

Financiamiento Complementario Techo Propio

Programa Techo Propio

El Programa Techo Propio está dirigido exclusivamente a familias de bajos recursos económicos para que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua y desagüe.

El principal beneficio del Programa Techo Propio es el Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia como premio a su esfuerzo ahorrador, por única vez y no se devuelve.

De acuerdo con el Decreto Legislativo N°1464, el cual promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda dada la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, se exoneró la acreditación del ahorro a las familias que soliciten la asignación del BFH en el marco del Programa Techo Propio. Asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA, se resolvió aumentar el monto del BFH a 8.75 UIT para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y mediante Resolución Ministerial N° 397-2021-VIVIENDA se aprobó el valor excepcional del Ahorro Mínimo en la modalidad de AVN de 0.3% del valor de la vivienda y un valor especial del BFH (8.75 UIT) vigente hasta el 31.12.2022.

Requisitos de Elegibilidad para acceder al BFH:

- Conformar un Grupo Familiar (GF): Debe estar conformado por un Jefe de Familia, que declarará a uno o más dependientes que pueden ser: su esposa, su conviviente, sus hijos, hermanos o nietos menores de 25 años o hijos mayores de 25 años con discapacidad, sus padres o abuelos.
- No haber recibido apoyo habitacional del Estado (Enace, Fonavi, BANMAT o el FMV).
- El Ingreso Familiar Mensual (IFM) neto no debe exceder de S/ 3,715 o de S/ 2,071 para VIS Priorizada (aplicable a la Jefatura Familiar).
- No tener vivienda, terreno propio o aires independizados para vivienda a nivel nacional.

Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva

Características:

Ahorro: Mediante Resolución Ministerial N° 397-2021-VIVIENDA se aprobó el valor excepcional del Ahorro Mínimo en la modalidad de AVN de 0.3% del valor de la vivienda.

Valor de vivienda:

Modalidad	Detalle	Valor de Vivienda	Valor del BFH
AVN	VIS Priorizada en Lote Unifamiliar	Hasta S/ 55,000	9.4 UIT S/ 43,240
	VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/ Quinta	Hasta S/ 68,000	9.7 UIT S/ 44,620
	VIS en Lote Unifamiliar	Hasta S/ 96,300	8.75 UIT (*) S/ 40,250
	VIS en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/ Quinta	Hasta S/ 120,300	

(*) BFH vigente hasta el 31.12.2022.

(*) 25% adicional al BFH (8.75UIT) para personas con discapacidad de las FFAA y PNP.

(*) 51% adicional al BFH (8UIT) para víctimas que perdieron sus viviendas a causa del terrorismo.

Financiamiento Complementario Techo Propio:

El Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) es un crédito hipotecario canalizado a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) con recursos del FMV que complementa al BFH y ahorro del beneficiario siempre que cumpla con los requisitos del Programa Techo Propio y del FCTP.

Se acepta la figura de Deudor Solidario 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.

Plazo: Hasta 25 años.

Tasa: Tasa fija y en soles.

Otras condiciones para la aplicación de recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A:

- No se financia la adquisición de viviendas con cargas, gravámenes y títulos pendientes que afecten directamente la unidad inmobiliaria, salvo los provenientes de adjudicación de terrenos por parte del Estado, servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua, desagüe, pistas, así como las servidumbres de paso, ni la adquisición de terrenos y estacionamientos independizados.
- Los recursos serán utilizados en la adquisición de viviendas, a fin de ser destinados a casa-habitación, debiendo ser ocupadas por el cliente.

Términos y condiciones de los créditos:

- El monto máximo de un crédito de una IFI a un cliente, financiado con recursos del FMV, no excederá del 80% del Valor de Vivienda incluido los gastos de cierre.
- A los créditos otorgados a los clientes que adquieran bienes futuros, se les podrá otorgar un plazo de gracia de hasta 12 meses. Durante dicho periodo, la IFI no pagará el principal del préstamo, intereses y las comisiones que establezca el FMV.
- El crédito deberá ser evaluado de acuerdo a las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de créditos con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.

Documentos a presentar a COFIDE por la Institución Financiera Intermediaria (IFI) para el desembolso:

- Solicitud de desembolso o Carta solicitud de desembolso virtual.
- Pagaré.
- Expediente de Crédito.
- Copia del Contrato de crédito.
- Copia del formato de la IFI en el que conste la evaluación y aprobación del crédito, según los modelos que como anexos forman parte integrante del Convenio.

Financiamiento Complementario Techo Propio

Aplicación del Financiamiento Complementario Techo Propio:

Aplicación para VIS Priorizada en Lote Unifamiliar

Valor de Vivienda	S/ 55,000
Bono Familiar Habitacional – BFH	S/ 43,240
Cuota inicial (0.3%)	S/ 165
Financiamiento Complementario Techo Propio máximo**	S/ 11,595

Aplicación para VIS en Lote Unifamiliar

Valor de Vivienda	S/ 96,000
Bono Familiar Habitacional – BFH	S/ 40,250
Cuota inicial (0.3%)	S/ 288
Financiamiento Complementario Techo Propio máximo**	S/ 55,462

Aplicación para VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta

Valor de Vivienda	S/ 68,000
Bono Familiar Habitacional – BFH	S/ 44,620
Cuota inicial (0.3%)	S/ 204
Financiamiento Complementario Techo Propio máximo**	S/ 23,176

Aplicación para VIS en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta

Valor de Vivienda	S/ 120,000
Bono Familiar Habitacional – BFH	S/ 40,250
Cuota inicial (0.3%)	S/ 360
Financiamiento Complementario Techo Propio máximo**	S/ 79,390

techo
propio

Para mayor información

llama gratis al

0800-12-200

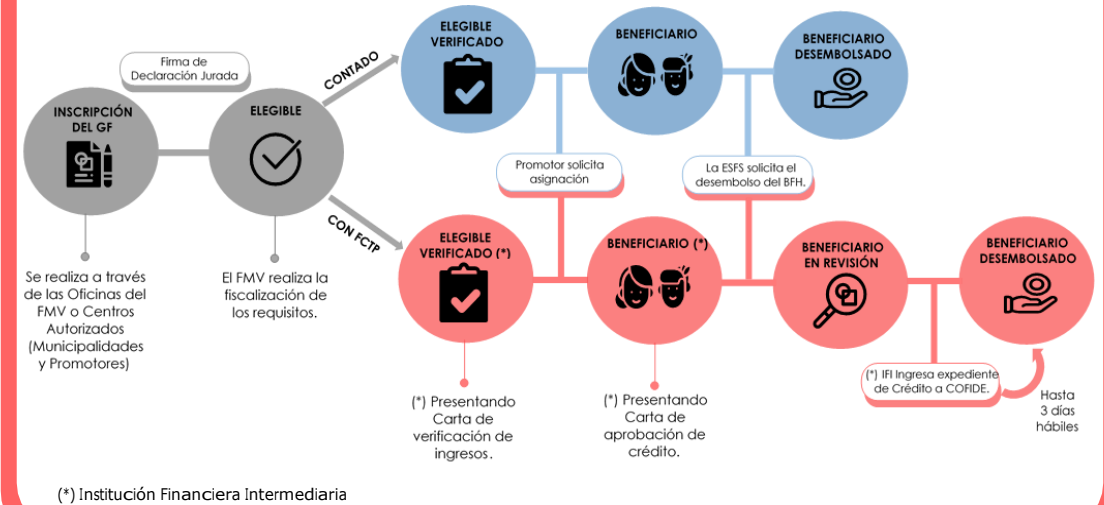
MODALIDAD EN AVN CON RESPALDO FINANCIERO - A

1. REGISTRO DE PROYECTOS

- 1.1. Firma de Convenio ESFS - FMV
- 1.2. Promotor busca una ESFS-Sponsor para respaldo de su proyecto.
- 1.3. ESFS aprueba proyecto y se envía expediente al FMV para la firma de adenda.
- 1.4. FMV revisa y otorga código de proyecto.
- 1.5. Firma adenda entre ESFS y FMV.

Nota: El promotor puede solicitar Centro Autorizado (CA) cuando ya tiene código de proyecto y adenda firmada

2. PROCESO DESEMBOLSO DE BFH Y FCTP






3. CONSTRUCCIÓN Y LIBERACIÓN

- 3.1. El promotor construye de acuerdo con lo planificado y dentro de los tiempos indicados en el contrato y adenda.
- 3.2. La ESFS solicita liberar la Garantía al FMV adjuntando el Informe final de supervisión y Copia Literal de la Partida Registral.
- 3.3. El FMV revisa la información presentada y procede a liberar la garantía.



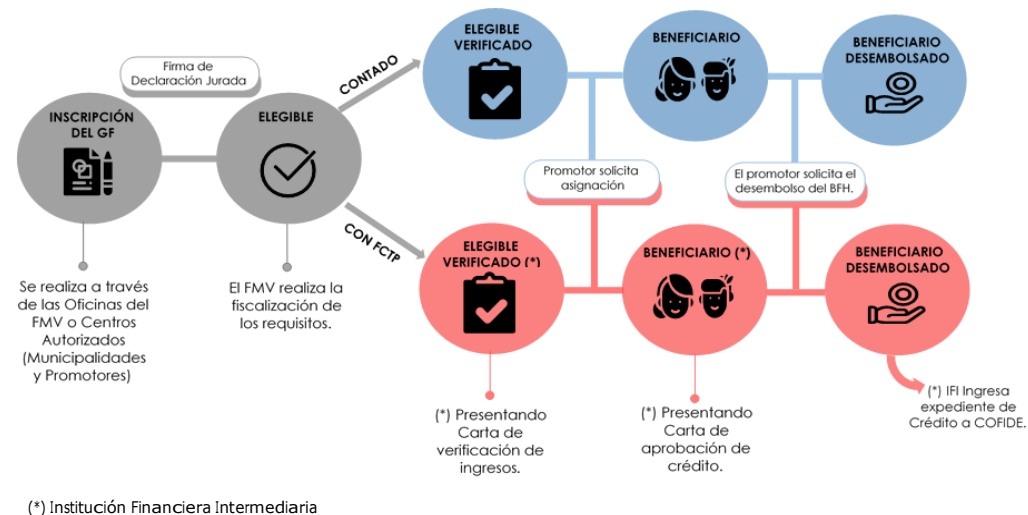
MODALIDAD EN AVN TRADICIONAL - B

1. REGISTRO DE PROYECTOS





- 1.1. El promotor presenta proyecto al Comité de Registro de Proyectos (CRP) del MVCS. 
- 1.2. El CRP le otorga un código y el FMV lo registra en el Programa Techo Propio. 
- 1.3. El GF acude a las oficinas del FMV o Centro Autorizado para inscribirse al Programa. 



2. PROCESO DESEMBOLSO DE BFH Y FCTP









3. CONSTRUCCIÓN Y LIBERACIÓN

- 3.1. El promotor construye según lo planificado, al término de la misma, solicita la verificación de la vivienda. 
- 3.2. El FMV verifica la vivienda y emite el informe de verificación. 
- 3.3. El promotor solicita al FMV la liberación de la Garantía previa presentación de documentos establecidos en el Reglamento Operativo. 
- 3.4. El FMV revisa la información presentada y procede a liberar la garantía. 



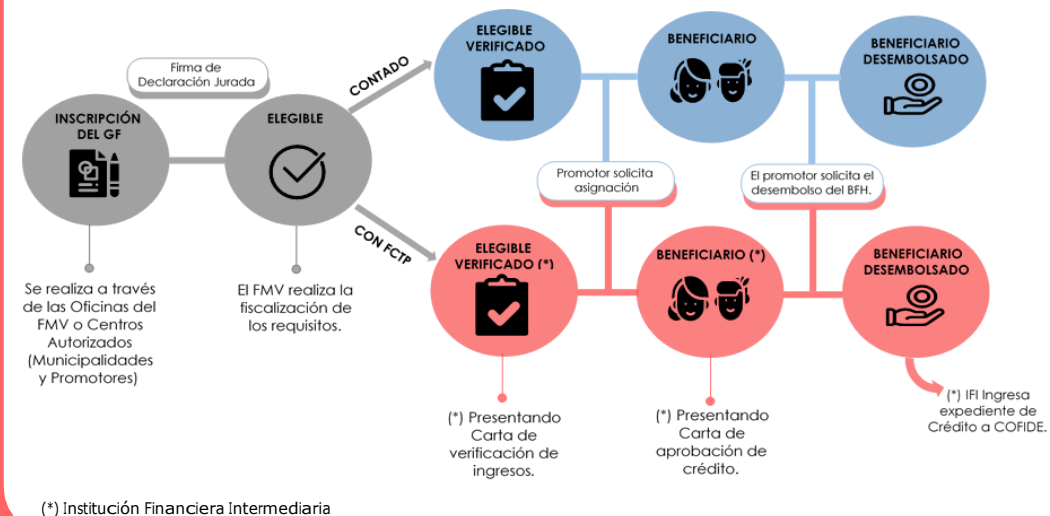
MODALIDAD EN AVN DE FIDEICOMISO - C

1. REGISTRO DE PROYECTOS

- 1.1. Identificación del Terreno. 
- 1.2. Evaluación de demanda/formulación del proyecto. 
- 1.3. Registro del proyecto ante el FMV o MVCS. 
- 1.4. Evaluación del proyecto por parte del FMV. 
- 1.5. Estructuración del Fideicomiso. 
- 1.6. Firma del contrato de Fideicomiso. 



2. PROCESO DESEMBOLSO DE BFH Y FCTP



3. CONSTRUCCIÓN Y CIERRE DE FIDEICOMISO

- 3.1. El promotor concluye la obra y entrega las viviendas a los GF. 
- 3.2. El promotor realiza el Saneamiento Legal de la propiedad y el FMV realiza la verificación de las viviendas. 
- 3.3. El cierre del fideicomiso se da cuando se realice el levantamiento de la inscripción de hipotecas. 

