				
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Carr. <input type="checkbox"/> Av. <input type="checkbox"/> Jr. <input type="checkbox"/> Calle <input type="checkbox"/> Psje. _____						
N°/Mza./Lte.	_____	Dpto./Int.	_____	Urb./Loc	_____		
Departamento	_____	Provincia	_____	Distrito	_____		
CLASIFICACIÓN	BIEN FUTURO	<input type="checkbox"/> a) En Proyecto	<input type="checkbox"/> b) En Construcción	<input type="checkbox"/> c) En Acabados	<input type="checkbox"/> d) Culminado		
<small>*Bien futuro: Inmueble en proyecto, en construcción o en acabados sin declaratoria de fábrica inscrita en los RR.PP</small>							
BIEN TERMINADO	_____	Registro:	RPI _____	RPU _____	Zona _____	Ficha _____	N° _____
<small>*Bien terminado: inmueble con construcción terminada, con declaratoria de fábrica y de ser el caso independización inscritas en los RR.PP</small>							
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> DEPARTAMENTO		Si vive en un departamento, indicar el piso _____				
ÁREAS	ÁREA DEL TERRENO _____ M <sup>2</sup>		ÁREA CONSTRUIDA _____ M <sup>2</sup>				
ESTADO DE CONSTRUCCIÓN	<input type="radio"/> Bueno <input type="radio"/> Regular <input type="radio"/> Malo		ANTIGÜEDAD CONSTRUCCIÓN _____ años				
Sala-comedor	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Dormitorios (Cantidad)	_____	Cochera (Cantidad)	_____		
Cocina	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Dormitorio de Servicio	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Jardín	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
Baños (Cantidad)	_____	Cuarto de Estudio	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Terraza	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
Baño de servicio	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Lavandería	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Parque de uso común	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
		Instalaciones de gas natural	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Sala común	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
				Canchas/ Gimnasios	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
				Piscina común	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
ESTRUCTURAS	COLUMNAS	VIGAS	TECHOS	MUROS	Tipos de Albañilería:		
Platea de cimentación	a) Concreto _____	a) Concreto _____	Aligerado _____	Concreto _____	Arcilla _____	Concreto _____	
Cimientos corridos	b) Acero _____	b) Acero _____	Maciso _____	Albañilería _____	Calcaero _____	Adobe _____	
Baño de Servicio	a) y b) _____	a) y b) _____					
ACABADOS	PUERTAS			VENTANAS			
TIPO	a) Apanelada _____	b) Macisa _____	c) Contraplacada _____	Madera _____	Aluminio _____		
MATERIA	b) Fierro _____	b) Madera _____	d) Otros _____	Fierro _____	Otros _____		
MUEBLES DE COCINA	AMOBLAGADA <input type="checkbox"/> NO AMOBLAGADA <input type="checkbox"/>			APARATOS SANITARIOS			
				BLANCO <input type="checkbox"/> COLOR <input type="checkbox"/>			
PISOS							
AMBIENTE	Vinílico	N°	Parquet	Machimbrao	Cemento	Cerámica	Otro
Sala-Comedor							
Baños							
Dormitorios							
PRECIOS REFERENCIALES							
N°	UBICACIÓN	AT(m2)	AC (m2)	PRECIO (S/)	FUENTE		
VALORIZACIONES							
VALOR DEL TERRENO (En S/)	_____						
VALOR DEL CASCO HABITABLE (En S/)	_____						
VALOR DEL ESTACIONAMIENTO (En S/)	_____						
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (En S/)	_____						
VALOR DE REALIZACIÓN (En S/)	_____						
<small>(*)SEGÚN LA RESOLUCIÓN SBS N° 808-2003 EL VALOR DE REALIZACIÓN SE ENTIENDE COMO CONSECUENCIA DE LA EVENTUAL VENTA O EJECUCIÓN DEL BIEN, EN LA SITUACIÓN COMO Y DONDE ESTÉ POR TANTO, ESTE VALOR DEBE CONSIDERAR LOS CASTIGOS Y CARGOS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS EN LAS VENTAS, COMISIONES, FLETES MERMAS, ETC.</small>							
COMENTARIOS/ OBSERVACIONES							
FIRMA DEL PERITO VALUADOR							
_____ NOMBRES Y APELLIDOS REPEV S.B.S C.I.P							
1. En caso los datos de la valorización se hayan obtenido en nuevos soles, se deberá utilizar el tipo de cambio promedio compra SBS, al cierre del día anterior, a la fecha de realizada la tasación. 2. En caso de Bien Futuro, firmará preliminarmente, el ingeniero supervisor de la EF que financie el proyecto inmobiliario.							

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

Señores  
Presente. -  
Ref.:

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

1. Que, los fondos que serán o han sido aplicados para pre-pagar o cancelar anticipadamente el crédito N° \_\_\_\_\_, ascendente a \_\_\_\_\_, provienen de las fuentes lícitas que se señalan a continuación:

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

2. Que, los fondos antes mencionados no provienen de actividades ilícitas que pudieran estar tipificadas en el Código Penal peruano y/o cualquier otra norma complementaria o conexas.
3. Que, todo lo que aquí declaro es verdad, por lo que asumo total responsabilidad y eximo al Fondo MIVIVIENDA S.A. de toda responsabilidad derivada de información falsa, errónea o inexacta que yo hubiera consignado en este documento.

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

\_\_\_\_\_ <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Nombre y firma del Codeudor o Subprestatario.

	<b>REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL NUEVO CREDITO MIVIVIENDA</b>		
	Código: RE-N2-1-1-5-GO	Versión: 23	Pág. N° 31 de 31

- **Anexo D**

Fecha:

Código: F618/RE-N2-1-1-5

Versión: 01

**MODELO DE CLÁUSULA DE ANTICORRUPCIÓN, CUMPLIMIENTO E INTEGRIDAD**

El FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización, sus accionistas, sus directores, representantes, funcionarios, empleados, asesores, 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 declaran, para la negociación, preparación y/o la celebración del **CONTRATO/CONVENIO**, no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, pagado, negociado, 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 **CONTRATO/CONVENIO**.

Asimismo, declaran que la negociación, preparación, celebración y/o ejecución del **CONTRATO/CONVENIO** se ha conducido y conducirá con honestidad, probidad, veracidad, integridad, con apego a las normas legales y a las reglas de la buena fe y común intención de **LAS PARTES**, sin incurrir en actos de corrupción ni otros actos ilícitos; declarando incluso directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas que si detectara un acto de conflicto de interés entre sus vinculados, darán aviso a su contraparte para que se determine cómo proceder en esos casos, contando con un plazo de cinco (5) días hábiles para dar aviso 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 obligan a poner en conocimiento inmediato de **EL FONDO** cualquier variación referente a los antecedentes antes mencionados, que se produjera con posterioridad a la firma del **CONTRATO/CONVENIO**, de lo contrario se presumirá que no 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 a **EL FONDO** 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.

En caso **EL FONDO** 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.

El FDI y/o Sociedades Titulizadoras a través de Fideicomisos de Titulización asume el compromiso a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y de adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula, durante la ejecución del **CONTRATO/CONVENIO**, da el derecho a **EL FONDO** a resolver automáticamente y de pleno derecho del **CONTRATO/CONVENIO**, bastando para tal efecto que **EL FONDO** remita una comunicación informando que se ha producido dicha resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.