

RESOLUCION MINISTERIAL Nº 209-2012-VIVIENDA

Lima, 4 de octubre de 2012

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley Nº 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional - BFH, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo un subsidio directo del Estado, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos y constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor, el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una Vivienda de Interés Social;

Que, por Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento del Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial, aprobará las diversas modalidades de aplicación del Bono Familiar Habitacional con el Programa Techo Propio, así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, el artículo 12 de la Ley Nº 29626, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2011, establece que a partir del año 2011, para la incorporación de nuevos beneficiarios en todos los programas sociales o de subsidios del Estado que vengán ejecutándose en el marco de las disposiciones legales vigentes, es necesario que se identifiquen con el Documento Nacional de Identidad (DNI) y se seleccionen tomando en cuenta la evaluación de elegibilidad realizada por el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), cuya finalidad es administrar una base de datos socioeconómica única que permita priorizar la atención de hogares y personas en situación de pobreza y extrema pobreza;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 733-2008-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva; y respecto a la modalidad de Construcción en Sitio Propio postulación colectiva, no se cuenta con regulación vigente;

Que, mediante Informe Nº 191-2012-VIVIENDA/VMVU-DNV, la Dirección Nacional de Vivienda, propone y fundamenta la aprobación del nuevo Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio postulación colectiva, con la finalidad de mejorar la aplicación del Programa Techo Propio y la ejecución del Bono Familiar Habitacional - BFH;

De conformidad, con lo dispuesto en la Ley Nº 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional - BFH; el Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional;

SE RESUELVE:**Artículo 1.- Aprobación del Reglamento Operativo**

Apruébese el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, que como Anexo forma parte de la presente Resolución, el cual consta de dos (02) Títulos, diez (10) Capítulos, cuarenta y cuatro (44) Artículos, cuatro (04) Disposiciones Complementarias Transitorias, cuatro (04) Disposiciones Complementarias Finales y dos (02) Anexos.

Artículo 2.- Modificación del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar

Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA

Modifíquese el numeral 4, del inciso 2.2 del artículo 2, incisos 11.1 y 11.3 del artículo 11, y el artículo 18 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 2.- Términos y Definiciones

(...)

2.2 Definiciones:

(...)

4. **Discapacidad.**- Una o más deficiencias evidenciadas en una persona con la pérdida significativa de alguna o algunas de sus funciones físicas, mentales o sensoriales, que implique la disminución o ausencia de la capacidad de realizar una actividad dentro de formas o márgenes considerados normales, limitándola en el desempeño de un rol, función o ejercicio de actividades u oportunidades para participar equitativamente dentro de la sociedad; debidamente acreditada mediante certificado emitido por la autoridad competente, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27050, Ley General de la Persona con Discapacidad.

(...)”

“Artículo 11.- Constitución del GF

11.1 El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, o también por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial. EL GF está representado por la Jefatura Familiar.

(...)

11.3 El FMV establecerá mediante normativa interna medidas complementarias para la atención preferente de los siguientes GF:

a. Existencia de discapacidad en algún miembro del GF, debidamente acreditada mediante certificado emitido por la autoridad competente, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27050, Ley General de la Persona con Discapacidad.

b. Existencia de víctimas de violación de los derechos humanos, debidamente acreditada con su inscripción en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones.

c. Jefatura Familiar que sea madre soltera.

d. Jefatura Familiar que sea un adulto mayor de 65 años.

e. Existencia de la condición establecida en la Ley N° 24053 y la Ley N° 28796, en algún miembro del GF, debidamente acreditada de conformidad con las normas de la materia.

(...)”

“Artículo 18.- Postulación

18.4 En caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja de convivientes sin impedimento matrimonial, el formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de Inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.

18.5 Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF. De comprobarse su inscripción en el Registro ambas inscripciones serán canceladas de oficio.

18.6 En caso el FMV detecte en cualquier etapa de los procedimientos de acceso al BFH que el GF ha declarado o presentado información falsa, este último perderá la condición de Elegible o de Beneficiario y no podrá postular en adelante a ningún programa de apoyo habitacional del Estado; sin perjuicio de las acciones administrativas y penales que correspondan. “

Artículo 3.- Derogación

Deróguese la Resolución Ministerial N° 733-2008-VIVIENDA, y demás disposiciones legales que se opongan a la presente Resolución Ministerial.

Artículo 4.- Vigencia

La presente resolución y el anexo que se aprueba entrarán en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO

REGLAMENTO OPERATIVO PARA ACCEDER AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL - BFH, PARA LAS MODALIDADES DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO - POSTULACIÓN COLECTIVA

TÍTULO I

BONO FAMILIAR HABITACIONAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento Operativo establece el procedimiento para acceder al Bono Familiar Habitacional en el ámbito urbano, bajo las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva.

Artículo 2.- Términos y Definiciones

2.1 Términos:

- a. CUH.- Códigos de Unidades Habitacionales
- b. COFOPRI.- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

- c. Comité.- Comité de Registro de Proyectos.
- d. DNI.- Documento Nacional de Identidad.
- e. DNV.- Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- f. FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- g. GF.- Grupo Familiar.
- h. GFB.- Grupo Familiar Beneficiario.
- i. GFE.- Grupo Familiar Elegible.
- j. IFM.- Ingreso Familiar Mensual.
- k. Programa.- Programa Techo Propio
- l. Registro.- Registro de GFE a cargo del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- m. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio, a cargo del VMVU.
- n. Reglamento del BFH.- Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA y sus modificatorias.
- o. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- p. Reglamento Operativo.- El presente Reglamento Operativo.
- q. SBS.- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- r. SISFOH.- Sistema de Focalización de Hogares.
- s. SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- t. VIS.- Vivienda de Interés Social.
- u. VIVIENDA.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- v. VMVU.- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

2.2 Definiciones:

- a) Autovalúo.-** Documentación emitida por la municipalidad que indicará el valor del predio.
- b) Bono Familiar Habitacional - BFH.-** Ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su ahorro, para facilitarles el acceso a una de las modalidades del Programa Techo Propio.
- c) Centro Autorizado.-** Local autorizado por el FMV o los Centros de Atención al Ciudadano de VIVIENDA, que cuentan con infraestructura adecuada y personal capacitado en el conocimiento del Programa, donde se brinda atención y asesoría gratuita a los GF que lo requieran, y se inscribe a los GFE.

d) Código de Unidad Habitacional.- Código dado a las unidades habitacionales preindependizadas que son ofertadas en un proyecto aprobado del Programa Techo Propio.

e) Discapacidad.- Una o más deficiencias evidenciadas en una persona con la pérdida significativa de alguna o algunas de sus funciones físicas, mentales o sensoriales, que implique la disminución o ausencia de la capacidad de realizar una actividad dentro de formas o márgenes considerados normales, limitándola en el desempeño de un rol, función o ejercicio de actividades u oportunidades para participar equitativamente dentro de la sociedad; debidamente acreditada mediante certificado emitido por la autoridad competente, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27050, Ley General de la Persona con Discapacidad.

f) ESFS.- Entidad del Sistema Financiero y Seguros que opera bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradora de Fondos Privados de Pensiones.

g) Jefatura Familiar.- Persona, o pareja casada, o conviviente sin impedimento matrimonial, la cual se expresará mediante declaración jurada.

h) Predio.- Terreno debidamente inscrito en la SUNARP, sobre el cual se desarrollará el proyecto en el marco del Programa Techo Propio.

i) Proyecto.- Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, para acceder al BFH en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, postulación colectiva.

j) Registro de Predios.- Registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales.

k) SPLAFT.- Sistema de Prevención y Detección de Lavado de Activos y/o Financiamiento del Terrorismo. Conjunto de políticas y procedimientos establecidos en la Ley N° 27693, el Decreto Supremo N° 018-2006-JUS, la Resolución SBS N° 838-2008, y sus modificatorias, así como las normas internas del FMV sobre la materia, para prevenir y evitar que los productos y/o servicios que ofrece al público sean utilizados con fines ilícitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo.

Artículo 3.- Modalidades de Aplicación y Postulación

3.1 Las modalidades de aplicación al BFH, para efecto del presente Reglamento Operativo son:

- a. Adquisición de Vivienda Nueva
- b. Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva

3.2 La postulación colectiva es la realizada de conformidad a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento del BFH.

3.3 Las modalidades de aplicación previstas en el presente artículo son excluyentes para un mismo GF.

Artículo 4.- Características de la VIS

4.1 La VIS es la unifamiliar o la que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional, que cumple con las normas establecidas en el presente Reglamento Operativo.

4.2 La VIS debe estar conformada como mínimo por los siguientes ambientes:

- a. Un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero
- b. Dormitorio con puerta.
- c. Baño con puerta con lavabo, ducha e inodoro.
- d. Lavadero de ropa y de corresponder cerramientos exteriores.

4.3 El diseño de la VIS en lote unifamiliar debe permitir el crecimiento progresivo horizontal y/o vertical.

4.4 El área techada de una VIS sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal) será no menor de 40 m², y deberá contar mínimo con dos (2) dormitorios.

Artículo 5.- Del Predio Elegible

Son elegibles para el Programa aquellos predios que reúnan las condiciones necesarias para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de edificación, y los predios que hayan sido formalizados por COFOPRI, en el marco de la normativa vigente.

Artículo 6.- Sistema de Puntaje para Acceso al BFH

En caso que el número de GFE que solicite acceso al BFH, supere al número de BFH disponibles para un determinado período, la determinación de los GFB se realizará bajo un sistema de puntaje que tomará en cuenta la situación económica y social de los solicitantes, según lo establecido en el Anexo 1 del presente Reglamento.

Artículo 7.- Vigencia del BFH

El plazo de vigencia de la asignación del BFH es de dieciocho (18) meses contados desde el día de publicación de la lista de GFB por el FMV en su Página WEB. Cualquier excepción al plazo de vigencia de la asignación del BFH, por causa no imputable a los GF o a los Promotores, deberá ser aprobada por el FMV, quien en su calidad de administrador velará por la transparente asignación del BFH.

CAPÍTULO II

REQUISITOS COMUNES

Artículo 8.- Apoyo Habitacional del Estado

8.1 Para participar en el Programa, el GF no debe haber recibido apoyo habitacional previo por parte del Estado, tal como préstamos o créditos con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE, del Banco de Materiales S.A.C - BANMAT, o recursos canalizados por el FMV, así como subsidios por parte del Estado con fines de Vivienda. No se encuentran comprendidos, los préstamos, créditos ni subsidios otorgados en caso de emergencia ante fenómenos naturales, que hayan sido utilizados para soluciones habitacionales de carácter temporal.

8.2 El FMV, a través de su base de datos y/o de la información proporcionada por VIVIENDA, constatará que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado.

Artículo 9.- Requisito de Propiedad

El FMV accederá a través de VIVIENDA a la base de datos que proporcione SUNARP, para verificar que el GF, cumpla con los requisitos dispuesto en los literales e) o f) del artículo 20 del presente Reglamento Operativo, según corresponda.

Artículo 10.- Ingreso Familiar Mensual - IFM

10.1 El IFM es el ingreso mensual percibido por la Jefatura Familiar menos los descuentos de ley. No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones

10.2 El IFM debe ser como máximo 0.45 UIT.

10.3 En el caso que la Jefatura Familiar sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial.

Artículo 11.- Ahorro

El Ahorro es el aporte de la Jefatura Familiar para complementar el valor de la vivienda u obra, su acreditación constituye requisito previo para la asignación del BFH, pudiendo ser éste mayor al monto mínimo establecido. El ahorro constituirá el total o parte de la cuota inicial del valor total de la VIS.

Artículo 12.- Acreditación del Ahorro

12.1 El ahorro puede ser acreditado mediante la presentación de la copia del comprobante de depósito del Ahorro en una cuenta de ahorro de una ESFS, o en la cuenta recaudadora a nombre del FMV, quien deberá informar oportunamente el número de dicha cuenta.

12.2 El ahorro también puede ser acreditado mediante carta emitida entre otros, por: su empleador, Asociación Civil sin Fines de Lucro, Derrama, Comité de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo - CAFAE, Mutual, Cooperativa de Vivienda, Cooperativa de Ahorro y Crédito, Fondo de Vivienda, Entidad Desarrolladora de la Pequeña y Micro Empresa - EDPYME, Caja Rural, Caja Municipal, o Promotor; dicha carta debe contener un compromiso expreso que indique que el ahorro estará a disposición del FMV en la oportunidad que se le requiera.

12.3 En el caso de la carta del Promotor, ésta debe señalar que el ahorro se ha recibido del GFE directamente, o de un crédito otorgado por el Promotor.

12.4 La carta a ser presentada, en el caso de personas naturales, debe contar con la firma legalizada de quien la expide y, en el caso de personas jurídicas, acompañar el documento que acredite las facultades de quien la suscribe, excepto en el caso de las ESFS y Fondos de Vivienda.

Artículo 13.- Crédito

El crédito es el financiamiento otorgado por una ESFS que se destina como complemento del ahorro y del BFH; y es aplicable tanto a un bien terminado como a un bien futuro. Este financiamiento debe ser aprobado por la ESFS antes de solicitar la asignación del BFH. La DNV podrá realizar acciones destinadas a promover el financiamiento complementario.

Artículo 14.- Constitución del Grupo Familiar

14.1 El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, o también puede estar constituido por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial.

14.2 La Jefatura Familiar debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas dependen económicamente de él:

a. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

b. Los hijos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad sensorial, física o mental en forma permanente.

c. Los abuelos y padres, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.

d. Los nietos menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

14.3 Las personas integrantes de un GF no podrán conformar otro. De ser así, estarán impedidos de inscribirse en el Registro.

Artículo 15.- Modificaciones en la información declarada

15.1 La Jefatura Familiar del GFE tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información y documentación presentada al FMV, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de elegibilidad.

15.2 En caso de fallecer algún integrante de la Jefatura Familiar, el GFE mantiene dicha condición, siempre y cuando cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos para cada una de las modalidades de aplicación previstas en el presente Reglamento Operativo, para cuyo efecto, debe presentar una copia del Certificado de Defunción y acreditar mediante carta, la nueva conformación de la Jefatura Familiar.

15.3 El GFE puede cambiar de modalidad de Postulación y de Aplicación, siempre que presente el sustento respectivo ante el FMV, debidamente documentado.

Artículo 16.- Difusión y Promoción

16.1 El FMV y la DNV deberán desarrollar acciones de promoción y difusión, encaminadas a brindar información a la población sobre el BFH y del Programa Techo Propio.

Los Gobiernos Regionales y/o los Gobiernos Locales podrán realizar acciones de promoción y difusión del Programa Techo Propio.

16.2 El FMV promoverá que los beneficiarios inscriban a su nombre, las viviendas adquiridas.

TÍTULO II

MODALIDADES DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO - POSTULACIÓN COLECTIVA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 17.- Modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

17.1 Es la modalidad de aplicación por la cual se adquiere una VIS de conformidad con el presente Reglamento Operativo. La postulación a esta modalidad de aplicación es individual para cada GF.

17.2 La VIS no debe haber sido transferida, bajo ninguna modalidad, a otras personas naturales.

17.3 Excepcionalmente, podrá ser adquirida bajo esta modalidad de aplicación, la VIS que fue adjudicada a un GFB en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva y cuyo contrato fue resuelto.

Artículo 18.- Modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio postulación

Colectiva

Es la modalidad de aplicación por la cual se adquiere una VIS, de conformidad con el presente Reglamento Operativo, construida sobre un terreno de propiedad de una persona jurídica sin fines de lucro: siempre que:

a. La VIS no haya sido transferida, bajo ninguna modalidad, a otras personas naturales.

b. En esta modalidad de aplicación cuando menos uno de los integrantes del GF debe acreditar ser miembro de la Persona Jurídica sin fines de lucro propietaria del terreno, de conformidad a lo establecido en el Reglamento del BFH.

Artículo 19.- Valor de la vivienda, del BFH y del Ahorro Mínimo.

19.1 Para la modalidad de aplicación Adquisición de Vivienda Nueva, el valor de la vivienda es el precio estipulado en el contrato de compraventa respectivo el cual no podrá exceder los límites establecidos en el cuadro siguiente. Los costos relacionados al otorgamiento de la Escritura Pública, inscripción en el Registro de Predios y pago del Impuesto de Alcabala, serán asumidos por la Jefatura Familiar.

19.2 Para la modalidad de aplicación Construcción en Sitio Propio postulación colectiva, el valor de la vivienda es el que resulta del presupuesto de obra, más el valor del terreno.

VALOR DEL BFH EN AVN			
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO	INGRESO FAMILIAR MÁXIMO
MAYOR A 12 UIT HASTA 14 UIT	3 UIT	3% DEL VALOR DE LA VIVIENDA	0.45 UIT
MAYOR A 5.5 UIT HASTA 12 UIT	5 UIT	3% DEL VALOR DE LA VIVIENDA	0.45 UIT
VALOR DEL BFH EN CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO			
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO	INGRESO FAMILIAR MÁXIMO
MAYOR A 4.9 UIT HASTA 12 UIT	4.7 UIT	0.2 UIT	0.45 UIT

CAPÍTULO II**PROCEDIMIENTO DE POSTULACIÓN****Artículo 20.- Requisitos para ser considerado GFE**

20.1 Son aquellos que deben ser cumplidos por el GF para ser considerado GFE:

a. Haber obtenido resultado positivo en la evaluación del SISFOH.

b. No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado, según lo establecido en el presente Reglamento Operativo.

c. El GF debe estar constituido de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Operativo.

d. Encontrarse dentro de los límites del IFM establecidos en el artículo 10 del presente

e. Para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva no ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.

f. Para la modalidad de Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva, no ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda y ser miembro de la Persona Jurídica sin fines de lucro, propietaria del terreno donde se va a ejecutar el proyecto.

20.2 Las personas integrantes de un GFE no podrán conformar otro. De ser así, estarán impedidos de inscribirse en el Registro.

20.3 En el caso que el GF postulante no se encontrase evaluado por el SISFOH, el FMV solicitará a la entidad titular del SISFOH su correspondiente evaluación.

Artículo 21.- Inscripción en el Registro de GF

21.1 El GF representado por la Jefatura Familiar solicitará en el FMV o Centro Autorizado su inscripción en el Registro, dicha solicitud podrá realizarse en cualquier momento, para cuyo efecto deberá presentar lo siguiente:

a. El Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la Jefatura Familiar, que tendrá calidad de declaración jurada con indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica; y,

b. Copia del DNI o Carné de Extranjería del integrante o integrantes de la Jefatura Familiar.

21.2 En caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja de convivientes, el formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de Inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.

Artículo 22.- Grupo Familiar Elegible

22.1 El FMV inscribe en el Registro al GF como GFE siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento Operativo.

22.2 La condición de GFE tiene vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la inscripción en el Registro.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DEL BFH

Artículo 23.- Requisitos de Asignación del BFH

23.1 Para acceder al BFH, la Jefatura Familiar debe cumplir con presentar los siguientes documentos:

a. Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la Jefatura Familiar. En caso de cónyuges, podrá estar suscrito por uno de ellos.

b. Documento de acreditación del ahorro; el FMV realizará las verificaciones correspondientes.

c. Carta de aprobación de una ESFS respecto al financiamiento complementario, de ser el caso.

23.2 Para el caso de la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, se deberá presentar adicionalmente, el contrato de Compraventa suscrito con el Promotor, y el fiduciario, según corresponda, respecto de una vivienda terminada o bien futuro que forma parte de un Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

23.3 Para el caso de la modalidad Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva, cuando menos uno de los integrantes de la Jefatura Familiar de los GFE deben acreditar ser miembros de dicha Persona Jurídica sin fines de lucro inscrita en los Registros Públicos y deberán adjuntar adicionalmente:

a. Carta de adherencia al contrato de Ejecución de Obra suscrito entre el representante legal de la Persona Jurídica sin fines de lucro y el Promotor.

b. El contrato de adjudicación de una vivienda terminada o bien futuro del proyecto inscrito por parte de la Persona Jurídica sin fines de lucro a favor de la Jefatura Familiar.

Artículo 24.- Canalización del Ahorro y financiamiento complementario

El GFB pone a disposición del FMV los recursos que para tal efecto haya dispuesto como ahorro para su canalización al pago de la vivienda adquirida, salvo los casos en que el ahorro sea directamente entregado al Promotor, ESFS o al Fideicomiso según corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 12 del presente Reglamento Operativo.

Artículo 25.- Declaración de Beneficiarios

25.1 Los GFE que hayan cumplido con los requisitos de asignación señalados en el presente Reglamento Operativo serán declarados GFB, debiendo el FMV publicar en su Página WEB, la lista de los mismos, la cual mantendrá semanalmente actualizada.

25.2 El FMV tiene la facultad de verificar en cualquier momento la documentación presentada para la asignación del BFH.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO DE DESEMBOLSO

Artículo 26.- Desembolso

26.1 El desembolso es el proceso mediante el cual el FMV transfiere los recursos del Ahorro y del BFH al Promotor, al Fideicomiso, o a la ESFS, según corresponda, para financiar el valor que irroge la Adquisición de Vivienda Nueva o la Construcción en Sitio Propio postulación colectiva.

26.2 Para efecto del desembolso el Promotor o ESFS presentarán al FMV las garantías establecidas en el artículo 27 adjuntando los documentos señalados en el Anexo 2 del presente Reglamento. Asimismo, para la liberación de garantías, adjuntará los documentos señalados en el Anexo 2 del presente Reglamento.

Artículo 27.- Garantías

27.1 La garantía asegura la recuperación del BFH y el Ahorro ante el incumplimiento en la ejecución del Proyecto por parte del Promotor de acuerdo a lo establecido en el Registro de Proyectos. En caso se ejecuten las garantías, el FMV devuelve a VIVIENDA el BFH, y el Ahorro al GFB de corresponder. En el caso que el Ahorro haya sido acreditado mediante un crédito otorgado directamente por el Promotor a favor del GFB, no se solicitará la garantía por este concepto.

27.2 La garantía se ejecutará a favor del FMV, en caso el Promotor no cumpla con los términos del Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

27.3 Para efecto de tramitar el desembolso correspondiente a los proyectos con código vigente y sin observaciones, el Promotor debe presentar la solicitud de desembolso al FMV adjuntando alguna de las siguientes garantías:

a. Carta Fianza

Emitida por una ESFS, con calificación de riesgo no menor de C. Esta garantía es de carácter irrevocable, incondicional y de realización automática a favor del FMV, debiendo ser emitida en forma solidaria y sin beneficio de excusión. El FMV administra las cartas fianza.

a.1 Las ESFS, con clasificación de riesgo global C emisoras de garantías, deben ser clientes activos del FMV con líneas de crédito vigente;

a.2 Las ESFS con clasificación de riesgo menor a B (B-, C+, C) sólo podrán disponer hasta el 50% de la línea de crédito otorgada, para efectos de responsabilidad crediticia por las garantías emitidas;

a.3 Podrán acceder al 50% restante de su línea de crédito para efectos de emisión de cartas fianzas, si mejoran su clasificación de riesgo global igual o superior a B; y,

a.4 Estas deben tener una situación financiera y económica que cumpla los criterios de riesgos exigidos por el FMV.

b. Fianza Solidaria otorgada por una ESFS.- Es aquella otorgada en el marco de un convenio de traslado de recursos suscrito entre una ESFS y el FMV, la ESFS debe tener como mínimo una calificación de Riesgo B+.

c. Fideicomiso.- El fideicomiso debe cumplir con los requerimientos señalados por las normas especiales de la materia y otras que señale el FMV en su normativa interna. A dicho fideicomiso se destinarán como mínimo el terreno, los recursos del BFH y del Ahorro, los créditos y los aportes realizados por el Promotor. Este fideicomiso podrá combinar otras garantías.

d. Certificado Bancario.- El certificado bancario debe cumplir con lo establecido en la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores y, con los demás requisitos y condiciones que apruebe el FMV.

27.4 Las ESFS que emitan o estructuren las garantías a que se refiere el numeral 27.3, deben tener implementado su SPLAFT. Adicionalmente, cuando se trate de fideicomisos, los fideicomitentes deben declarar al FMV el origen de los bienes que aportan al fideicomiso.

27.5 La garantía otorgada por el Ahorro y el BFH incluye un porcentaje adicional del 10% del valor de los mismos por concepto de gastos operativos del FMV. En caso se ejecuten las garantías, el producto proveniente de ellas menos los gastos operativos efectuados por el FMV, será reintegrado al GFB y VIVIENDA, respectivamente.

27.6 Las garantías y documentos necesarios para la solicitud de desembolso del Ahorro y del BFH, así como para la reducción, y liberación de las mismas, son presentados por el Promotor, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 2 del presente Reglamento Operativo, según corresponda.

CAPÍTULO V

CAMBIOS, RENUNCIA, PÉRDIDA Y DEVOLUCIÓN DEL BFH

Artículo 28.- Cambio de VIS

La Jefatura Familiar del GF puede cambiar de vivienda en un mismo Proyecto debidamente inscrito en el Registro de Proyectos. Para el cambio respectivo debe acreditar la resolución del contrato con documento con firma de las partes legalizada notarialmente y presentarlo al FMV, conjuntamente con el nuevo contrato de transferencia de propiedad suscrito.

Artículo 29.- Renuncia al BFH

29.1 El GFB puede renunciar al BFH hasta antes de la entrega física de la vivienda terminada.

29.2 El FMV aprobará mediante normativa interna disposiciones complementarias para la aplicación del presente artículo.

Artículo 30.- Requisitos para solicitar la Renuncia al BFH

El GFB debe presentar al FMV una carta suscrita por la Jefatura Familiar manifestando expresamente su renuncia voluntaria al BFH, adjuntando copia del documento que acredite la resolución del contrato de compraventa o adjudicación suscrito y la acreditación de la devolución del ahorro directamente al GFB por parte del promotor.

Artículo 31.- Pérdida del derecho al BFH

31.1 El derecho al BFH se pierde hasta antes de su desembolso, en los siguientes casos:

a. Cuando el Ahorro acreditado por el GFB no se encuentre a disposición del FMV para su desembolso, salvo en los casos en que éste se haya entregado directamente al Promotor, a la ESFS o al Fideicomiso.

b. Cuando el GFB renuncia al BFH.

c. Si el FMV detecta que el GFB no cumple con los requisitos y obligaciones del Programa.

d. Si el FMV detecta que el GFB ha falsificado o adulterado la información y/o documentación presentada, en este caso, se cancelará de oficio su inscripción del Registro de GFB, quedando imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Adicionalmente no podrán acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado.

e. Cuando la Jefatura Familiar pierde la capacidad crediticia y los demás miembros del GFB no puedan obtener un financiamiento complementario, de ser el caso, o no puedan acceder a otra vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera.

f. Cuando se resuelva el contrato de compraventa o adjudicación, salvo lo establecido en el artículo 28 del presente Reglamento.

g. Cuando se haya desintegrado el GFB.

h. Cuando el GFB no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada y declarada al FMV, en un plazo máximo de veinte (20) días calendario de conocido el hecho.

31.2. El FMV registra en su base de datos los GF que han incurrido en la causal de pérdida del BFH establecida en el literal d) del presente artículo.

Artículo 32.- Devolución del Importe del BFH

32.1 La devolución del importe del BFH por parte del GFB será exigida por el FMV, después de su desembolso, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Si el GFB dispone del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro, dentro del plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la suscripción de la Escritura Pública de compraventa o adjudicación de la VIS correspondiente, con excepción de las garantías otorgadas que respalde el financiamiento complementario al BFH, el financiamiento para completar el ahorro destinado a cuota inicial o el financiamiento para ampliaciones de la vivienda.

b. Cuando se compruebe cualquier falsedad en la información y/o documentación presentada por el GFB, quedando imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan; y, adicionalmente no podrán acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado.

32.2 La devolución del importe del BFH será exigida por el FMV al Promotor, antes de la entrega física de la vivienda, en caso se resuelva el contrato de compraventa o adjudicación.

32.3 El procedimiento de devolución de los recursos será establecido por el FMV, para cuyo efecto aprobará la correspondiente normativa Interna.

32.4 El FMV aprobará mediante normativa interna los modelos de los Contratos previstos en el presente Reglamento, los cuales deben considerar las condiciones y requerimientos mínimos del Programa, y los publicará en su portal institucional.

CAPÍTULO VI

PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE PROYECTOS

Artículo 33.- Del Registro de Proyectos

El registro de un proyecto en el Registro de Proyectos constituye un acto administrativo en cuya virtud se registra y se otorga un código a los Proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo.

Artículo 34.- Del Comité de Registro de Proyectos

34.1 Es el Comité designado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo que está conformado por tres (03) miembros titulares y cuyos integrantes serán nombrados mediante Resolución Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, pudiendo designarse miembros suplentes. El Presidente del Comité de Registro de Proyectos es el Director Nacional de Vivienda.

34.2 Son funciones del Comité las siguientes:

a. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo.

b. Autorizar la inscripción en el Registro de Proyectos.

c. Otorgar Código de Registro de Proyecto y emitir la Constancia respectiva.

d. Evaluar la procedencia y de ser el caso registrar las modificaciones propuestas por el Promotor respecto de los Proyectos con Código de Registro vigente.

e. Cancelar el Código de Registro de Proyectos.

f. Elevar al VMVU los Recursos de Reconsideración presentados contra actos denegatorios de inscripción y/o cancelatorios del código de registro de proyecto.

g. Podrá efectuar, de manera aleatoria, inspecciones respecto de la ejecución de los

Proyectos a los que les otorgó código de registro de proyecto.

h. Las demás que se le asigne.

Artículo 35.- Del código de registro de proyecto

35.1 El Código de registro de proyecto, se otorga con la finalidad de garantizar que los GFB adquieran una VIS en proyectos reconocidos por VIVIENDA, y que cumplan con los requisitos establecidos por el presente Reglamento Operativo.

35.2 El código de registro de proyecto facilita al Promotor vincularse con la población objetivo del BFH y garantiza la reserva de los recursos del BFH, en el marco del presupuesto asignado a VIVIENDA.

Artículo 36.- Requisitos Generales

Los proyectos cuyo registro se solicite, deben cumplir con lo siguiente:

a. Estar conformados por VIS.

b. Se desarrollen sobre predios calificados como elegibles, según lo establecido por el artículo 5 del presente Reglamento Operativo, y,

c. Cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento Operativo, así como las demás normas que se emitan al respecto.

Artículo 37.- Requisitos específicos para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva

Para el registro de proyectos en esta modalidad de aplicación, el Promotor presentará a VIVIENDA el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

a. Formulario de Solicitud de Registro de Proyecto, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto, debidamente suscritos por el Promotor.

b. Copia simple del DNI del Promotor o de su representante legal, en el caso que el Promotor sea una persona jurídica. Copia del Estatuto vigente, en el caso que el Promotor sea una persona Jurídica.

c. En el caso de Personas Jurídicas, certificado de vigencia de poderes del (los) representante(es) legal(es) del Promotor con una antigüedad máxima de un (1) mes a la fecha de presentación.

d. Copia del título en virtud del cual el promotor adquirió la propiedad del predio donde se ejecutará el proyecto, no admitiéndose copropiedades sobre el mismo. Si el predio no es de propiedad del Promotor se exigirá que el propietario del mismo lo aporte en fideicomiso a fin de que sea destinado al Proyecto. Dicho fideicomiso deberá ser inscrito en la partida registral del predio. Para tal fin el Promotor deberá presentar la Escritura Pública del Contrato de Fideicomiso y la copia literal de la Partida Registral del predio donde conste inscrito el referido fideicomiso. Del mismo modo, para efectos del registro, se podrá aceptar que el Promotor no sea propietario del predio, en los casos que acredite haber obtenido la buena pro del Concurso Público organizado por el FMV a través del cual se concursó dicho predio para destinarlo al Proyecto. Para tal fin se solicitará el Acta de Otorgamiento de Buena Pro emitida por el FMV.

e. Declaración Jurada del origen de los recursos con los que pagó o se encuentra pagando el precio del predio.

f. Declaración Jurada del Promotor, por la cual se manifieste que el predio donde se

desarrollará el Proyecto no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios.

g. Certificado Registral Inmobiliario - CRI del predio donde se ejecutará el proyecto cuya titularidad registral corresponda al Promotor o al propietario, de ser el caso.

Si el predio ha sido pre-independizado o independizado de acuerdo a la habilitación urbana, deberá presentarse el total de las partidas registrales de los lotes, en las que conste la titularidad del Promotor o del propietario, de ser el caso.

h. Declaración Jurada de la elaboración de un tipo de vivienda alternativo para personas con discapacidad, para que en el caso que el Promotor venda VIS a personas con discapacidad, presente al Registro de Proyectos, planos arquitectónicos acotados (plantas, cortes y elevaciones) de un prototipo de vivienda alternativo cumpliendo con la norma A.0120 - Accesibilidad para personas con discapacidad del RNE.

i. Constancia de no estar inhabilitado para contratar con el Estado emitida por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE.

j. Declaración jurada de que cumplirá con lo establecido en los artículos 76 al 80 del Capítulo IV del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

k. En caso el Promotor sea una Persona Natural: Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva por la comisión de delito doloso vinculado con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentra sometida a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos. En caso el Promotor sea una Persona Jurídica: Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y/o gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos han recibido condena definitiva por la comisión de delito doloso vinculado con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos.

l. En el caso de terreno rústico, debe adjuntar copia de la Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas y sus correspondientes planos, expedida por la Municipalidad respectiva, en la que se señale el tipo de obras de Habilitación Urbana y el anteproyecto de vivienda. Solo se admitirán obras de habilitación urbana del Tipo A, B y C previstas en el artículo 11 del Capítulo II, de la Norma TH 010 del RNE.

m. Certificado Catastral emitido por Registros Públicos, en el cual se especifique que no existe superposición de áreas y linderos con otros predios en caso que el predio sea rústico.

n. En el caso de predio rústico, copia del Certificado de Factibilidad de Servicios de energía eléctrica, agua y desagüe vigente o en caso de no contar con dichos documentos, el informe técnico que sustente un planteamiento de una solución técnica alternativa aprobada por la empresa prestadora de servicios o la autoridad competente, especificando el financiamiento de la misma y la fecha de inicio de obras, y una carta de compromiso de cumplimiento a plazo determinado suscrita por el promotor o su representante legal en caso de ser persona jurídica.

o. En el caso de terreno urbano, copia del documento emitido por la Municipalidad correspondiente que acredite que el terreno ha sido habilitado como urbano; y copia de los planos aprobados de arquitectura.

p. En el caso de predios formalizados por COFOPRI copia de la Resolución de aprobación de plano perimétrico y de la Resolución de aprobación del plano de trazado y lotización que se encuentren inscritos en el Registro de Predios. Copia de los planos de trazado y lotización que se encuentren inscritos en el Registro de Predios. Además debe presentar documentos que acrediten que el predio cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe y electricidad.

q. Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.

r. Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que contenga: el CUH y las etapas respectivas (si el Proyecto consta de varias etapas), su correspondencia con un lote específico del proyecto, el área del lote (m²), los linderos, etapa de desarrollo, el área construida de la unidad habitacional (m²) a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto, firmado por el Promotor, impreso y en versión digital; y,

s. Adjuntar fotos actualizadas del predio.

Todos los documentos antes mencionados deberán estar firmados por el Promotor o su representante legal, de ser el caso, en cada una de sus hojas excepto en los documentos emitidos por entidades públicas correspondientes, y deberá ser presentada en formato impreso y magnético.

Artículo 38.- Requisitos para el Registro de Proyectos en la modalidad de Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva

Para el Registro de Proyectos en esta modalidad de aplicación, el Promotor presentará a VIVIENDA el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

a. Formulario de Solicitud de Registro de Proyecto, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto, debidamente suscrito por el Promotor.

b. Copia simple del DNI del Promotor o de su representante legal, en el caso de ser persona jurídica.

c. Copia del Estatuto vigente, en el caso que el Promotor sea una persona Jurídica.

d. En el Caso de Personas Jurídicas, certificado de vigencia de poderes del (los) representante(es) legal(es) del Promotor con una antigüedad máxima treinta (30) días calendario a la fecha de presentación.

e. El documento que acredite la inscripción de la persona jurídica sin fines de lucro en Registros Públicos.

f. El nombre y DNI del representante legal de la persona jurídica sin fines de lucro y copia del Certificado de vigencia de poderes inscrito en Registros Públicos, emitido con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario.

g. Acuerdo de la persona jurídica sin fines de lucro adoptado por su órgano competente y según las formalidades que establezca su Estatuto, por el cual se dispone destinar el predio de su propiedad para la ejecución del Proyecto. Contrato de ejecución del Proyecto suscrito entre el Promotor y la persona jurídica sin fines de lucro, según Formato aprobado por el FMV.

h. Copia del título en virtud del cual la persona jurídica sin fines de lucro adquirió la propiedad del predio donde se ejecutará el Proyecto. En caso de haberlo adquirido de manera onerosa: declaración jurada del origen de los recursos con los que pagó el precio del predio.

i. Copia del Formato PU del Autovalúo vigente del Predio emitido por la municipalidad.

j. Declaración Jurada del representante legal de la Persona Jurídica sin fines de lucro propietaria del terreno, sobre el cual se desarrollará el Proyecto en la que manifieste que el predio no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios.

k. Certificado Registral Inmobiliario - CRI del predio donde se ejecutará el proyecto cuya titularidad registral corresponda al Promotor o al propietario, de ser el caso.

Si el predio ha sido pre-independizado o independizado de acuerdo a la habilitación urbana, deberá presentarse el total de las partidas registrales de los lotes, en las que conste la titularidad del Promotor o del propietario, de ser el caso.

l. Declaración Jurada de la elaboración de un tipo de vivienda alternativo para personas con discapacidad, para que en el caso que el Promotor venda VIS a personas con discapacidad, presente al Registro de Proyectos, planos arquitectónicos acotados (plantas, cortes y elevaciones) de un prototipo de vivienda alternativo cumpliendo con la norma A.0120 - Accesibilidad para personas con discapacidad del RNE.

m. Constancia de no estar inhabilitado para contratar con el Estado emitida por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE.

n. Declaración jurada de que cumplirá con lo establecido en los artículos 76 al 80 del Capítulo IV del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

o. En caso el Promotor sea una Persona Natural: Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva por la comisión de delito doloso vinculado con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentra sometida a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos. En caso el Promotor sea una Persona Jurídica: Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y/o gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos han recibido condena definitiva por la comisión de delito doloso vinculado con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos.

p. En el caso de terreno rústico, debe adjuntar copia de la Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas y sus correspondientes planos, expedida por la Municipalidad respectiva. en la que se señale el tipo de obras de Habilitación Urbana y el anteproyecto de vivienda. Solo se admitirán obras de habilitación urbana del Tipo A, B y C previstas en el artículo 11 del Capítulo II, de la Norma TH 010 del RNE.

q. Certificado Catastral emitido por Registros Públicos, en el cual se especifique que no existe superposición de áreas y linderos con otros predios en caso que el predio sea rústico.

r. En el caso de predio rústico, copia del Certificado de Factibilidad de Servicios de energía eléctrica, agua y desagüe vigente o en caso de no contar con dichos documentos, el informe técnico que sustente un planteamiento de una solución técnica alternativa aprobada por la empresa prestadora de servicios o la autoridad competente, especificando el financiamiento de la misma y la fecha de inicio de obras, y una carta de compromiso de cumplimiento a plazo determinado suscrita por el promotor o su representante legal en caso de ser persona jurídica.

s. En el caso de terreno urbano, copia del documento emitido por la Municipalidad correspondiente que acredite que el terreno ha sido habilitado como urbano; y copia de los planos aprobados de arquitectura.

t. En el caso de predios formalizados por COFOPRI copia de la Resolución de aprobación de plano perimétrico y de la Resolución de aprobación del plano de trazado y lotización que se encuentren inscritos en el Registro de Predios. Copia de los planos de trazado y lotización que se encuentre(*)NOTA SPIJ(1) inscritos en el Registro de Predios. Además debe presentar documentos que acrediten que el predio cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe y electricidad.

u. Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.

v. Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que contenga: el CUH y las

etapas respectivas (si el Proyecto consta de varias etapas), su correspondencia con un lote específico del proyecto, el área del lote (m²), los linderos, etapa de desarrollo, el área construida de la unidad habitacional (m²) a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto, firmado por el Promotor, impreso y en versión digital; y,

w. Adjuntar fotos actualizadas del predio.

Todos los documentos antes mencionados deberán estar firmados por el Promotor o su representante legal, de ser el caso, en cada una de sus hojas excepto en los documentos emitidos por entidades públicas correspondientes, y deberá ser presentada en formato impreso y magnético.

CAPÍTULO VII

RECEPCIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y MODIFICACIONES DEL PROYECTO

Artículo 39.- Recepción del proyecto

39.1 El Promotor presentará a VIVIENDA el Proyecto contenido en un expediente, cuya documentación debe ser presentada en dos juegos o ejemplares, debidamente ordenada, foliada, visada y firmada por el representante legal, además de estar acompañada de la información digital del proyecto.

39.2 Toda documentación que se adjunte al expediente en fecha posterior a la inscripción en el Registro de Proyectos levantando observaciones o presentando alguna modificación del mismo, será presentada en original y copias debidamente foliado.

Artículo 40.- Verificación del expediente

40.1 Los expedientes, en un plazo de veinte (20) días hábiles, deben ser revisados por el Comité, quien verificará que el proyecto reúna los requisitos contenidos en los artículos 37 y 38, del presente Reglamento Operativo, y la correspondencia entre los mismos y de encontrarlo conforme, dispondrá su aprobación autorizando la inscripción en el Registro de Proyectos.

40.2 En caso que la documentación se encuentre incompleta o el Proyecto no cumpla con los requisitos señalados, el Comité oficiará al solicitante indicando las razones por las que ha sido observado otorgándole un plazo de treinta (30) días calendario para que subsane las observaciones. En caso de no subsanarlas dentro del plazo establecido, el Comité devolverá el expediente.

Artículo 41.- Aprobación del Proyecto

41.1 El Comité al aprobar el proyecto, asigna un Código de Registro de Proyecto que identifica al mismo, y emite una Constancia de dicho Registro, la cual debe ser notificada al solicitante.

41.2 El Promotor pondrá en conocimiento del Comité, para su evaluación, las modificaciones del Proyecto, las cuales no podrán vulnerar los límites del valor, ni las características de VIS establecidas en el presente Reglamento.

41.3 Para el caso de modificaciones de las VIS con BFH asignado al GFB, lo que incluye la habilitación urbana, el Promotor deberá contar con la debida aprobación del GFB mediante adenda al contrato de transferencia de propiedad debidamente suscrita.

41.4 El Comité registrará las modificaciones de los proyectos que se ejecuten sobre terrenos transferidos a Promotores en mérito a un Concurso Público o Subasta realizado por el FMV; para ello el Comité requerirá opinión de carácter vinculante al FMV, quien deberá emitirla en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, en el marco de lo establecido en las bases, términos de referencia,

CAPÍTULO VIII

CONSTANCIA Y CANCELACIÓN DEL CÓDIGO DE REGISTRO DE PROYECTO

Artículo 42.- Constancia del Código de Registro de Proyecto

42.1 El Código de Registro de Proyecto tiene una vigencia de dos (02) años, y faculta al Promotor a participar en el Programa; sin embargo, no autoriza la construcción de las viviendas.

42.2 La prórroga de la vigencia del Código de Registro en el Programa se sujeta a la solicitud del Promotor antes de la culminación del plazo citado en numeral anterior, así como a la verificación, evaluación e informe por parte del Comité.

42.3 Se podrá emitir constancias de un mismo Código por etapas, a solicitud del Promotor para activar el número de viviendas requerido dentro del mismo proyecto o autorizar el mismo Código asignado a predios colindantes, siempre y cuando no exista superposición catastral con otro predio, cuente con autorización municipal y cumpla con los requisitos de este Reglamento Operativo.

Artículo 43.- Cancelación del Código de Registro de Proyecto

43.1 El Comité podrá cancelar de oficio el Código de Registro de Proyecto en los siguientes casos:

a. Que sin mediar causas justificadas el Promotor no inicie la ejecución de las obras del Proyecto según lo aprobado en el Registro de Proyectos, en el plazo de dos (02) años contados desde el otorgamiento del Código de Proyecto.

b. Si no hubiera solicitado asignaciones de BFH dentro del plazo de un (1) año desde la emisión del Código.

c. Si no hubiera solicitado la prórroga de la vigencia del Código transcurridos los dos (02) años desde su emisión.

d. El promotor incumple las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo.

e. El Promotor ha declarado información falsa y/o presentado documentación adulterada.

f. El Promotor incumple con las obligaciones vinculadas al SPLAFT, en especial con presentar la información y/o documentación requerida para el conocimiento del cliente y debida diligencia, y su actualización; de conformidad con lo dispuesto en la normatividad sobre la materia.

43.2 El Comité solicitará al FMV, según corresponda, información que permita determinar la configuración de alguna de las causales de cancelación antes señalada, para lo cual el FMV contará con un plazo de treinta (30) días calendario, para emitir el informe solicitado por el Comité.

43.3 El Comité comunicará al Promotor la decisión de cancelar el código otorgándole un plazo de diez (10) días calendario para presentar los descargos respectivos, de ser necesario se le convocará a una sesión.

43.4 El Comité evaluará en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, los descargos respectivos, resolviendo cancelar o no el código de proyecto.

43.5 En caso que el Promotor no presente el descargo correspondiente en el plazo indicado en el numeral 43.3 y/o no asista a la sesión en el plazo concedido por el Comité, se le cancelará de

oficio el Código de proyecto, lo cual será notificado al Promotor, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, de ser el caso.

43.6 En el caso que el FMV reporte el incumplimiento por parte del Promotor de sus obligaciones concebidas en las bases del Concurso Público a que se hace referencia en el literal d. del artículo 37 del presente Reglamento.

Artículo 44.- Archivo del expediente de Código de Registro

Concluidos los compromisos y obligaciones asumidos por el Promotor, mediante la presentación de la Recepción de Obras y/o Conformidad de Obras emitida por la municipalidad correspondiente, e inscripción registral de todas las VIS a nombre de los respectivos GFB, el Comité dará por culminada la vigencia del código y procederá con el archivo del expediente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- De la aplicación del presente dispositivo

El presente Reglamento Operativo es de aplicación a todos los procedimientos administrativos que se inician a partir de su vigencia.

Segunda.- De los procedimientos en trámite

Los procedimientos administrativos que se encuentren a la fecha de publicación del presente Reglamento Operativo en trámite al amparo de la Resolución Ministerial N° 733-2008-VIVIENDA, Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, culminarán bajo la aplicación de dicha norma.

Tercera.- Del Cierre del Código de Registro para Proyectos otorgados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento

En el caso de códigos de registro de proyectos otorgados al amparo de los reglamentos anteriores a la emisión del presente Reglamento Operativo, si el FMV reporta que han transcurrido más de dos (2) años sin contar con GFB, el Comité podrá dar por cancelados los CUH de dichos proyectos, reduciéndose el número de viviendas registradas. Asimismo, el promotor mantiene las obligaciones asumidas en el Registro de Proyecto, respecto del total de los BFH asignados.

Cuarta.- De la Asignación del BFH al cambio del valor de la UIT

En caso se modifique el valor de la UIT, el FMV continuará asignando BFH con el valor que figure en el contrato siempre que el GF tenga la condición de Elegible vigente a la presentación del expediente al FMV.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- De la documentación a solicitar

El FMV en aplicación del Principio de Simplicidad Administrativa, establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimientos Administrativo General, no solicitará a los GF, Promotores, u otro participante del Programa, documentación que haya sido previamente presentada.

Segunda.- Excepción para postular al BFH por condición especial.

Para postular al BFH, en las zonas declaradas en emergencia por catástrofe o por graves circunstancias que afecten a la población, se podrá aceptar como GFE, de manera excepcional, a aquel que hubiera recibido Apoyo Habitacional por parte del Estado, distinto al BFH, en fecha anterior a la declaración de dicha emergencia; siempre que la vivienda donde se utilizó este apoyo previo y en la cual se aplicará el BFH, tenga condición de afectada, destruida o inhabitable, acreditada por el Comité Distrital de Defensa Civil.

Tercera.- Valor Excepcional del BFH para el personal con discapacidad de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú.

El monto del BFH tendrá un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento,

en los casos que la Jefatura Familiar del GFB sea una persona con discapacidad de las fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendida dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 29643, Ley que otorga protección al personal con discapacidad de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú; condición que deberá ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen.

Cuarta.- De las Responsabilidades del Promotor.

En caso el Promotor no cumpla con lo establecido en los artículos 9 y 26 de la Norma G.030-del RNE, se procederá con la cancelación del Código de Registro, no pudiendo participar en el Programa Techo Propio, ni en ningún programa promovido por VIVIENDA.

Adicionalmente, se iniciarán las acciones correspondientes conforme a lo dispuesto por el Capítulo VIII - De las Responsabilidades Administrativas, Civil y Penal de la citada norma técnica.

Enlace Web: Anexos 1 y 2 (PDF).

Notas finales

1 (Ventana-emergente - Popup)

(*) NOTA SPIJ:

En la presente edición de Normas Legales del Diario Oficial "El Peruano", dice: "encuentre", debiendo decir: "encuentren".