

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°86-2020-VIVIENDA, se resolvió aumentar el monto del BFH a 8.75 UIT para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y mediante el Decreto Supremo N°016-2020-VIVIENDA se prorrogó dicha medida hasta el 31.12.2021.

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 (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: Se exceptúa el ahorro mínimo hasta el 31.12.2021, según Decreto Legislativo N°1464 y Decreto Supremo N°016-2020-VIVIENDA.

Valor de vivienda:

Modalidad	Detalle	Valor de Vivienda	Valor del BFH*
AVN	VIS Unifamiliar	Hasta S/ 87,400	8.75 UIT S/38,500
	VIS en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/ Quinta	Hasta S/109,200	

(*) BFH vigente hasta el 31.12.2021.

(*) BFH adicional (S/ 48,125) para personas con discapacidad de las FFAA y PNP.

(*) BFH adicional (S/ 53,152) 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.

Aplicación del Financiamiento Complementario Techo Propio:

Aplicación para VIS Unifamiliar

Valor de Vivienda	S/ 87,400
Bono Familiar Habitacional – BFH	S/ 38,500
Financiamiento Complementario Techo Propio máximo**	S/ 48,900

Aplicación para VIS en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta

Valor de Vivienda	S/ 109,200
Bono Familiar Habitacional – BFH	S/ 38,500
Financiamiento Complementario Techo Propio máximo**	S/ 70,700

(**) Para estos ejemplos no se ha considerado una cuota inicial; sin embargo, esta puede ser solicitada según evaluación crediticia.

MODALIDAD EN AVN CON RESPALDO FINANCIERO - A

BÚSQUEDA DE SPONSOR



BUSCA

una ESFS-Sponsor y presenta su proyecto

PROMOTOR



EVALÚA EL PROYECTO y de estar de acuerdo, emite el Informe de la Viabilidad del Proyecto

* Si la ESFS no tiene convenio de Garantías con el FMV, presenta una solicitud para firmar un convenio de Garantías con el FMV.

ESFS

REGISTRO DE PROYECTOS



PRESENTA

el expediente del proyecto al FMV.

PROMOTOR



EVALÚA

y se firma la adenda al Convenio de Garantías con la ESFS.

FMV



COMUNICA

al Promotor y a la ESFS, para que el proyecto pueda ser ofertado, y solicita al Promotor, el Listado de Códigos de Unidad Habitacional (CUH)

FMV



PREPARA

el Listado de CUH y lo envía al FMV

PROMOTOR



REGISTRA

la lista de CUH en el Sistema Techo Propio (STP)

FMV



ACUDEN

a las Oficinas del FMV o Centros Autorizados para inscribirse en el Programa Techo Propio

GRUPO FAMILIAR

VENTA



REGISTRA Y EVALÚA al GF Postulante en el STP como Grupo Familiar Elegible (GFE). Asimismo, realiza la fiscalización posterior de cumplimiento de requisitos.

FMV



ELIGE

su vivienda en un proyecto Techo Propio – AVN registrado ante el FMV o MVCS y suscribe la minuta de compraventa

GRUPO FAMILIAR ELEGIBLE

DESEMBOLSO BFH Y CRÉDITO

(*) Otra situación



4

Sin FCTP (Financiamiento Complementario Techo Propio)

Solicita la Asignación del Bono Familiar Habitacional (BFH) al FMV.

Verifica la solicitud y de estar conforme asigna el BFH.

Solicita desembolso de los BFH al FMV.

Verifica la información presentada, si es conforme, se realiza el desembolso en la cuenta de Administración del Proyecto.

(*) **Con FCTP**

Solicita la Asignación del BFH al FMV, adjuntando la Carta de aprobación de crédito.

Verifica la solicitud y de estar conforme asigna el BFH

Solicita desembolso de los BFH al FMV.

Evalúa la solicitud y coloca el estatus de Grupo Familiar "Beneficiario en Revisión" hasta que la ESFS desembolse el FCTP

Presenta el expediente de desembolso del FCTP

Se realiza el desembolso del FCTP¹ si la información es conforme

PROMOTOR

FMV

ESFS

FMV

ESFS

COFIDE

CONSTRUCCIÓN



CONSTRUYE

de acuerdo con lo planificado y dentro de los tiempos indicados en el contrato y adenda.

PROMOTOR



REALIZA

el seguimiento y al término de proyecto/etapa emite el Informe de Verificación de la Obra.

ESFS

LIBERACIÓN DE GARANTÍA



SOLICITA LIBERAR la Garantía al FMV adjuntando el Informe de Verificación de Obra y demás documentos.

ESFS



REvisa

la información presentada y procede a liberar la garantía.

FMV

¹El desembolso se realiza en la cuenta de Administración del proyecto.



REGISTRO DE PROYECTOS

PRESENTA
proyecto al Comité de Registro de Proyectos (CRP) del MVCS

PROMOTOR

REVISA EL PROYECTO
y le otorga un código (Código de Proyecto) y notifica al Promotor. Asimismo envía una copia del expediente al FMV.

CRP

REVISA
el expediente y lo registra en el Programa Techo Propio (PTP)

FMV

REGISTRO DE BENEFICIARIOS

ACUDEN
a las Oficinas del FMV o Centros Autorizados para inscribirse en el Programa

GRUPO FAMILIAR

REGISTRA Y EVALÚA
el GF Postulante en el STP como el Grupo Familiar Elegible (GFE). Asimismo, realiza la fiscalización posterior de cumplimiento de requisitos.

FMV

ELIGE
su vivienda en un proyecto de Techo Propio AVN registrado ante el FMV o MVCS y suscribe la minuta de compraventa.

GRUPO FAMILIAR ELEGIBLE

ASIGNACIÓN DEL BFH

SOLICITA
la Asignación del Bono Familiar Habitacional (BFH) al FMV.

PROMOTOR

VERIFICA
la solicitud y de estar conforme asigna el BFH

FMV

* De contar con crédito complementario se adjunta una carta.

DESEMBOLSO DEL BFH (*)

SOLICITA
a la ESFS la emisión de una Garantía.

PROMOTOR

EVALÚA
el requerimiento y emite la Garantía para el FMV

ESFS

SOLICITA
al FMV el desembolso de los BFH, con el detalle del GFB, Documentación de SPLAFT y Garantía de la ESFS por BFH y ahorro al 110%.

PROMOTOR

VERIFICA
la garantía e información presentada. Custodia la Garantía. Realiza el desembolso.

FMV

***De contar con FCTP:**

SOLICITA
el desembolso del Financiamiento Complementario Techo Propio

ESFS

EVALÚA
el requerimiento y Solicita al FMV el Desembolso del FCTP.

COFIDE

CONSTRUCCIÓN

CONSTRUYE
según lo planificado; al término de la misma, solicita la verificación de la obra.

PROMOTOR

LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA

VERIFICA LA OBRA
y emite el informe de verificación.

FMV

SOLICITA
liberar la Garantía al FMV acorde a la verificación.

PROMOTOR

REVISA
la información presentada y procede a liberar la garantía.

FMV

