

REGLAMENTO DE CRÉDITO MITERRENO

ARTÍCULO 1: Definiciones

Para los fines del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

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.
ANEXOS	A-Carta Solicitud de Desembolso A1- Carta de Solicitud de Desembolso virtual y detalle B- Pagaré C- Expediente de Crédito C.01 Informe de Crédito C.02 Hoja Resumen del subprestatario. C.03A Declaración Jurada (para residentes en el Perú) C.03B Declaración Jurada (para peruanos No Residentes) C.04 Hoja Resumen de Tasación de inmuebles. D- Tarifario de Comisiones y Gastos Judiciales.
BCRP	: Banco Central de Reserva del Perú.
CODEUDOR	: Persona Natural que compartirá la deuda con el subprestatario y tendrá la obligación de reportarse a la central de riesgos, reduciendo así el riesgo de morosidad. No se considera al Codeudor para el sustento de ingresos del Subprestatario
CONVENIO	: Convenio de Canalización de Recursos suscrito entre la IFI y el Fiduciario, mediante el cual se formaliza la participación de la IFI para el otorgamiento de Subpréstamos con recursos del Fondo.
EL FONDO	: Fondo MIVIVIENDA S.A.
FIDUCIARIO	: Entidad autorizada a desempeñarse como Fiduciario en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 26702, que estará a cargo de administrar los recursos del Fondo a ser destinados a financiar los préstamos a favor de las IFI.
HIPOTECA	: Referencia a la constitución de una primera y preferente hipoteca sobre el terreno financiado con recursos del Fondo que garantiza el Subpréstamo.
HABILITACION URBANA	: Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas.
IFI	: Institución Financiera Intermediaria calificada de acuerdo a las Políticas del FMV S.A. para intermediar sus recursos.
INGRESO FAMILIAR	: Ingreso Mensual del subprestatario. Si el subprestatario es una pareja se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes.
INGRESO LIQUIDO	: Es el Ingreso Familiar después de los descuentos de Ley.
PRÉSTAMO	: Recursos financieros del Fondo canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI, según los términos y condiciones establecidos en el artículo 7° del presente Reglamento.
REGLAMENTO DE CRÉDITO	: El presente instrumento normativo.
SBS	: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
SUBPRÉSTAMO	: Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos del Fondo, a favor de un subprestatario, destinada a financiar los actos descritos en el artículo 4° del presente Reglamento

SUBPRESTATARIO	: Subprestatario podrá ser aquella persona natural residente en el Perú o peruano no residente, que cumple con los siguientes requisitos: a. 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 una vivienda o terreno para vivienda en cualquier departamento del país.
TERRENO	: Lote de terreno independizado en Registros Públicos libre de cargas y/o gravámenes.
TERRENO FUTURO	: Lote de terreno en proceso de independización y ofertado en habilitaciones urbanas formales.
VALOR DEL TERRENO	: Es el valor del lote de terreno según tasación por perito inscrito en REPEV.
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.

ARTÍCULO 2: Objeto

El presente Reglamento de Crédito tiene por objeto establecer los términos y condiciones de los préstamos a ser otorgados a favor de las IFI, con cargo a los recursos del Fondo. Asimismo, establece el marco por el cual deben regirse las IFI al otorgar Subpréstamos destinados a financiar la adquisición de terrenos o terrenos futuros, para fines de vivienda o vivienda comercio.

ARTÍCULO 3: Falsedad de información

En los casos en que el subprestatario incurra en falsedad de información, se resolverá el contrato del Subpréstamo y se darán por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo, quedando automáticamente obligado el subprestatario a cancelar el íntegro del saldo insoluto del Subpréstamo, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado. Adicionalmente, en estos casos, el subprestatario deberá pagar una penalidad a favor del Fondo, equivalente al diez por ciento (10%) de dicho saldo y no será aplicable la cobertura de riesgo crediticio indicada en el artículo 11° del presente Reglamento.

En caso la IFI incurra en falsedad de la información, el Fiduciario procederá al extorno del préstamo, el cual generará la penalidad correspondiente a favor del Fondo por el uso de los recursos de acuerdo al Artículo 18° del presente Reglamento, bastando para ello la comunicación escrita por parte del Fiduciario a la IFI.

En adición a lo anterior, el Fondo podrá dar inicio a las acciones penales correspondientes en el marco de lo dispuesto por el artículo 179° de la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS y del artículo 247° del Código Penal.

ARTÍCULO 4: Utilización de los Recursos de El Fondo

Los recursos del Fondo se utilizarán para otorgar préstamos a favor de las IFI, para que a su vez éstas otorguen Subpréstamos a ser destinados a financiar la adquisición de terrenos o terrenos futuros.

En el caso de terrenos futuros, el vendedor se tendrá que obligar mediante el respectivo contrato de compraventa a realizar dicho saneamiento. En el caso de los terrenos, se

exceptúan las cargas y gravámenes provenientes de servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua y desagües, pistas y veredas, servidumbres de paso, entre otras que defina el Fondo.

Los recursos del Fondo serán utilizados para la adquisición de terrenos o terrenos futuros, a fin de ser destinados para vivienda o vivienda-comercio, pudiendo ser financiada la construcción a través de los productos del Fondo.

Se acepta la figura de codeudor bajo los siguientes términos:

- La figura de codeudor garantiza la continuidad de flujos de las cuotas ante la eventualidad que el titular no pueda pagar la cuota en la fecha pactada (cronograma de pagos), dándole mayor respaldo a la operación crediticia, reduciendo de esta manera el riesgo de la morosidad.
- El codeudor no debe tener participación en la propiedad del bien que se está financiando, el cual estará a nombre del titular.
- No se considera al codeudor para el sustento de ingresos del Subprestatario.

ARTICULO 5: Desembolso de Recursos

1. Adquisición de terreno

Para efectuar el desembolso, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI la Carta Solicitud de Desembolso, así como el Pagaré emitido a satisfacción del Fiduciario por el monto que se solicita en el Expediente de Crédito, según los modelos dispuestos como anexos A, B y C que forman parte integrante del Reglamento. En estos casos, la IFI tiene un plazo de treinta (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 y un plazo de noventa (90) días calendario para remitir copia de la partida registral de independización del terreno objeto del financiamiento, con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a favor de la IFI en los Registros Públicos.

2. Adquisición de terreno futuro

Para el caso de adquisición de terreno futuro, los préstamos que canalice el Fiduciario a cada IFI, serán desembolsados previa presentación de la solicitud de desembolso, el pagaré emitido a satisfacción del Fiduciario por el monto que se solicita y el Expediente de Crédito completo según los Anexos detallados en el Artículo 1° del presente Reglamento.

En estos casos, la IFI tiene un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha del desembolso, para remitir al Fiduciario copia de la nota de abono del desembolso efectuado a favor del subprestatario.

La IFI deberá exigir las garantías que considere necesarias para asegurar la existencia y entrega del terreno al subprestatario, debidamente independizado con la inscripción de la hipoteca en Registros Públicos en un plazo no mayor de doce (12) meses.

3. 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 en el presente artículo, 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 treinta (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.

4. Como modalidad alternativa, la IFI podrá solicitar al Fiduciario el desembolso de los recursos mediante correo electrónico 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.
5. Una vez que el Fiduciario abone el préstamo a la IFI, ésta tiene un plazo de hasta cinco (05) días útiles para desembolsar el Subpréstamo.

ARTÍCULO 6: Transferencia de los Recursos del Fondo

El Fiduciario canalizará y transferirá los recursos del Fondo a las IFI, 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 7: 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 del 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 del Fondo a las IFI será hasta ocho (08) años. La cancelación del principal, intereses y comisiones se efectuará preferentemente en forma mensual, pudiendo acordar el Fiduciario y las 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 8º, 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 al FMV 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.

- g. La IFI procederá a cancelar al Fiduciario el principal, intereses y comisiones correspondientes al préstamo.

ARTÍCULO 8: 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 del 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 subprestatarario.
- 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 del Fondo, contando para ello con un plazo de hasta veinte (20) días calendario contados a partir de la fecha en que se efectuó la precancelación.
- e. El monto de un Subpréstamo no podrá exceder de S/. 50,000.00 (Cincuenta mil y 00/100 Nuevos Soles).
- f. El financiamiento no contempla periodo de gracia.
- g. El subprestatarario procederá a cancelar mensualmente a la IFI el principal, intereses y comisiones correspondientes al Subpréstamo, pudiendo realizar prepagos parciales o totales en cualquier momento durante la vigencia del Subpréstamo.
- h. El Subpréstamo deberá estar garantizado con la Hipoteca y en la partida registral del terreno se deberá registrar, además de la Hipoteca, una carga que especifique que el uso del terreno está destinado a vivienda o vivienda/comercio.

ARTÍCULO 9: Recuperación de los Préstamos.

- a. El repago del principal e intereses del préstamo, y las comisiones por parte de las IFI incluyendo las del Fiduciario, se efectuarán mediante:
 - (i) Débito automático por el Fiduciario de la cuenta de la IFI en el BCRP, o en la del Banco operador que la IFI determine a satisfacción del Fiduciario.
 - (ii) 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 a los vencimientos establecidos en los calendarios de amortización que para tal efecto remitirá al Fiduciario y a la IFI, salvo que se aplique el evento de incumplimiento de pago a que se hace referencia en el artículo 11° del Reglamento.

ARTÍCULO 10: Refinanciación de los Subpréstamos

La refinanciación de los préstamos se enmarcará de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Refinanciamiento para los productos MIVIVIENDA.

ARTÍCULO 11: Cobertura de Riesgo

- a. En los casos que la IFI dé por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo por causa de incumplimiento de pago del subprestatarario, el Fondo otorgará una cobertura de riesgo a favor de la IFI, de acuerdo al literal i del presente artículo.
- b. 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 del Fondo, da su conformidad a la siguiente documentación presentada por la IFI:

- (i) La IFI deberá remitir copia de la tasación actualizada del terreno.
 - (ii) Copia del contrato de Subpréstamo hipotecario.
 - (iii) Liquidación de la deuda, donde conste que la IFI ha procedido a dar por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo,
 - (iv) Copia del cargo de la demanda judicial de ejecución de garantía presentada ante el juzgado correspondiente.
 - (v) Copia del auto admisorio de la demanda de ejecución de garantía.
- c. Las solicitudes de activación y/o liquidación del CRC de la IFI al Fondo con intermediación del Fiduciario se atenderán dentro de un plazo de 30 días calendario.
- d. 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 treinta (30) días calendario desde que la IFI es notificada.
- e. Los importes fijados por gastos judiciales y comisiones, requieren opinión favorable previa del 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 el Anexo D del Reglamento.
- f. 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 i) del presente artículo.
- g. 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 hipoteca.
- h. Si luego de la entrada en vigencia de la cobertura de riesgo crediticio, la IFI llegase a un arreglo de pago con el subprestatario antes de la ejecución de la hipoteca o antes del remate del terreno, según corresponda, no será de aplicación la cobertura de riesgo, debiendo la IFI comunicar hasta en un plazo de 30 días calendarios 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.
- i. La IFI no podrá ejecutar la hipoteca que respalda el Subpréstamo por el incumplimiento de otras obligaciones distintas a las del Subpréstamo que tenga el subprestatario con la IFI.
- j. Aplicación de la Cobertura de Riesgo Crediticio.

El Fondo otorgará una cobertura de riesgo crediticio a favor de la IFI, según el siguiente detalle:

El Fondo asumirá hasta el 50% del Saldo Insoluto del préstamo en forma subordinada.

Cobertura de Riesgo del Subpréstamo

A partir de la vigencia de la cobertura de riesgo a favor de la IFI, se generará un nuevo cronograma, asumiendo la IFI las siguientes obligaciones:

1. Cancelar el 50% del préstamo, de acuerdo al nuevo cronograma establecido por el Fiduciario.
2. En el momento en que se haga efectiva la hipoteca, cualquiera sea el monto que se obtenga por ésta, la IFI deberá prepagar en primera instancia y en forma preferente, el saldo pendiente del numeral anterior.

3. Adicionalmente, al prepago referido en el numeral anterior, si el monto de la ejecución de la garantía resultase mayor al 50% del saldo pendiente de pago del principal, más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones pactadas y gastos judiciales del Subpréstamo, la IFI quedará obligada con el excedente a prepagar en primera instancia y en forma preferente al Fondo hasta donde alcance el 50% del saldo pendiente de pago del préstamo al momento de la entrada en vigencia de la cobertura, más los intereses compensatorios devengados desde dicho momento, hasta la fecha en que se haga efectiva la garantía.

11.1 Acuerdo de Pago

Se permite un Acuerdo de Pago como alternativa al remate del inmueble para liquidar la CRC, previa aprobación del Fondo MIVIVIENDA S.A., 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 del FMV, y siempre que el integro de la recuperación se destine a la cancelación de la deuda Mivivienda.

ARTÍCULO 12: Obligaciones de las IFI

Además de las obligaciones dispuestas en el Convenio, 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. Así como que se cumpla que:
La relación Cuota Total e Ingreso Líquido, no deberá ser mayor que:

$$\frac{\text{Cuota Total Crédito}}{\text{Ingreso Líquido (*)}} \leq 25.00\%$$

() 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 la Hoja Resumen del subprestatario (C-02).*

- b. Para los casos de los subprestatarios que se califiquen bajo la modalidad de ahorro programado, se deberá exigir un mínimo de seis (6) meses consecutivos de abono.
- c. Para los casos de terrenos financiados a ser adquiridos a privados que se encuentren en trámite de saneamiento e independización del terreno, la IFI deberá solicitar las garantías que considere necesarias a estos privados para lograr la terminación del saneamiento correspondiente.
- d. Notificar al subprestatario, en un plazo no mayor de tres (03) días útiles de verificado el hecho señalado en el artículo 3º del presente Reglamento, que se han dado por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo, requiriéndole su inmediato cumplimiento, en un plazo no mayor a quince (15) días útiles.
- e. 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 cobertura de riesgo crediticio a que se refiere el artículo 11º del presente reglamento.
- f. Cancelar el 100% del préstamo otorgado por el Fondo, salvo que se produzca la aplicación de la Cobertura de Riesgo.
- g. Efectuar por cuenta del Fondo, la cobranza del saldo pendiente de pago más los intereses correspondientes, en los casos de cobertura de riesgo por parte del Fondo de acuerdo a lo señalado en el artículo 11º y Falsedad de Información, Artículo 3º, del presente reglamento.

- h. Entregar a requerimiento expreso del Fondo, a través del Fiduciario, el estado de los Subpréstamos. Esta información será alcanzada de acuerdo a 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.
- i. Otorgar las facilidades necesarias y cumplir con las disposiciones que emita el Fondo a efectos de implementar un mecanismo que permita la titulización de los Subpréstamos, así como obtener la aceptación de los subprestatarios, a fin de permitir la titulización de dichos créditos.
- j. Establecer mediante el correspondiente contrato de Subpréstamo, la constitución de la primera y preferente hipoteca a su favor sobre el terreno materia del financiamiento. De igual modo, a fin de garantizar el Subpréstamo, la IFI podrá ampliar la hipoteca que se constituyó a su favor como consecuencia del financiamiento otorgado con otros productos financieros del Fondo, siempre que el subprestatario tenga calificación normal. Además, la IFI deberá registrar en la partida registral del terreno una carga que especifique que el uso del terreno está destinado a vivienda o vivienda/comercio. Luego de cancelado el Subpréstamo, el subprestatario podrá solicitar a los Registros Públicos, el levantamiento de la referida carga. Para tales fines corresponderá al Fondo emitir una constancia de cancelación del Subpréstamo.

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:

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

$$\frac{\text{Valor de Gravamen Hipotecario}}{\text{Monto del Préstamo (Crédito)}} \geq 130\%$$

2. 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 del terreno, el Precio del terreno 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.

- k. Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de permitir al Fondo, al Fiduciario y a la propia IFI, examinar el terreno motivo del financiamiento.
- l. Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de proporcionar toda la información que el Fondo, el Fiduciario y la propia IFI le soliciten con relación al financiamiento otorgado.

- m. En los casos en que la IFI decida financiar la adquisición de un terreno futuro y no se logre la independización en doce (12) meses desde la fecha de desembolso del Subpréstamo, la IFI deberá comprometerse a devolver al Fondo y al subprestatario, en su caso, los recursos que éstos hubieran aportado para la adquisición del terreno futuro, más los intereses correspondientes al financiamiento recibido para atender dicha deuda. Para este propósito, la IFI podrá solicitar a los vendedores de los terrenos futuros las garantías que considere necesarias para respaldar la conclusión de los trámites de independización y saneamiento.
- n. Si transcurridos doce (12) meses desde la fecha de desembolso del Subpréstamo no se ha concluido con la debida inscripción de la hipoteca a favor de la IFI, el Fondo procederá a solicitar a la IFI la cancelación total del préstamo más los intereses correspondientes.

Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar la ampliación del plazo indicado, presentando un informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido, el cual no podrá exceder de seis (06) meses.

- o. 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.
- p. 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.
- q. La IFI podrá utilizar una tasación única para terrenos 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 terrenos idénticos en sus características (ubicación, tamaño, entre otras) y siempre que la valuación se realice para efecto de terrenos 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.
- r. En el caso que la IFI decida adjudicarse el terreno, como parte de pago o cancelación total de un Subpréstamo y en tanto no se hubiera otorgado la cobertura de riesgo correspondiente, ésta se obliga a cancelar el integro del saldo insoluto del préstamo al Fondo, en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados desde la fecha de la adjudicación del terreno. En el caso que la IFI decida adjudicarse el terreno, habiéndose otorgado ya la cobertura de riesgo crediticio, ésta se obliga a cancelar el saldo del préstamo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 11°, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados desde la fecha en que se adjudica el terreno.
- s. Las IFI podrán solicitar el extorno de una operación en un plazo máximo de veinte (20) días calendario de desembolsado el préstamo, para ello deberán remitir una carta al Fiduciario adjuntando la carta del subprestatario donde indica el motivo del extorno y las resoluciones de los contratos de compra venta y Subpréstamo.
- t. Para los casos de prepago y extornos, de excederse la IFI del plazo de los veinte (20) días calendario para informar al Fiduciario, se podrá aplicar, de corresponder, los intereses y penalidades aplicables.
- u. Establecer mediante contrato la obligación por parte de los subprestatarios de utilizar un medio de pago para la acreditación de la cancelación de la cuota inicial.
- v. Los demás términos y obligaciones que según el Reglamento le corresponda asumir a las IFI participantes.

ARTÍCULO 13: Modificación del Reglamento

El Fiduciario o las IFI podrán sugerir modificaciones al Reglamento, acompañando el sustento correspondiente, para adaptarlo a nuevas circunstancias o condiciones que pudieran presentarse en el transcurso de su aplicación. Cualquier modificación al Reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a la IFI, previa conformidad del Fondo.

ARTÍCULO 14: Consultas

Toda consulta sobre la aplicación del Reglamento, deberá ser efectuada por la IFI respectiva y estar dirigida al Fiduciario, quien a su vez, la remitirá al Fondo para su absolución. La consulta formulada deberá tener adjunto un informe legal y la documentación sustentatoria, como son la partidas registrales de terreno a financiar, títulos archivados, contratos de compraventa y préstamo, constitución de hipoteca y otros que estime conveniente. Una vez absuelta la consulta, el Fiduciario la remitirá a la IFI para su conocimiento y aplicación.

ARTÍCULO 15: Subprestatario del Fondo MIVIVIENDA S.A.- Acreditación

La IFI deberá exigir como mínimo la presentación de una Declaración Jurada, (Anexo C.03), que acredite el cumplimiento de los requisitos para ser subprestatario de un crédito con recursos del Fondo.

ARTÍCULO 16: Cuota inicial del subprestatario

La cuota inicial es el pago en efectivo efectuado por el subprestatario y no será menor al 30% del valor del terreno, que deberá ser depositada en una cuenta de una institución del sistema financiero nacional (cuentas de ahorro personal, cuentas recaudadoras, cuentas en garantía u similares a satisfacción de la IFI que otorga el Subpréstamo) para ser empleada en la adquisición del terreno.

ARTÍCULO 17: Por la entrega de documentación fuera de plazo

De incumplir con los plazos para la entrega de documentación, señalados en los artículos 5° y 12° del Reglamento, se generará una penalidad a favor del Fondo calculada sobre la base de una tasa flat diaria desde el vencimiento de tal plazo para la entrega de la documentación, hasta la regularización de la misma. El monto de la penalidad resultante estará en función de los días de retraso en la remisión de los documentos. El valor de la tasa flat será determinada por el Fondo y comunicada a la IFI. El presente artículo no será aplicable cuando la demora en la entrega de los documentos no sea imputable a la IFI.

ARTÍCULO 18: Por la utilización de los recursos del Fondo fuera del plazo

De incumplir con los plazos por la utilización de los recursos del Fondo, estipulados en los artículos 5°, 8° y 12°, se generará una penalidad a favor del 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO
(Operación Individual)

Señores
(Fiduciario)
Ciudad.-

, de del 200_

Nos dirigimos a ustedes, a fin de solicitarles con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., el siguiente Préstamo a favor de: Nombre del subprestatario identificado con D.N.I./CE N°: _____

De acuerdo a las siguientes características:

Modalidad: Desembolso Reembolso

Características del Préstamo:

Monto del Préstamo: S/. _____ **Aporte del Subprestatario: S/.** _____

El importe solicitado se abonará en nuestra Cuenta Corriente No. _____ del Banco Central de Reserva del Perú o en nuestra Cuenta Corriente No. _____ 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.

Nombre de la Institución Financiera Intermediaria

Firma y Sello de los Representantes de Institución Financiera Intermediaria

Se adjunta:

Para el desembolso:

- Informe de Crédito
- Pagaré emitido por la Institución Financiera Intermediaria a favor de (Fiduciario)
- Expediente del Crédito

Asimismo, nos comprometemos a remitir:

- a. En caso del financiamiento de terrenos:
En un plazo no mayor a 30 días calendario de efectuado el desembolso, copia de la nota de abono del desembolso a favor del subprestatario y un plazo de noventa (90) días calendarios para remitir copia de la partida registral de independización del terreno objeto del financiamiento, con la respectiva inscripción de la primera y preferente hipoteca a favor de la IFI en los Registros Públicos.
- b. En caso del financiamiento de terrenos futuros:
 - i. Copia de la ficha o partida registral del terreno objeto de financiamiento con la respectiva inscripción en los Registros Públicos de la independización y primera y preferente hipoteca a su favor dentro de un plazo no mayor a 12 meses.

Para Reembolso:

- Pagaré emitido por la Institución Financiera Intermediaria a favor de (Fiduciario)
- Informe de Crédito
- Hoja Resumen de Crédito Hipotecario MIVIVIENDA
- Copia del Contrato de Subpréstamo
- Copia de la nota de abono del desembolso a favor del subprestatario

CARTA SOLICITUD DE DESEMBOLSO VIRTUAL

Señores _____, de _____ del 20__
(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/.
Total		

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

PAGARÉ

(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
la –(Fiduciario), identificada con RUC N°20100116392, en sus oficinas de esta ciudad o en el
lugar que se presente este título valor, la cantidad de S/.
(_____ Y 00/100 NUEVOS 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

Lugar y Fecha de Emisión:

Denominación Social del Emitente:

RUC N°:

Domicilio:

Nombre de Representantes que firman por el Emitente:

Firmas:

CRÉDITO MITERRENO

ANEXO C INFORME DE CRÉDITO – C.01

A:	FONDO MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.)		
De: (IFI)	_____		
Sucursal/Agencia:	Departamento:	Provincia:	Distrito:

1. Fecha de Aprobación del Crédito por la IFI: _____	Fecha del contrato del Crédito: _____
2. Subprestatario: _____	
D.N.I. / C.E: _____ Clasificación SBS: _____ Clasificación IFI: _____	

3. Características del Crédito:	Moneda:	<input type="checkbox"/> Dólares	<input type="checkbox"/> Soles
Destino del Crédito:	<input type="checkbox"/> Compra de Terreno (*)	<input type="checkbox"/> Compra de Terreno Futuro (**)	
Precio del terreno: S/. _____	Monto del Crédito: S/. _____		
Cuota Mensual del Crédito S/. _____	Cuota Simple <input type="checkbox"/>	Cuota Doble <input type="checkbox"/>	
Cuota Inicial: S/. _____	Tasa de interés: _____ % efectivo anual		
(*) Terreno: Lote de terreno Independizado en Registros Públicos libre de cargas y/o gravámenes			
(**) Terrenos Futuro: Lote de terreno en proceso de independización y ofertado en habitaciones urbanas formales			

4. Evaluación Crediticia:		
Ingreso Neto Mensual: Titular S/ _____	Cónyuge S/ _____	Total S/ _____
Ahorro Programado: <input type="checkbox"/> Si →	Ahorro Mensual S/ _____	N° meses _____
<input type="checkbox"/> No		

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:	
Nombre del Proyecto: _____	
Razon Social del Promotor/Vendedor: _____	
Dirección: (Avenida/Jirón/Calle/Pasaje) _____	
N°/Manzana-Lote: _____	Urb./Localidad: _____
Distrito: _____	Provincia: _____ Departamento: _____
Tipo de Terreno: <input type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Periurbano
Área del terreno: _____ mt ²	
Fecha de suscripción del Contrato de Compra-Venta _____	Tipo de cambio* __ -
* Tipo de cambio promedio ponderado venta publicado por la SBS del día de la suscripción del contrato de compra-venta del inmueble	

INFORMACION ADJUNTA:

EXPEDIENTE DE CRÉDITO CONTENIENDO:
<input type="checkbox"/> HOJA DE RESUMEN DEL BENEFICIARIO (C.02)
<input type="checkbox"/> COPIA DEL DNI DEL BENEFICIARIO Y SU CONYUGUE O CONVIVIENTE
<input type="checkbox"/> DECLARACION JURADA DEBIDAMENTE LLENADA Y FIRMADA (C.03)
<input type="checkbox"/> INFORME DE TASACION (C.04)
<input type="checkbox"/> COPIA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA
<input type="checkbox"/> COPIA DE CERTIFICADO DE LA PARTIDA REGISTRAL

COMO REPRESENTANTES DEL (NOMBRE DE LA EF), DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ VERTIDA, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN, SON FIDEDIGNOS, Y QUE EL BENEFICIARIO CONOCE Y ACEPTA SUS OBLIGACIONES.

Lugar y fecha:

Firma y Sello de los Funcionarios de la IFI

MITERRENO
HOJA DE RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO – C.02

Datos Personales		Con PBP <input type="checkbox"/>	Con BBP <input type="checkbox"/>
Titular <input type="checkbox"/> Residente en Perú <input type="checkbox"/> Peruano no residente		Cónyuge / Conviviente	
PEP <input type="checkbox"/> Entidad Pública: Cargo: No PEP <input type="checkbox"/> Apellido Paterno: Apellido Materno: Nombres: Fecha de Nacimiento: / / Tipo de Documento (*): <input type="checkbox"/> DNI <input type="checkbox"/> CE Sexo: <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino Estado Civil: <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Conviviente <input type="checkbox"/> Divorciado Grado de Instrucción: <input type="checkbox"/> Educación inicial / Primaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa <input type="checkbox"/> Primaria completa / Secundaria incompleta / Superior universitaria incompleta / Secundaria completa <input type="checkbox"/> Superior universitaria completa <input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta <input type="checkbox"/> Post-grado Dirección: (Av/Jirón/Calle/Pasaje) N°Mz-na-Lote: Dpto./Interior: Urb./Localidad: Distrito: Provincia: Departamento:	Apellido Paterno: Apellido Materno: Nombres: Fecha de Nacimiento: / / Tipo de Documento (*): <input type="checkbox"/> DNI <input type="checkbox"/> CE Grado de Instrucción: <input type="checkbox"/> Educación inicial / Primaria incompleta <input type="checkbox"/> Superior no universitaria completa <input type="checkbox"/> Primaria completa / Secundaria incompleta / Superior universitaria incompleta / Secundaria completa <input type="checkbox"/> Superior universitaria completa <input type="checkbox"/> Superior no universitaria incompleta <input type="checkbox"/> Post-grado		

Datos Laborales	
Titular Condición Laboral: <input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Cesante <input type="checkbox"/> Empresario / Negoc. Prop. <input type="checkbox"/> Otro Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Profesión: _____ Oficio: _____ Actividad económica _____	Cónyuge / Conviviente Condición Laboral: <input type="checkbox"/> Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Cesante <input type="checkbox"/> Empresario / Negoc. Prop. <input type="checkbox"/> Otro Si actualmente labora como dependiente, su empresa cuenta con RUC: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Si actualmente labora como independiente, usted utiliza RUC/RUS en su labor: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Datos sobre Condiciones Actuales del Hogar	
Número de personas que viven permanentemente en el hogar (sin incluir servicios domésticos) Número de personas dependientes económicamente en el hogar Número de dormitorios ¿Cuál de estos bienes tiene en su hogar que esté funcionando? Computadora o laptop en funcionamiento <input type="checkbox"/> Lavadora en funcionamiento <input type="checkbox"/> Teléfono fijo en funcionamiento <input type="checkbox"/> Refrigeradora / congeladora en funcionamiento <input type="checkbox"/> Horno microondas funcionamiento <input type="checkbox"/>	
Material predominante en los pisos de su vivienda: Tierra/ Otro material (arena y tablonos sin pulir) <input type="checkbox"/> Cemento sin pulir o pulido / Madera (entablados) / tapizón <input type="checkbox"/> Losetas / terrazos, mayólicas, cerámicos, vinílicos / mosaico o similares <input type="checkbox"/> Laminado tipo madera, láminas asfálticas o similares <input type="checkbox"/> Parquet o madera pulida y similares; porcelanato, alfombra, mármol <input type="checkbox"/>	

Origen de los fondos
 Origen de los fondos para el pago de la cuota inicial: _____ (consultar guía adjunta)¹

VERACIDAD DE INFORMACION

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

Lugar y Fecha:
Firma del Titular Firma del Cónyuge o Conviviente

 V°B° Funcionario de la EF

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).
 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.
 3. Para los casos en que el Beneficiario haya calificado al crédito vía alguna metodología de ahorro programado no será necesario llenar estos datos por parte de la IFI.

Guía de Origen de Fondos

N°	FUENTE	N°	FUENTE
1	Ahorros en el Sistema Financiero	11	Préstamos de familiares, amigos, etc.)
2	Depósitos a plazo	12	Juntas o Panderos
3	Cuenta corriente	13	Sueldos, honorarios, pensiones
4	Préstamos del Sistema Financiero	14	Liquidación de beneficios sociales
5	Fondos Mutuos	15	Utilidades
6	Fondos de Inversión	16	Ingresos por ventas
7	Fondos colectivos	17	Remesas del exterior
8	Instrumentos financieros de corto plazo	18	Aporte de socios, accionistas o asociados
9	Instrumentos financieros de largo plazo	19	Otros (especificar)
10	Ahorros personales en casa		

¹ 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 fondos para adquisición del terreno.

DECLARACIÓN JURADA - C.03-A
(para residentes en el Perú)

de del 20__

Señores
Institución Financiera Intermediaria (IFI)
Ciudad.-

Por medio de la presente, declaro bajo juramento que el suscrito cumple con los requisitos exigidos por las normas del Fondo MIVIVIENDA S.A., para ser subprestatario de un Crédito del Fondo MIVIVIENDA S.A..

De conformidad con lo señalado anteriormente declaro:

- i) Que el suscrito, mi cónyuge o mi conviviente con derechos patrimoniales adquiridos de conformidad con el artículo 326 del Código Civil, según corresponda, y mis hijos menores de edad, no somos propietarios de una inmueble con fines de vivienda en cualquier localidad del país.
- ii) Que el suscrito, mi cónyuge o mi conviviente con derechos patrimoniales adquiridos de conformidad con el artículo 326 del Código Civil, según corresponda, no han sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o con cobertura de recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI o dentro del Programa Techo Propio.

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 Civil¹, 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, declaro conocer que, siendo esta declaración presentada a una Entidad del sistema Financiero a efectos de obtener una operación de crédito, efectúo la presente de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 179° de la Ley General del Sistema Financiero y Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y de resultar falsa cualquiera de las declaraciones efectuadas por la presente, me encontraré sujeto a las responsabilidades penales correspondientes, encontrándose facultada la Entidad Financiera a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndome a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario a la ejecución judicial del terreno adquirido.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Firma del Subprestatario..... Firma del Cónyuge o Conviviente.....

Nombre..... Nombre.....

DNI/CE..... DNI/CE.....

¹ **Código Civil**

"Artículo 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 al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos (...)"

**DECLARACIÓN JURADA – C.03-B
(para peruanos no residentes)**

de _____ del 20__

Señores

Institución Financiera Intermediaria (IFI)

Ciudad.-

Por medio de la presente, declaro bajo juramento que el (los) suscrito (s) cumple (n) con los requisitos exigidos por las normas del Fondo MIVIVIENDA S.A., para ser subprestatario de un Crédito del Fondo MIVIVIENDA S.A.

De conformidad con lo señalado anteriormente declaro:

- i) El suscrito, residente en el extranjero, no posee otra inmueble con fines de vivienda en el extranjero.
- ii) Los suscritos declaramos, que nuestros familiares (hasta un segundo grado de consanguinidad y/o afinidad) no son propietarios de otro inmueble con fines de vivienda en cualquier departamento del país.

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 Civil², 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, declaro conocer que, siendo esta declaración presentada a una Entidad del sistema Financiero a efectos de obtener una operación de crédito, efectúo la presente de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 179° de la Ley General del Sistema Financiero y Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y de resultar falsa cualquiera de las declaraciones efectuadas por la presente, me encontraré sujeto a las responsabilidades penales correspondientes, encontrándose facultada la Entidad Financiera a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndome a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos y las penalidades que se hayan establecido y generado, procediéndose en caso contrario a la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Firma del Subprestatario..... Firma del Cónyuge o Conviviente.....

Nombre..... Nombre.....

DNI/CE..... DNI/CE.....

² **Código Civil**

“Artículo 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 al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos (...).”

Declaración Jurada de Origen de Fondos – C.05

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 cancelar el crédito N° _____, ascendentes 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__.

3

3 Nombre y firma del Codeudor o Subprestatario.

ANEXO D

TARIFARIO DE COMISIONES Y GASTOS JUDICIALES

COMISIONES

Monto Recuperado	Ejecución de Garantías
De US\$ 1 a US\$ 20,000	7.50%
De US\$ 20,001 a más	5.00%

Gastos Judiciales

Aranceles Judiciales

Tasa por presentación de Demanda	
hasta 250 URP	1% UIT
De 250 URP a 500 URP	2% UIT

Tasa por Remate Judicial	
Hasta 100URP	10% UIT
De 100 URP a 300 URP	20% UIT
de 301 URP a 3000 URP	40% UIT

Publicación (Diario EL Peruano)	
Primera Convocatoria (06)	S./ 900.00
Segunda y / o tercera convocatoria (03)	S./ 300.00.

Peritos	S./ 800.00 por cada perito
---------	----------------------------

Martillero Público	De 1% a 3% del valor de adjudicación del inmueble
--------------------	---

Cedulas de Notificación	El costo asciende a la suma de S./ 60.00
-------------------------	--

(1) Se deberán remitir los documentos que sustentan los gastos y comisiones presentados.