

LEY N° 27829

DIARIO DE LOS DEBATES - PRIMERA LEGISLATURA ORDINARIA DE 2002

CONCORDANCIAS: D.S. N° 013-2007-VIVIENDA (REGLAMENTO)
OTRAS CONCORDANCIAS(1)

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República

ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)

Artículo 1.- Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH)

Créase el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor.

El Bono Familiar Habitacional se destinará exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social.

"El Bono Familiar Habitacional (BFH) es inembargable. El Reglamento establece limitaciones temporales hasta por cinco (5) años al uso enajenatorio de las viviendas financiadas con el BFH y las consecuencias respecto a dicho uso, incluyendo, de ser el caso, la restitución al Estado." (*)

(*) Párrafo adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 28210, publicada el 22-04-2004.

Artículo 2.- Vivienda de Interés Social (VIS)

Para efectos de la presente Ley, Vivienda de Interés Social, es una solución habitacional, cuyo valor máximo será de US\$ 12,000, priorizándose las viviendas con valor por debajo de los US\$ 8,000. ()*

(*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1037, publicado el 25 junio 2008, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 2.- Vivienda de Interés Social (VIS)

Para efectos de la presente Ley, Vivienda de Interés Social es una solución habitacional cuyo valor máximo será el equivalente a catorce (14) UIT. Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se establecerá el valor de las viviendas que deberá priorizarse dentro del Programa Techo Propio".

CONCORDANCIAS: R.M. N° 043-2003-VIVIENDA, Art. 2

Artículo 3.- Beneficiarios

Son beneficiarios exclusivos del Bono Familiar Habitacional las familias, en los ámbitos urbano y rural, que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional.

Artículo 4.- Criterios Mínimos de Selección

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento deberá considerar en el Reglamento correspondiente, los siguientes criterios mínimos:

- a. El ingreso familiar mensual máximo.
- b. *El ahorro mínimo depositado en una institución del sistema financiero nacional. (*)*

(*) Literal modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 28210, publicada el 22-04-2004, cuyo texto es el siguiente:

"b. El ahorro mínimo depositado en una institución del sistema financiero nacional, Derramas, CAFAEs, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda, EDPYMEs, Cajas Rurales y Cajas Municipales; o considerando como ahorro el valor del terreno donde se construirá la vivienda, los materiales de construcción comprados o la inversión realizada en obras de habilitación urbana por los potenciales beneficiarios, así como otros que señale el Reglamento."

- c. Las características de la vivienda de interés social.

Se puede acceder al Bono Familiar Habitacional mediante postulación individual o colectiva.

Artículo 5.- Principios de aplicación

Los principios del sistema del Bono Familiar Habitacional son:

- a) El Bono Familiar Habitacional es un subsidio directo, por tanto, se asignará el Bono de mayor valor a la vivienda de menor precio.
- b) Objetividad para su asignación.
- c) Transparencia en la selección de beneficiarios.
- d) Distribución regional y descentralizada, de acuerdo a las necesidades de vivienda, a efectos de lograr la mayor colocación del Bono Familiar Habitacional en las zonas rurales y urbanas.

Artículo 6.- Entidad otorgante

Facúltase al Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda (FONDO MIVIVIENDA) en adición a lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 26912, la administración y otorgamiento del Bono Familiar Habitacional previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de postulaciones.

Asimismo, conducirá el correspondiente sistema de información de todas las operaciones del Bono Familiar Habitacional con la finalidad de controlar el proceso de manera transparente. ()*

(*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1037, publicado el 25 junio 2008, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 6.- Entidad Otorgante

Facúltase al FONDO MIVIVIENDA S.A. a:

- a) Realizar con cargo a sus Recursos Propios, la administración del Bono Familiar Habitacional.
- b) Otorgar el citado bono previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de postulaciones.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 008-2009-VIVIENDA, Art. 3

c) Conducir el sistema de información de todas las operaciones del Bono Familiar Habitacional con la finalidad de controlar el proceso de manera transparente”.

Artículo 7.- Financiamiento

Son recursos para el pago del Bono Familiar Habitacional:

- a) Los aportes que efectúe el Estado, previamente autorizados en los presupuestos anuales correspondientes al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- b) Los ingresos financieros provenientes de dicho aporte.
- c) Otros que se le asigne.

Artículo 8.- Reglamentación

Mediante Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, se dictarán las disposiciones reglamentarias de la presente Ley, en un plazo que no excederá de los 30 días calendario, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. ()*

(*) Literal modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 28210, publicada el 22-04-2004, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 8.- Reglamentación

Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se dictarán las disposiciones reglamentarias de la Ley N° 27829 y sus modificatorias, en plazo que no excederá los treinta (30) días calendario contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley."

Artículo 9.- Derogación

Derógase o déjase sin efecto, según corresponda, las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Artículo 10.- Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobará, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario, contado a partir de la vigencia de la presente Ley, mediante Decreto Supremo, el Plan Nacional de Vivienda, considerando las disposiciones establecidas en la presente Ley.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 006-2003-VIVIENDA

SEGUNDA.- *El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento podrá disponer, excepcionalmente, durante el presente ejercicio, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, la utilización de los recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda (FONDO MIVIVIENDA) para la implementación y financiamiento del Bono Familiar Habitacional, con cargo a reembolso a partir del 2004, en el marco de la legislación vigente.*

La vigencia de esta excepción se prolongará durante el ejercicio 2003, siempre y cuando, no existan otras fuentes de financiamiento durante dicho período.

En ningún caso, este préstamo excederá el 10% del valor del FONDO MIVIVIENDA. ()*

(*) Disposición Transitoria modificada por el Artículo 2 de la Ley N° 28210, publicada el 20/08/2012 11:06:02 a.m.

22-04-2004, cuyo texto es el siguiente:

"SEGUNDA.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento podrá disponer, mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, la utilización de los recursos del Fondo MIVIVIENDA para la implementación y financiamiento del Bono Familiar Habitacional, con cargo a reembolso a partir del año subsiguiente al de su desembolso, en el marco de la legislación vigente.

La vigencia de esta excepción se prolongará durante el ejercicio 2004, debiéndose acordar las condiciones para la devolución de los recursos cedidos en préstamo.

En ningún caso, este préstamo excederá el diez por ciento (10%) del valor del Fondo MIVIVIENDA."

CONCORDANCIA: D.S. N° 198-2002-EF

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los dieciocho días del mes de setiembre de dos mil dos.

CARLOS FERRERO
Presidente del Congreso de la República

JESÚS ALVARADO HIDALGO
Primer Vicepresidente del Congreso
de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecinueve días del mes de setiembre del año dos mil dos.

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

CARLOS BRUCE
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Notas finales**1 (Ventana-emergente - Popup)****CONCORDANCIAS A LA LEY N° 27829**

[D.S. N° 029-2006-VIVIENDA \(REGLAMENTO\)](#)

[D.S. N° 014-2005-VIVIENDA \(REGLAMENTO\)](#)

[D.S. N° 016-2004-VIVIENDA \(REGLAMENTO\)](#)

[D.S. N° 030-2003-VIVIENDA \(REGLAMENTO\)](#)

[D.S. N° 008-2002-VIVIENDA \(REGLAMENTO\)](#)

[R.M. N° 097-2002-VIVIENDA \(Crean el Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Piloto\)](#)

Techo Propio)

[R.M. N° 031-2003-VIVIENDA \(Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH -](#)

Postulación individual)

[R.M. N° 028-2003-VIVIENDA \(Disponen la Segunda Convocatoria del Proyecto Techo Propio, mediante la cual se entregarán hasta dos mil Bonos](#)

[Familiares Habitacionales\)](#)

[D.S. N° 008-2003-VIVIENDA \(Amplían forma de acreditar el importe de la cuota inicial requerida para la postulación al Bono Familiar Habitacional\)](#)

[R.M. N° 065-2003-VIVIENDA \(Convocan a la ciudadanía a participar en la Tercera y Cuarta Convocatoria del Programa Techo Propio\)](#)

[D.S. N° 009-2003-VIVIENDA \(Disponen que las Derramas y otras entidades concedan beneficios a sus miembros a fin de participar en el](#)

[Proyecto Techo Propio o para obtener financiamiento otorgado por el Fondo MIVIVIENDA\)](#)

[R.M. N° 138-2003-VIVIENDA \(Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH - Postulación Individual\)](#)

[R.M. N° 139-2003-VIVIENDA \(Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH - Postulación Conjunta\)](#)

[R.M. N° 165-2003-VIVIENDA \(Convocan a la Quinta Convocatoria del Proyecto Techo Propio, bajo la modalidad de postulación individual\)](#)

[D.S. N° 025-2003-VIVIENDA \(Crean el Programa Techo Propio para Hogares Jóvenes\)](#)

[R.M. N° 247-2003-VIVIENDA \(Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH\)](#)

[R.M. N° 013-2004-VIVIENDA \(Realizan Octava Convocatoria del Proyecto Techo Propio\)](#)

[R.M. N° 279-2004-VIVIENDA \(Convocan a la Duodécima Convocatoria del Proyecto Techo Propio\)](#)

[R.M. N° 313-2004-VIVIENDA \(Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional\)](#)

[LEY N° 28415 \(Ley que crea la "Base de Datos Habitacional" administrada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento\)](#)

[LEY N° 28426, Décima Disp. Final](#)

[R.M. N° 006-2005-VIVIENDA \(Convocan a la ciudadanía a participar en la Décimotercera Convocatoria del Proyecto Techo Propio\)](#)

[Ley N° 28579, Tercera Disp. Transitoria](#)

[D.S. N° 017-2005-VIVIENDA \(Reglamento de la Ley N° 28415 que crea la "Base de Datos Habitacional\)](#)

[R.M. N° 215-2005-VIVIENDA \(Aprueban Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional\)](#)

[R.M. N° 225-2005-VIVIENDA \(Convocan a la ciudadanía a participar en la Decimocuarta Convocatoria del Programa Techo Propio\)](#)

[R.M. N° 226-2005-VIVIENDA \(Reglamento del Registro de Entidades Técnicas del Programa Techo Propio\)](#)

[R.M. N° 231-2005-VIVIENDA \(Aprueban el Reglamento del Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio\)](#)

[R.M. N° 174-2006-VIVIENDA \(Dictan disposiciones sobre otorgamiento de garantías a cargo de entidades estatales que cumplen el rol de](#)

[Promotor de Proyectos Techo Propio\)](#)

[D.S. N° 014-2006-VIVIENDA \(BANMAT podrá otorgar facilidades crediticias y/o de pago a quienes adquirieron viviendas de interés social](#)

[beneficiadas con el Bono Familiar Habitacional, para Proyectos Piloto de Vivienda\)](#)

R.M. N° 358-2006-VIVIENDA (Reglamento Operativo del Bono Familiar)

R.M. N° 05-2007-VIVIENDA (Aprueban Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional)

R.VM. N° 002-2007-VIVIENDA-VMVU (Aprueban Formularios para el Registro de Proyectos de Vivienda para el Programa Techo Propio)

D.S. N° 011-2007-VIVIENDA (Disponen que el Ministerio establezca Proyectos de Vivienda de Techo Propio que serán ejecutados por el

BANMAT de acuerdo a la normativa del Bono Familiar Habitacional)

R.M. N° 454-2007-VIVIENDA ("Aprobación del Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de

construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda")

R.M. N° 578-2007-VIVIENDA (Aprobación del Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH para las modalidades de aplicación

de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda con Crédito)

D.S. N° 001-2008-VIVIENDA (Aprueban condiciones especiales, en zonas declaradas en emergencia por sismo, para postular al Bono Familiar

Habitacional)

D.S. N° 019-2008-VIVIENDA (Facultan el desembolso del Bono Familiar Habitacional en beneficio de los poseedores de predios no formalizados ubicados en zonas declaradas en emergencia por los sismos del 15 de agosto de 2007)

D.S. N° 022-2008-VIVIENDA (Establecen valor de viviendas que deberán priorizarse dentro del Programa Techo Propio)

Ley N° 29397 (Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a efectuar modificaciones presupuestarias para financiar

la ejecución del Bono Familiar Habitacional)

R.M. N° 320-2009-VIVIENDA (Aprobación del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en área rural para las

modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda)

R.M. N° 029-2010-VIVIENDA (Precisan que en las zonas declaradas en emergencia por los sismos del 15 de agosto de 2007, el otorgamiento

del Bono Familiar Habitacional - BFH se realiza sin perjuicio de la facultad del Estado de otorgar otro subsidio o apoyo habitacional)

R.M.N° 091-2011-VIVIENDA (Aprueban Metodología para priorizar la atención de la población con el Bono Familiar Habitacional - BFH, en las

modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda)

R.M.N° 092-2011-VIVIENDA (Aprobación del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para las modalidades de

aplicación de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda)

R.M. N° 104-2011-VIVIENDA (Convocan a la población para postular al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de

Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda del Programa Techo Propio)

R.M. N° 162-2011-VIVIENDA (Convocan a participar en la Convocatoria Complementaria 2011 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional

del Programa Techo Propio)

R.M.N° 176-2011-VIVIENDA (Segunda Convocatoria 2011 del Programa Techo Propio)

R.M. N° 051-2012-VIVIENDA (Convocan a población de zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007 a participar en la Primera

Convocatoria 2012 del Programa Techo Propio en la modalidad de Construcción en Sitio Propio)

R.M.N° 102-2012-VIVIENDA (Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en

Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda)

R. N° 127-2012-VIVIENDA (Aprueban la Convocatoria Complementaria de la Primera Convocatoria 2012 del Programa Techo Propio)