

# REGLAMENTO DE CRÉDITO MIPROYECTO

## CAPÍTULO I: GENERALIDADES

### ARTÍCULO 1: Definiciones

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

<b>ANEXOS</b>	:	A-Carta Solicitud de Desembolso B- Pagaré C- Expediente de Crédito C.01 Informe de Crédito C.02 Hoja resumen del Subprestatario C.03 Declaración Jurada de Sujeto Obligado C.04 Declaración Jurada de Antecedentes Personales C.05 Declaración Jurada de Origen de Fondos
<b>BCRP</b>	:	Banco Central de Reserva del Perú.
<b>CONVENIO</b>	:	El Convenio de Canalización de Recursos celebrado entre el Fiduciario y la IFI, mediante el cual se formaliza la participación de la IFI y se establecen sus obligaciones y derechos.
<b>EL FONDO</b>	:	Fondo MIVIVIENDA S.A.
<b>PROMOTOR / CONSTRUCTOR</b>	:	Personas naturales o jurídicas que promueven, desarrollan y construyen proyectos de vivienda para el segmento de los Productos del Fondo.
<b>CRÉDITO MIVIVIENDA</b>	:	Es el crédito hipotecario financiado por las IFI con recursos de El Fondo a favor de los beneficiarios que cumplan los requisitos que establece El Fondo.
<b>FIDUCIARIO</b>	:	Entidad autorizada a desempeñarse como tal en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 26702 -Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, que estará a cargo de administrar los recursos del Fondo a ser destinados a financiar los Préstamos a favor de las IFI.
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	:	Son los gastos por los siguientes conceptos: Estudio de Títulos, Gastos de Tasación, Gastos Notariales y Registrales de la constitución o ampliación de la garantía y Comisión por desembolso.
<b>GASTOS DE SUPERVISIÓN</b>	:	Gastos de verificación y seguimiento del avance de la obra de construcción, a cargo de un especialista en supervisión contratado por la IFI.
<b>HIPOTECA</b>	:	Referencia a la constitución de una primera y preferente hipoteca a favor de la IFI sobre el terreno donde se edificará el Proyecto, la cual garantiza el financiamiento de la adquisición del Terreno y/o del Proyecto, según corresponda.
<b>IFI</b>	:	Institución Financiera Intermediaria calificada para intermediar recursos del Fondo y supervisada por la SBS.
<b>PRÉSTAMO</b>	:	Recursos financieros del Fondo (prestador) canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI (prestatario).
<b>PRESUPUESTO DE OBRA</b>	:	Cálculo de Ingresos y Egresos de un Proyecto, detallado por actividades o Partidas a Ejecutar.
<b>PROYECTO</b>	:	Proyecto inmobiliario a financiarse con el Crédito MiProyecto, con un esquema de negocio dentro del cual se realizará la oferta de viviendas en el marco de los Créditos MIVIVIENDA. En caso el Proyecto se ejecute por etapas, el monto a financiar se calculará por etapas.
<b>REGLAMENTO DE</b>	:	El presente instrumento normativo.

<b>CRÉDITO</b>	
<b>REPEV</b>	Registro de Peritos Valuadores de la SBS
<b>SBS</b>	: Superintendencia de Banca, Seguros y Administradora Privadas de Fondos de Pensiones.
<b>SUBPRÉSTAMO</b>	: Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos del Fondo, a favor de un promotor/constructor, destinado a financiar: a) la compra de un terreno y la ejecución de un Proyecto, o b) la ejecución de un proyecto
<b>SUBPRÉSTATARIO</b>	: Constructor y/o promotor que ha sido calificado por una IFI como sujeto de crédito para la compra de un terreno y la ejecución un Proyecto.
<b>TERRENO</b>	: Inmueble donde se ejecutará el Proyecto, el cual debe estar inscrito en Registros Públicos a nombre del constructor/promotor y libre de cargas y gravámenes, con excepción de las indicadas en el artículo 3° del Reglamento.
<b>VIVIENDA</b>	: 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 a los constructores y/o promotores, cuyo fin es financiar:

- a) la compra de un terreno y la ejecución de un Proyecto, o
- b) la ejecución de un proyecto

Según las condiciones dispuestas en el presente Reglamento.

## **ARTÍCULO 3: Utilización de los Recursos del 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:

- a) Financiar la adquisición del Terreno por un importe máximo de 50% de su valor comercial, verificado por un perito calificado adscrito al REPEV y la ejecución de un Proyecto sobre el Terreno por un importe máximo del 30% de su Presupuesto de Obra o; (\*)
- b) Financiar la ejecución de un Proyecto sobre el Terreno por un importe máximo del 30% de su presupuesto de obra.

(\*) Se financiará la adquisición del Terreno siempre y cuando también se financie la ejecución del Proyecto.

No se financia con recursos del Fondo la adquisición de terrenos y/o la ejecución de Proyectos en terrenos, que cuenten con cargas o gravámenes, con excepción de las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de vistas y desagüe, de servidumbres de paso.

Asimismo, como excepción se aceptará el financiamiento del Proyecto en el Terreno de propiedad del promotor/constructor que esté gravado con hipoteca, siempre que ésta haya sido

constituida para garantizar la adquisición del Terreno y la IFI acreedora de esta garantía hipotecaria, sea a la vez, la que financie, con recursos del Fondo, el Proyecto sobre el Terreno.

El financiamiento de la ejecución del Proyecto estará condicionado a que:

- No menos del 70 % del Proyecto serán viviendas vendidas con Créditos MIVIVIENDA.

#### **ARTÍCULO 4: Desembolso de Recursos**

##### **a. Financiamiento del Terreno:**

Para efectuar el desembolso del Préstamo, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI los Anexos A, B y C.

Adicionalmente, la IFI deberá remitir al Fiduciario la siguiente documentación:

- i. Copia del contrato de compraventa del Terreno.
- ii. Copia del contrato de Préstamo con garantía hipotecaria.
- iii. Tasación del Terreno.
- iv. Informe Legal de IFI con el estudio de títulos del Terreno.

En estos casos, la IFI tiene un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso del Préstamo, para remitir al Fiduciario, copia de la nota de abono del Subpréstamo y un plazo de noventa (90) días calendario para remitir copia de la partida registral del Terreno con la inscripción de la Hipoteca a favor de la IFI.

##### **b. Financiamiento para la ejecución del Proyecto:**

Para efectuar el desembolso del Préstamo, el Fiduciario deberá haber recibido de la IFI los documentos de los Anexos A, B y C.

Adicionalmente, la IFI deberá remitir al Fiduciario la siguiente documentación:

- i. Presupuesto de obra del Proyecto o de la etapa a ser financiada.
- ii. Memoria descriptiva del Proyecto.
- iii. Análisis de factibilidad.
- iv. Copia del contrato de Préstamo con garantía hipotecaria.
- v. Copia de la partida registral del Terreno con la inscripción de la Hipoteca a favor de la IFI.
- vi. Licencia de construcción emitida por la Municipalidad competente.
- vii. Factibilidades de las empresas prestadoras de servicios.
- viii. Seguro de obra vigente (Póliza Car a favor de la IFI).
- ix. Informe de aprobación del Proyecto por parte de la IFI.

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

La IFI remitirá al Fiduciario la documentación mencionada de acuerdo a la modalidad de financiamiento para la verificación de las condiciones y requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Una vez que el Fiduciario abone el Préstamo a la IFI, ésta tiene un plazo de cinco (05) días útiles para desembolsar el Subpréstamo.

El plazo se computará a partir de la fecha del primer desembolso. Los siguientes desembolsos serán consolidados con el cronograma original, considerando como plazo máximo el establecido en el presente Reglamento.

## **ARTÍCULO 5: 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 en función a 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 6: Términos y Condiciones de los Préstamos a las IFI**

- a. Los desembolsos del préstamo se efectuarán contra pagaré suscrito por la IFI, según modelo que como Anexo B forma parte del presente Reglamento.
- b. La tasa de interés y las comisiones de los Préstamos serán establecidas por el Fondo o por la institución a la que el Fondo delegue esta facultad, la misma que será comunicada mediante carta a todas las IFI participantes.
- c. El Fondo podrá establecer tasas de interés diferenciadas en función al riesgo relativo y al acceso a financiamiento de las IFI.
- d. La IFI procederá a cancelar al Fiduciario el principal, intereses y comisiones correspondientes al Préstamo.
- e. 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.
- f. El plazo de recuperación de los Préstamos del Fondo a las IFI será de hasta tres (03) años contados desde el desembolso del Préstamo. 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.
- g. La IFI podrá efectuar el prepago parcial o total del Préstamo. Para ello, se considerará lo estipulado en el artículo 7º, literal e) del presente Reglamento.
- h. Una IFI podrá sustituir en la obligación de un Préstamo a la IFI que originalmente lo recibió, debiendo la primera solicitar al Fiduciario la sustitución y la segunda presentar una comunicación escrita al Fiduciario mediante la cual expresa su aceptación a la misma. El Fiduciario remitirá esta solicitud al Fondo para su aprobación. Adicionalmente, en estos casos, el Subpréstamo a que dio lugar el Préstamo también deberá ser asumido por la nueva IFI deudora.

En estos casos el Fiduciario, luego de aprobada la sustitución por el Fondo, 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.

- i. Los préstamos no contemplan periodo de gracia.

## **ARTÍCULO 7: Términos y Condiciones de los Subpréstamos**

- a. Las IFI determinarán las tasas de interés y otras condiciones financieras para cada Subpréstamo, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad objeto de financiamiento.
- b. Los Subpréstamos serán denominados en la misma moneda del Préstamo.
- c. El Subprestatario deberá ser evaluado de acuerdo a las políticas y criterios establecidos por cada IFI. Adicionalmente, deberá considerar que, para los casos de financiamiento del Proyecto, el promotor/constructor deberá:

- Acreditar experiencia en gestión inmobiliaria y/o venta de inmuebles.
  - Acreditar experiencia en la ejecución de obras.
  - Presentar calificación crediticia normal en el Sistema Financiero.
  - Presentar y elaborar la Memoria Descriptiva del Proyecto, Análisis de Factibilidad y Presupuesto de Obra, de corresponder.
  - Tener la licencia de construcción emitida por la Municipalidad respectiva y las factibilidades de las empresas prestadoras de servicios (agua, energía eléctrica y gas, cuando corresponda) o las alternativas de solución correspondientes, de ser el caso.
  - Contar con seguro de obra vigente (Póliza CAR a favor de la IFI) de corresponder.
  - Otros que consideren el Fondo o la IFI.
- d. El plazo de los Subpréstamos será determinado por las IFI con fundamento en la estimación de la capacidad de pago del Subprestatario.
- e. 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, contando para ello con un plazo de hasta veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha en que se efectuó el prepago. Para efectos de dicho prepago, el subprestatario deberá presentar una declaración jurada de origen de fondos, según Anexo C05.
- f. Es facultad del Subprestatario elegir la empresa prestadora de los seguros originados por el Subpréstamo.
- g. Se desembolsará inicialmente la parte del subpréstamo para la adquisición del Terreno y luego para la ejecución del Proyecto, en base al presupuesto de obra o, solo este último, según corresponda. Para solicitar el desembolso para la ejecución del Proyecto, como mínimo se debe acreditar ante la IFI haber alcanzado el 25% de preventas de las viviendas.
- h. Para los casos de financiamiento de Terreno, la cuota inicial está representada por el aporte inicial mínimo del promotor/constructor equivalente al 50% del valor comercial del Terreno. Asimismo, el Subprestatario se hace cargo del 100% de gastos del expediente técnico, factibilidades y permisos municipales de corresponder.
- i. Para los casos de financiamiento del proyecto, el Promotor deberá tener un aporte de capital acorde con la estructura de financiamiento del Proyecto.
- j. La cuota inicial debe ser canalizada con un medio de pago del sistema financiero nacional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28194 – Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía.
- k. El monto del Subpréstamo deberá cumplir con las siguientes condiciones:
- a. Financiar la adquisición del Terreno por un importe máximo de 50% de su valor comercial del terreno, verificado por un perito calificado adscrito al REPEV y un Proyecto por un importe máximo del 30%, según presupuesto de obra.
  - b. Financiar un Proyecto por un importe máximo del 30%, según presupuesto de obra. Este importe no podrá destinarse a obras de habilitación urbana, debiendo finalizar en el Proyecto de viviendas.
- l. En caso el Proyecto se ejecute por etapas, el monto a financiar se calculará por etapas.
- m. Al cancelar totalmente el Subpréstamo, se puede volver a solicitar otro, siempre que la solicitud de financiamiento se enmarque dentro de las condiciones que establece el presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 8: Recuperación de los Préstamos.**

- a. El pago 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 indique, 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 al vencimiento establecido en el calendario de amortización que para tal efecto remitirá El Fiduciario a la IFI.

#### **ARTÍCULO 9: 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 de Crédito.

La cuota mensual será evaluada por la IFI, en relación al flujo de ingresos del Subprestatario de acuerdo a sus políticas crediticias.

- b. Establecer mecanismos de control de los desembolsos a los Subprestatarios, a fin de velar por el adecuado uso de los recursos destinados a la adquisición del Terreno y/o financiamiento del Proyecto; en este último caso, deberá verificar que el avance del Proyecto se realice de acuerdo al presupuesto de obra y cronograma de avance de obra, los cuales deben estar debidamente calzados. La IFI debe tener un controlador y/o supervisor de obra que informe mensualmente a la IFI del avance del Proyecto. El Presupuesto de Obra y el cronograma de avance deben estar aprobados por la IFI.
- c. Manejar mecanismos operativos y legales acorde a sus políticas para el aseguramiento de la ejecución del Proyecto.
- d. Notificar al Subprestatario, en un plazo no mayor de tres (03) días útiles de verificado el hecho señalado en el artículo 14º "Falsedad de Información" del presente Reglamento, que se ha dado por vencido el Subpréstamo, requiriéndole el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el citado artículo en un plazo no mayor a quince (15) días útiles de notificado.
- e. Efectuar por cuenta del Fondo, la cobranza del saldo pendiente de pago más los intereses correspondientes, en los casos señalados en el artículo 14º del presente Reglamento.
- f. Solicitar al promotor/constructor las garantías necesarias para respaldar la terminación del Proyecto.
- g. Para aquellos proyectos valorizados en montos superiores a 10'000,000.00 (Diez y 00/100 millones de dólares americanos), la IFI deberá gestionar el Riesgo Social y Ambiental de acuerdo a las regulaciones establecidas por la SBS y, de no existir regulación por parte de la SBS, la IFI deberá tomar las medidas preventivas correspondientes.
- 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.
- i. Remitir al Fondo, dentro de los cinco (05) días útiles siguientes al cierre del mes, los saldos de todos los Préstamos, debidamente conciliado con el Fiduciario.
- j. Suscribir trimestralmente un Acta de Conciliación de Saldos de los préstamos con el Fiduciario, la cual el Fiduciario deberá remitir al Fondo a más tardar dentro del mes siguiente al cierre de cada trimestre.

- k. Establecer mediante el correspondiente contrato de Subpréstamo, la constitución de la primera y preferente hipoteca a su favor sobre el inmueble materia del financiamiento; así como las condiciones establecidas en el presente Reglamento para efectos del otorgamiento del subpréstamo.
- l. La constitución de la “hipoteca sábana” regulada en el artículo 172° de La Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, 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 el literal precedente.
- m. La Hipoteca a constituir deberá cumplir con lo siguiente:
  - 1. La Hipoteca a constituir en respaldo del financiamiento otorgado (Valor de Gravamen Hipotecario) debe cumplir la siguiente relación:

$$\frac{\text{Valor de Gravamen Hipotecario}}{\text{Monto del Subpréstamo (Crédito)}} \geq 110\%$$

Adicionalmente, la IFI puede solicitar al Subprestatario una fianza, aval u otro tipo de garantía. En este caso, ni el fiador, ni el avalista son deudores ni Subprestatarios del crédito otorgado, debiéndose precisar que el Subprestatario es el sujeto de crédito.

- n. Establecer en el contrato de financiamiento la obligación por parte de los Subprestatarios de permitir al Fondo, al Fiduciario y a la IFI, examinar el avance del Proyecto.
- o. Establecer en el contrato de financiamiento la obligación por parte de los Subprestatarios de proporcionar toda la información que el Fondo, el Fiduciario y la IFI le soliciten con relación al financiamiento otorgado.
- p. Una vez desembolsado el préstamo, el promotor/constructor tendrá un plazo de ciento ochenta (180) días calendario para dar inicio a la ejecución de las obras. Caso contrario se extornará el préstamo. La IFI realizará el seguimiento al cumplimiento del plazo indicado.
- q. Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar por única vez durante todo el proyecto 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 de vencido el plazo inicial
- r. En el caso que la IFI dé por resuelto el contrato de financiamiento o de compraventa con financiamiento, según corresponda, 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 obligada a cancelar el Préstamo de acuerdo a la liquidación que el Fiduciario o el Fondo emitan.
- s. En el caso que la IFI decida adjudicarse el Terreno, como parte de pago o cancelación total del Subpréstamo, ésta se obliga a cancelar el íntegro 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.
- t. Las IFI solicitará el extorno de una operación en un plazo máximo de veinte (20) días calendario de desembolsado el Préstamo, para ello deberán remitir carta al Fiduciario adjuntando la carta del Subprestatario donde indica el motivo del extorno y la resolución del Contrato de financiamiento y de compraventa con financiamiento, según corresponda.
- u. Para los casos de Prepago y Extornos, de excederse la IFI del plazo de los veinte (20) días calendario establecido para informar al Fiduciario, se podrá aplicar, de corresponder, los intereses y penalidades aplicables por el Fondo.

- v. Los demás términos y obligaciones que según el presente Reglamento le corresponda asumir a las IFI.
- w. En caso la IFI no cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, se extornará el préstamo.

#### **ARTÍCULO 10: Modificación del Reglamento**

El Fiduciario o las IFI podrán sugerir modificaciones al presente Reglamento, acompañando el sustento correspondiente. Cualquier modificación al presente Reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a la IFI, previa conformidad del Fondo.

#### **ARTÍCULO 11: Consultas**

Toda consulta sobre la aplicación del presente Reglamento, deberá ser efectuada por la IFI y estar dirigida al Fiduciario, quien a su vez, la remitirá al Fondo para su absolución. Una vez absuelta la consulta, el Fiduciario remitirá la absolución a todas las IFI que hayan suscrito el Convenio para su conocimiento y fines.

#### **ARTÍCULO 12: Por la entrega de documentación fuera de plazo**

De incumplir con los plazos señalados en los artículos: 4° y 9° del presente Reglamento, se generará una penalidad a favor del Fondo calculada sobre la base de una tasa *flat* diaria desde el vencimiento del 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 las IFI. El presente artículo no será aplicable cuando la demora en la entrega de los documentos no sea imputable a las IFI.

#### **ARTÍCULO 13: Por la utilización de los recursos del Fondo fuera del plazo**

De incumplir con los plazos estipulados en los artículos 4° y 9°, se generará una penalidad a favor del Fondo calculada sobre la base de una tasa de interés adicional que regirá desde el vencimiento del plazo para la utilización o devolución de los recursos, hasta la fecha de regularización de la misma. La tasa de interés para el cálculo será determinada por el Fondo y comunicada a las IFI.

#### **ARTÍCULO 14 : Falsedad de información**

En los casos de falsedad de información, se procederá considerando que se dan 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.



**MIPROYECTO**

**INFORME DEL CRÉDITO - C.01**

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

**A:** FONDO MIVVIENDA S.A. (FMV S.A.)

**De: (IFI)** \_\_\_\_\_

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

**1. CARACTERÍSTICAS DEL FINANCIAMIENTO:**

Moneda:  Nuevos Soles  Dólares

Fecha de aprobación del financiamiento por la Institución Financiera: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Destino del Financiamiento:  Adquisición de Terreno  Ejecución de un Proyecto

Monto del Crédito: S/. \_\_\_\_\_ Plazo Total : \_\_\_\_\_ (meses)

Aporte del Subprestatario: S/. \_\_\_\_\_

Cuota Total del Crédito S/. \_\_\_\_\_

Tasa de interés: \_\_\_\_\_ % *efectivo anual*

Fecha del contrato de Crédito: \_\_\_\_\_ Fecha de Aprobación del Crédito: \_\_\_\_\_

Valor de la Hipoteca (Gravamen): \_\_\_\_\_

**2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO (En caso el destino del financiamiento sea adquisición de Terreno)**

Fecha de suscripción del Contrato de Compra-Venta \_\_\_\_\_

Departamento: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Distrito: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Área (m2): \_\_\_\_\_

Valor: S/. \_\_\_\_\_ Valor :\$/ . \_\_\_\_\_ 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

**3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO (En caso el destino del financiamiento sea Ejecución de un Proyecto Inmobiliario)**

Nombre del Proyecto: \_\_\_\_\_

Dirección: (Avenida/Jirón/Calle/Pasaje) \_\_\_\_\_

Distrito: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_

Área total del terreno: \_\_\_\_\_ m2 Área total construida: \_\_\_\_\_ m2

¿El terreno se ha financiado con algún producto MIVVIENDA?:  Si  No

Tipo de Proyecto:  Departamentos  Casas

N° de Etapas del Proyecto: \_\_\_\_\_ Financiamiento para la Etapa N°: \_\_\_\_\_

Sistema Constructivo:  Albañilería confinada  Albañilería armada  Placas  Otros sistema (Especificar): \_\_\_\_\_

N° de pisos: \_\_\_\_\_ Número total de viviendas: \_\_\_\_\_

N° de viviendas Financiadas a través de productos MIVVIENDA: \_\_\_\_\_ Porcentaje del Total \_\_\_\_\_ %

N° de concheras del proyecto o de la etapa: \_\_\_\_\_ Valor promedio de la cochera: S/. \_\_\_\_\_

Viviendas financiadas a través de los Productos MIVVIENDA:

Model de Vivienda	Área (m2)	N° de Viviendas	Valor Pre Venta	Valor Cierre
Tipo 1				
Tipo 2				
...				

Viviendas financiadas de otra forma:

Model de Vivienda	Área (m2)	N° de Viviendas	Valor Pre Venta	Valor Cierre
Tipo 1				
Tipo 2				
...				

Como representantes del (nombre de la IFI), declaramos bajo juramento que la información aquí vertida, así como los documentos que lo acompañan, son fidedignos,

**Lugar y fecha:** \_\_\_\_\_

Firma y Sello de los Funcionarios de la IFI

**MIPROYECTO**  
**HOJA RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO – C.02**

**Constructor y/o Desarrollador Inmobiliario**

Persona natural  Persona jurídica

Persona natural o jurídica:  Domiciliado  No Domiciliado

**Datos de la Empresa Constructora o Desarrollador Inmobiliario**

Razón Social/Nombre: \_\_\_\_\_

DNI/RUC: \_\_\_\_\_

Clasificación Deudor SBS: \_\_\_\_\_

Años de funcionamiento: \_\_\_\_\_

Código CIU (principal): \_\_\_\_\_

N° de Socios/Accionistas: \_\_\_\_\_

Capital Social: Suscrito: S/. \_\_\_\_\_ A: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

N° de personas en obra: \_\_\_\_\_

**Zona de influencia**  
(donde ha desarrollado proyectos inmobiliarios en los últimos 3 años):

Lima  Zona Sierra Centro  
 Zona Costa Norte  Zona Sierra Sur  
 Zona Costa Sur  Zona Selva  
 Zona Sierra Norte

**Zona de influencia futura**  
(donde desarrollará proyectos inmobiliarios en los próximos 3 años):

Lima  Zona Sierra Centro  
 Zona Costa Norte  Zona Sierra Sur  
 Zona Costa Sur  Zona Selva  
 Zona Sierra Norte

**Zonas**

Lima: Lima y Callao  
 Zona Costa Norte: Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Ancash  
 Zona Costa Sur: Ica, Arequipa, Moquegua y Tacna  
 Zona Sierra Norte: Cajamarca, Huánuco  
 Zona Sierra Centro: Pasco, Junín, Huancavelica  
 Zona Sierra Sur: Cusco, Puno, Ayacucho, Apurímac  
 Zona Selva: Amazonas, Loreto, San Martín, Ucayali, Madre de Dios

**Datos del Representante Legal:**

PEP:  Si  No Residente:  Si  No

Apellido Paterno: \_\_\_\_\_

Apellido Materno: \_\_\_\_\_

Nombres: \_\_\_\_\_

Clasificación Deudor SBS \_\_\_\_\_

Edad: \_\_\_\_\_ Sexo:  Masculino  Femenino

Tipo de Documento (\*):  DNI  CE N°: \_\_\_\_\_

**Grado de Instrucción:**

Educación inicial /Primaria incompleta  
 Primaria completa / Secundaria incompleta/ Secundaria completa  
 Superior no universitaria incompleta/ Superior universitaria incompleta  
 Superior no universitaria completa  
 Superior universitaria completa  
 Post-grado

Profesión: \_\_\_\_\_

Ocupación Principal: \_\_\_\_\_

**Información de los socios:**

Apellidos y Nombres	PEP	Residente
1. _____	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
2. _____	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
3. _____	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
...	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

**Información Financiera**

¿Ha tenido o mantiene algún financiamiento con alguna institución financiera? Si  No

**VERACIDAD DE INFORMACION**

Yo/Nosotros declaro/declaramos bajo juramento que la información proporcionada en esta solicitud es correcta y conforme a la verdad hasta la fecha que aparece en esta

Lugar y Fecha: ..... Firma del Representante Legal

\_\_\_\_\_  
V°B° Funcionario de la IFI

**MIPROYECTO**

**ANEXO C.03**

**DECLARACION JURADA DE SUJETO OBLIGADO**

El que suscribe, \_\_\_\_\_ (Nombres y Apellidos del representante legal de la Persona Jurídica), identificado(a) con DNI N° \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_, y con poder inscrito en \_\_\_\_\_ (consignar el número del asiento y la partida registral de la Persona Jurídica), **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la empresa que represento es sujeto obligado a informar a la UIF-Perú, conforme al artículo 3° de la Ley N° 29038 y, por tanto, cuenta con Oficial de Cumplimiento registrado ante la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, de conformidad con lo dispuesto en el inciso m) del artículo 8° de la Resolución SBS N° 838-2008, modificada por la Resolución SBS N° 2108-2011.

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

Denominación o razón social

\_\_\_\_\_  
Sello, nombre y firma del representante legal  
de la Persona Jurídica

**MIPROYECTO**

**ANEXO C.04**

**DECLARACION JURADA DE ANTECEDENTES PERSONALES**

El que suscribe, \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, identificado(a) con \_\_\_\_\_<sup>2</sup>, domiciliado (a) en \_\_\_\_\_<sup>3</sup>; representante legal de la empresa \_\_\_\_\_<sup>4</sup>; según poder inscrito en \_\_\_\_\_<sup>5</sup>; **DECLARO BAJO**

**JURAMENTO** que ninguno de los socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos de la empresa que represento, han recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes vinculados con el lavado de activos, ni se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por tales delitos.

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

Nombre o Razón Social de la Persona Jurídica

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del Representante Legal  
de la Persona Jurídica declarante

<sup>1</sup> Nombres y Apellidos del representante de la persona jurídica que suscribe la declaración jurada.

<sup>2</sup> Consignar el tipo y número de Documento Oficial de Identidad (DNI, Pasaporte, Cané de Extranjería, etc.)

<sup>3</sup> Brindar la dirección domiciliaria del representante de la persona jurídica.

<sup>4</sup> Señalar el nombre o razón social de la persona jurídica representada.

<sup>5</sup> Indicar la partida registral donde consta inscrito el nombramiento y poderes del representante.

## MIPROYECTO

### ANEXO C.05

#### DECLARACION JURADA DE ORIGEN DE FONDOS

El que suscribe, \_\_\_\_\_ (Nombres y Apellidos del representante legal de la Persona Jurídica), identificado(a) con DNI N° \_\_\_\_\_, domiciliado (a) en \_\_\_\_\_, y con poder inscrito en \_\_\_\_\_ (consignar el número del asiento y la partida registral de la Persona Jurídica, de ser el caso), **DECLARO BAJO JURAMENTO** que los fondos que serán o han sido aplicados para la adquisición del cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del terreno sobre el cual se realizará el proyecto inmobiliario, ascendente a la suma de \_\_\_\_\_, provienen de las fuentes que se señalan a continuación:

N°	FUENTE	MARCAR
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	
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:	

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

(Firma y Sello)

\_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos del Representante Legal  
Denominación o Razón Social de la Persona Jurídica  
Ruc de la Persona Jurídica