



Resolución Ministerial

No. 113 -2010-VIVIENDA

Lima, 25 de junio del 2010.

CONSIDERANDO:

Que, con la Ley No. 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional - BFH, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga por una sola vez a un grupo familiar beneficiario, para ser destinado exclusivamente a la adquisición, construcción y mejoramiento de una vivienda de interés social; y por Decreto Supremo No. 013-2007-VIVIENDA, se aprobó su Reglamento;

Que, mediante Resolución Ministerial No. 733-2008-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para Acceder al BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y por Resolución Ministerial No. 161-2009-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al BFH para las modalidades de Aplicación de Construcción de Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda;

Que, el Decreto Supremo No. 008-2009-VIVIENDA declara de interés prioritario la ejecución de programas de vivienda en el área rural para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda existente en el país, a través del otorgamiento del BFH, bajo las modalidades de construcción en sitio propio o de mejoramiento de vivienda en el área rural; aprobándose mediante Resolución Ministerial No. 320-2009-VIVIENDA su Reglamento Operativo;

Que, mediante los Informes Nos. 003 y 004 -2010-FMV/GL de la Gerencia Legal e Informe No. 009-2010-FMV/OR de la Oficina de Riesgos, del Fondo MIVIVIENDA S.A., se propone y fundamenta la modificación de los Reglamentos Operativos al BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, con la finalidad de consolidar y simplificar los procedimientos para acceder al BFH;

Que, en atención a la propuesta presentada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. y a la opinión favorable de la Dirección Nacional de Vivienda del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, contenida en los Informes Nos. 219, 235 y 248-2010/VIVIENDAMVU-DNV, resulta conveniente modificar los Reglamentos Operativos a que se refieren el segundo y tercer considerando;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 25 de la Ley No. 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, la Ley No. 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Decreto Supremo No. 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modifica el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

Modifíquese los artículos 15, 21, 23, 25, 26, 27, 30 y 31 y el Anexo 2 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de

Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial No. 733-2008-VIVIENDA, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 15.- Acreditación del Ahorro

(...)

15.2 Mediante carta emitida entre otros, por: su empleador, Asociación Civil sin Finés 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, IFI o Promotor.

(...)

En el caso de la carta del Promotor, ésta debe señalar que el ahorro se ha recepcionado directamente del GFE o establecer que se acredita con un crédito que se le haya otorgado directamente al GFE. De igual forma, en el caso de persona natural dicha carta debe contar con la firma legalizada de quien la expide y, en el caso de persona jurídica acompañar el documento que acredite las facultades de quien las suscribe.

(...)”

“Artículo 21.- Garantías

(...)

21.3 Para efecto de tramitar el desembolso correspondiente a los proyectos con código vigente y sin observaciones, el Promotor o ET que construye o mejora una vivienda, debe presentar la solicitud de desembolso al FMV adjuntando el Certificado de Finalización de Obra emitido por la Municipalidad respectiva o alguna de las siguientes garantías:

a. Carta Fianza

Emitida por una IFI, autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP; y debe tener como mínimo 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 Instituciones Financieras Intermediarias, IFIS, con clasificación de riesgo global C emisoras de garantías, deben ser clientes activos del Fondo MIVIVIENDA S.A. con líneas de crédito vigente;

a.2) Las IFIS 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 /fianzas solidarias, si mejoran su clasificación de riesgo global a una menor a B,

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

(...).”

“Artículo 23.- Renuncia al BFH

El GFB puede renunciar al BFH hasta antes de la entrega física de la vivienda terminada, la calificación para la reasignación del BFH para otro GFB, será realizada conforme a lo establecido en el Capítulo III del presente Reglamento Operativo”.



Resolución Ministerial Nº 113-2010-VIVIENDA

“Artículo 25.- Pérdida del derecho al BFH

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

(...)

e. Cuando se resuelva el contrato de compraventa, por causas imputables al GFB, identificadas por el FMV.

(...)

g. Cuando se haya desintegrado el GFB.

h. Cuando el GFB no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la declarada en el Formulario de Inscripción, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario de conocido el hecho.”

“Artículo 26.- Causales de Devolución del Importe del BFH

La devolución del importe del BFH será exigida por el FMV según la responsabilidad que éste determine, después de su desembolso, en cualquiera de los siguientes casos:

(...)

j. Si antes de la suscripción de la minuta o escritura pública, el GFB se haya desintegrado.

k. Cuando el GFB no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la declarada en el Formulario de Inscripción, hasta antes de la suscripción de la minuta o escritura pública.”

“Artículo 27.- Del Registro de Proyectos

El Registro de Proyectos está a cargo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo y en el mismo se registran los Proyectos que cumplan con los requisitos técnicos, financieros y legales, establecidos en el presente Reglamento Operativo. Tiene carácter público y gratuito”.

“Artículo 30.- Del Comité de Registro de Proyectos

30.1 Es el Comité designado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo que está conformado por tres (03) miembros titulares 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.

30.2 Son funciones del Comité las siguientes:

(...)

c. Autorizar la inscripción en el Registro de Proyectos y sus modificaciones.

d. Otorgar Código de Registro de Proyecto y emitir la Constancia de Registro respectiva, pudiendo autorizar la misma numeración del Código de Registro asignado, a predios colindantes, siempre y cuando sea el Promotor titular del código quien lo solicite, no exista superposición catastral con otro predio, se encuentre libre de cargas y gravámenes, cuente con resolución de habilitación urbana y cumpla con los requisitos técnicos de este reglamento.

(...)

g. Elevar al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo los Recursos de Apelación, interpuestos dentro de los quince (15) días posteriores a la notificación de su decisión. El VMVU resolverá en segunda instancia previo informe legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica e informe técnico de la Dirección Nacional de Urbanismo, que sustenten su decisión para la declaratoria de fundado o denegatoria del recurso elevado.



Con esta resolución se pondrá fin al procedimiento administrativo de asignación del Código de Registro y/o de las solicitudes de modificaciones al proyecto.

h. Las demás que se le asigne.”

“Artículo 31.- Requisitos para el Registro de Proyectos

31.1. Constituyen requisitos para el Registro de Proyectos:

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 o su representante legal, adjuntando lo siguiente:

(...)

a.7 Certificado Registral Inmobiliario del predio donde se ejecutará el proyecto.

(...)

a.11 Declaración Jurada de no haber sido sancionado por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI en los últimos cuatro (4) años, por actos relacionados al cumplimiento de obligaciones contraídas en el marco de los programas sociales de vivienda administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A., u otras entidades del Estado.

b. En el caso de terrenos rústicos, presentar:

Copia de la Resolución de aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas, expedida por la Municipalidad respectiva y el Certificado Catastral emitido por el Registros Públicos, en el cual se especifique que no existe superposición de áreas y linderos con otros predio.

c. En el caso de terrenos urbanos, presentar:

c.1 Copia de la Resolución de Alcaldía emitida por la Municipalidad correspondiente que declare el terreno Habilitado de Oficio.

(...)”





Resolución Ministerial Nº 113-2010-VIVIENDA

ANEXO 2 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA DESEMBOLSO DEL BFH, REDUCCIÓN Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

I. Viviendas por construir o en proceso de construcción

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
Solicitud de desembolso	Solicitud de desembolso	Solicitud de desembolso
1.1 Contrato de fideicomiso por el desarrollo del proyecto; o carta fianza (CF) por el 110% del Ahorro y el BFH, o fianza otorgada por una IFI por el 110% del Ahorro y el BFH; para el caso del BANMAT, Pagaré por el 110% del BFH	1.1 Carta Fianza (CF) por el 55% del Ahorro y el BFH, o Fianza otorgada por una IFI por el 55% del Ahorro y el BFH	1.1 Acta de conformidad de vivienda terminada del Beneficiario
1.2 Minuta de compraventa	1.2 Escritura de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a la Ley Nº 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos	1.2 Escritura Pública de compraventa, o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo a la Ley 27755 o aquel otro título que de acuerdo a ley permita la inscripción de la compraventa en Registros Públicos
1.3 Certificado Negativo de Gravámenes	1.3 Acta de conformidad de vivienda terminada del Beneficiario	1.3 Informe de verificación de obra del FMV que acredita la realización de la obra conforme a lo aprobado en el Registro de Proyectos
1.4 Copia Litera! de las Partidas Registrales en la que conste la inscripción de la Habilitación Urbana	1.4 Certificado de conformidad de obra	1.4 Partida registral de la vivienda, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de edificación en Registros Públicos libre de cargas y gravámenes, salvo la carga generada como consecuencia del financiamiento complementario para la adquisición de la vivienda.
	1.5. Informe de verificación de obra del FMV que acredite la realización de la obra conforme a lo aprobado en el Registro de Proyectos.	
	1.6 Copia litera! de las partidas registrales en las que consten la inscripción de la pre-independización, sin cargas ni gravámenes, salvo la correspondiente a la IFI por la emisión de la carta fianza o fianza solidaria, así como la inscripción de la anotación preventiva de los contratos de Compra venta a favor de los beneficiarios por los que se solicita la reducción de garantía. En caso de Habilitaciones Urbanas de bajo el régimen de propiedad común, también deberá constar la inscripción de la pre-declaratoria de edificación.	
	1.7 Planos de localización, ubicación y distribución visados por la Municipalidad correspondiente, en virtud de los cuales se emitió el certificado de Conformidad de Obra	
	1.8 Poderes a favor del FMV para inscribir la independización y declaratoria de edificación, para suscribir o modificar el FUE - Declaratoria de edificación, hojas de trámite, así como para levantar cargas y gravámenes, pudiendo gestionar, suscribir y modificar todos lo que fuese necesario ante la municipalidad, registros públicos, y cualquier otra entidad pública o privada, para proceder a las referidas inscripciones en los Registros Públicos.	
	1.9 FUE - Declaratoria de edificación firmado por el responsable de obra y el Promotor-Propietario	



Artículo 2.- Modifica el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

Modifíquese los artículos 6, 21, 23, 24, 29, 36, 39 y 41 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda aprobado por Resolución Ministerial No. 161-2009-VIVIENDA, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 6.- Postulación

(...)

6.3 En caso que el Jefe de Familia esté constituido por una pareja conviviente sin impedimento matrimonial, el Formulario debe ser suscrito por ambos. Si el Jefe de Familia está constituido por una pareja casada, el Formulario debe ser suscrito por cualquiera de ellos".

"Artículo 21.- Garantías

(...)

21.3 Para efecto de tramitar el desembolso correspondiente a los proyectos con código vigente y sin observaciones, el Promotor o ET que construye o mejora una vivienda, debe presentar la solicitud de desembolso al FMV adjuntando el Certificado de Finalización de Obra emitido por la Municipalidad respectiva o alguna de las siguientes garantías:

a. Carta Fianza

Emitida por una IFI, autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP; y debe tener como mínimo 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 Instituciones Financieras Intermediarias, IFIS, con clasificación de riesgo global C emisoras de garantías, deben ser clientes activos del Fondo MIVIVIENDA S.A. con líneas de crédito vigente;

a.2 Las IFIS 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 /fianzas solidarias, si mejoran su clasificación de riesgo global a una menor a B,

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

(...)."

"Artículo 23.- Pérdida del Derecho del BFH

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

(...)

e. Cuando se resuelva el contrato de ejecución de obra, por causas imputables al GFB, identificadas por el FMV.

(...)

h. Cuando se haya desintegrado el GFB.

i. Cuando el GF no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la declarada en el Formulario de Inscripción, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario de conocido el hecho."





Resolución Ministerial Nº 113-2010-VIVIENDA

“Artículo 24.- Causales de Devolución del Importe del BFH

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

(...)

e. Cuando como resultado de la verificación efectuada por el FMV, se constate que el GFB es propietario de dos o más inmuebles destinados para vivienda en el momento de la postulación al BFH.

f. Si antes de la suscripción de la minuta o escritura pública, el GFB se haya desintegrado.

g. Cuando el GFB no cumpla con comunicar cualquier cambio relacionado con la información y documentación presentada al FMV, o de la declarada en el Formulario de Inscripción, hasta antes de la suscripción de la minuta o escritura pública.

(...)”

“Artículo 29.- Requisitos para el Registro de Proyectos

Para inscribir un Proyecto el Promotor debe presentar un expediente conteniendo la siguiente documentación:

a. Formulario de Solicitud de Registro de Proyecto, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto suscrito por su representante legal, adjuntando lo siguiente:

(...)

a.4 Documento emitido por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE, que acredite no estar inhabilitado.

a.5 Declaración Jurada de no haber sido sancionado por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI en los últimos cuatro (4) años, por actos relacionados al cumplimiento de obligaciones contraídas en el marco de los programas sociales de vivienda administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A., u otras entidades del Estado

a.6 Contrato de ejecución del Proyecto suscrito entre el Promotor y la Asociación, según Formato aprobado por el FMV.

a.7 Copia literal de dominio del predio donde se ejecutará el Proyecto, el cual deberá encontrarse inscrito en Registros Públicos a nombre de la Asociación, emitido con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario de la fecha de presentación.

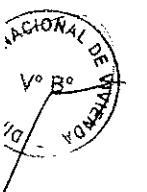
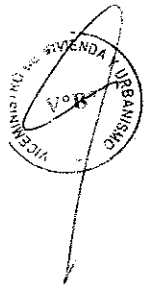
a.8 Certificado negativo de gravámenes y anotación de cargas en la Ficha o Partida Registral del predio donde se ejecutará el Proyecto, salvo que se trate de aquellos provenientes de servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua y desagües, pistas, así como servidumbres de paso, las que deberán contemplarse en el desarrollo del proyecto; las provenientes del financiamiento del Proyecto a cargo de una IFI; así como las cargas provenientes de las transferencias que realiza el Gobierno Central, Regional y Local relacionadas con la construcción de viviendas.

(...)”

“Artículo 36.- Cancelación del Código de Registro ET

36.1 El FMV cancelará de oficio el Código de Registro de ET, previo informe del área correspondiente acreditando que se ha cometido cualquiera de las siguientes infracciones:

(...)



g. Recibir el ahorro del GFB mediante procedimiento no establecido en el presente Reglamento Operativo.

(...)

36.2 Cancelado el Código de Registro de ET, el GFE o GFB puede presentar su expediente con otra ET en los casos que no se haya iniciado obra, conforme a la Directiva Interna aplicable y previo informe de verificación del FMV. Asimismo, para tales efectos el GF deberá cumplir con lo señalado por el numeral 22.2 del artículo 22° del presente Reglamento Operativo.

36.3 Cancelado el Código de Registro de ET, el FMV excepcionalmente podrá efectuar los desembolsos de los GFB, siempre y cuando la ET con código cancelado, presente:

a. En el caso de viviendas terminadas, la documentación que señala el Anexo 2 del presente Reglamento y el informe de verificación de obra del FMV, que acredite la realización de la obra según lo establecido en el expediente técnico inscrito en el Registro de Proyectos.

b. En el caso de proyectos de vivienda en ejecución, para efectos del desembolso se deberá exigir a la ET alguna de las garantías señaladas en el artículo 21° del presente Reglamento Operativo, la cual será liberada de conformidad con lo señalado en el Anexo 2, y el informe de verificación que acredite la realización de la obra según lo establecido en el expediente técnico inscrito en el Registro de Proyectos.

(...)"

"Artículo 39.- Requisitos de inscripción en el Registro de Entidades Técnicas

39.1 Los expedientes se presentan al FMV y deben contener la siguiente documentación:

(...)

a.5 Para el caso del arquitecto o ingeniero, Declaración Jurada de no haber sido sancionado, en los últimos cuatro (04) años, por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, por actos relacionados al cumplimiento de obligaciones contraídas en el marco de los programas sociales de vivienda administrados por el FMV, u otras entidades del Estado.

(...)

b.4 Hoja de Vida documentada de la empresa, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco (05) obras en edificaciones ejecutadas, asimismo, debe acreditar por lo menos a un Arquitecto o Ingeniero Civil como personal técnico y un Abogado como Asesor Legal, los mismos que deben contar con una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión".

(...)

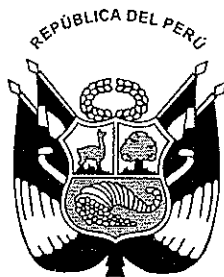
b.8 Declaración Jurada suscrita por el representante legal que acredite de no haber sido sancionado, en los últimos cuatro (04) años, por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, por actos relacionados al cumplimiento de obligaciones contraídas en el marco de los programas sociales de vivienda administrados por el FMV, u otras entidades del Estado."

(...)"

"Artículo 41.- Constancia, Vigencia y Modificaciones del Código de ET

41.1 El Código de Registro de ET tiene vigencia de seis (06) meses y podrá ser renovado a solicitud de la ET, con la actualización de su información respecto de a los literales a3, a4 y a5; y, b3, b5 y b7, del artículo 39 del presente Reglamento, según sea el caso".

(...)"



Resolución Ministerial Nº 113-2010-VIVIENDA

Artículo 3.- Modifica el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en el Área Rural para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

Modifíquese los artículos 28 y 33 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en el área Rural para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda aprobado por Resolución Ministerial No. 320-2009-VIVIENDA, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 28.- Requisitos para el Registro de Proyectos

Para inscribir un Proyecto la ETR presentará la relación de los Jefes de Familia del conjunto de GF, incluyendo nombres, apellidos; la copia legalizada o certificada por el Juez de Paz de la localidad de los DNI; y, el expediente conteniendo la siguiente documentación por cada GF:

(...)

28.2. Memoria Descriptiva con fotos de los predios, en formato impreso y magnético del Proyecto conteniendo las siguientes características técnicas de la unidad habitacional a construir:

(...)

c. Sistema constructivo a emplear, de acuerdo a la experiencia acreditada según lo establecido en el literal a.2) o b.4) de ser el caso del numeral 33.1 del artículo 33 del presente Reglamento Operativo, especificando materiales.

(...)”

“Artículo 33.- Requisitos de inscripción en el Registro de Entidades Técnicas

33.1. Los expedientes se presentan al FMV y deben contener la siguiente documentación:

a. En caso de Persona Natural:

(...)

a.2 Hoja de Vida documentada, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco (05) obras de edificaciones ejecutadas similares a las que se ejecuten con el BFHR y una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión;

(...)

b. En caso de personas jurídicas:

(...)

b.7 Documento emitido por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE, que acredite que la empresa no está inhabilitada.

(...)”

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento