

Aprueban el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio

RESOLUCION MINISTERIAL N° 120-2020-VIVIENDA

(*) De conformidad con el [Numeral 1.1 del Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 106-2023-VIVIENDA](#), publicada el 19 marzo 2023, se dispone la suspensión de todas las etapas pendientes a la fecha de la publicación de la citada Resolución Ministerial, establecidas en el Reglamento Operativo para acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la presente Resolución, para el desarrollo de la Primera Convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2023, aprobada por Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA. La referida suspensión es por el [plazo](#) de treinta días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la citada Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano.

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, para la liberación de garantías prevista en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la presente Resolución Ministerial, durante la Emergencia Sanitaria declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus ampliatorias, la Entidad Técnica (ET) debe presentar los documentos previstos en el artículo 29 y, en forma alternativa, los previstos en los literales b. o d. del párrafo 29.1. De haber modificaciones al proyecto registrado y de optar la ET por presentar el documento previsto en el literal d. del párrafo 29.1 del artículo 29, la ET debe presentar además una Declaración Jurada firmada por su representante legal, en la cual declare bajo responsabilidad, que dichas modificaciones se han realizado cumpliendo las normas técnicas y urbanísticas.

(*) De conformidad con la [Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, los expedientes iniciados al amparo del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la presente Resolución Ministerial, continuarán su trámite hasta la culminación de todas las etapas del procedimiento; salvo que, por solicitud escrita del interesado, se acoja a las modificaciones establecidas en la citada Resolución Ministerial.

CONCORDANCIAS: [R.M.N° 016-2021-VIVIENDA \(Primera Convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el Año 2021\)](#)

[R.M.N° 207-2021-VIVIENDA \(Aprueban el Procedimiento Especial para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional \(BFH\) en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852\)](#)

[R.M.N° 077-2023-VIVIENDA \(Disponen primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2023, y dictan otras disposiciones\)](#)

Lima, 22 de junio de 2020

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27829, modificada por la Ley N° 28210 y por los Decretos Legislativos N° s. 1037 y 1226, se crea al Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social - VIS;

Que, con Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del BFH, estableciendo las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al BFH en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar (GF) en el ámbito nacional; señalando en el artículo 3 del citado Decreto Supremo que mediante Resolución Ministerial, el MVCS aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio - CSP;

Que, a través del Informe N° 080-2020-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, en atención al Informe N° 496-2020/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU emitido por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, que da la conformidad al Informe Técnico - Legal N° 09-2020-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF, propone la aprobación de un nuevo Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de aplicación de CSP, incorporando modificaciones sustanciales como las siguientes: i) las características de viviendas construidas con sistemas constructivos no convencionales; ii) un valor máximo del

ahorro; iii) una característica específica en los casos especiales en los cuales el BFH tiene un mayor valor; iv) precisiones para la ejecución de las garantías; v) la construcción de viviendas con recursos propios de las Entidades Técnicas; vi) los grupos familiares elegibles deben ser atendidos en la misma convocatoria o en la inmediata posterior;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional - BFH y modificatorias; y el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento Operativo

Apruébese el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Derogación

Deróguese el [Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional](#)- BFH para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA, con excepción del Anexo Condiciones Técnicas Mínimas de la VIS, el cual mantiene su vigencia hasta la aprobación mediante Resolución Directoral de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, de las nuevas Condiciones Técnicas Mínimas de las VIS.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Expedientes en trámite

Los expedientes en trámite en el marco del procedimiento para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio hasta la Primera Convocatoria a nivel nacional del año 2020, aprobada por Resolución Ministerial N° 017-2020-VIVIENDA, se rigen por el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA y modificatorias.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

Primera.- Modificación del Anexo aprobado por Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA

Modifícase las [Condiciones Técnicas Mínimas para obras de edificación con el Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio](#), aprobado por Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA, emitido en el marco de lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 010-2017, con el siguiente texto:

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - BFH- CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO DAMNIFICADOS	
CUADRO DE CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	
ÁREA TECHADA	El área techada mínima es de 35 m2 sin considerar aleros, en el cual se debe contemplar los siguientes ambientes:
	- 01 sala comedor
	- 01 cocina
	- 02 dormitorios
SISTEMA CONSTRUCTIVO	- 01 servicio higiénico
	- Albañilería confinada e= 13 cm
	- Albañilería armada
	- Placas de concreto armado
Con proyección a futura ampliación en segundo nivel.	
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Las zapatas, columnas, vigas y losas deberán tener acero de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ y una resistencia mínima de $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$.
	La unidad de albañilería deberá tener una carga mínima de rotura a la compresión de $f''_b = 130 \text{ kg/cm}^2$.

CERRAMIENTOS VERTICALES	Muros de albañilería confinada, albañilería armada o placas de concreto.
TECHOS	Losa aligerada h= 0.20 m o losa armada, impermeabilizada. Acero de fy=4200kg/cm2. Debe tener sistema de evacuación de aguas de lluvia.
PISOS	Cemento pulido En baños: loseta vitrificada, incluido fondo de ducha y sardinel.
REVOQUES Y PINTURA	En fachada: tarrajeo con pintura color ocre con detalles en plomo. Muros interiores: tarrajeados y pintados. Columnas y vigas interiores: tarrajeados y pintados, de corresponder al sistema constructivo. Cielo raso tarrajado y pintado. Cerámico en servicios higiénicos: h=1.80m en ducha y 1.20m resto.
CARPINTERÍA	Puerta principal: totalidad de la puerta de madera tipo tablero e=4.5 cm mínimo Interiores: contraplacada e= 4 cm mínimo. Ventanas con marco de madera o metal y vidrio 6mm.
CERRAJERÍA	2 golpes en puerta principal y tipo perilla en puertas interiores.
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	Servicio Higiénico: Inodoro y lavatorio de loza blanca nacional. Cocina: Lavadero de acero inoxidable. Exterior: Lavadero de ropa de granito. Grifería cromada metálica o similar en aparatos sanitarios.
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	Tablero general con mínimo 3 llaves termomagnéticas, tubería PVC SEL pesado, tubería empotrada, placas en tomacorrientes e interruptores de baquelita y wall sockets en salida de luz con artefacto de iluminación tipo ahorrador.
INSTALACIONES SANITARIAS	Red de desagüe de tubería PVC SAL con caja de registro que evacuará a la red pública o en su defecto a un sistema de tratamiento de aguas residuales. Red de agua tubería PVC SAP, roscada.

Segunda.- Incorporación de Disposición Complementaria Final al Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva - AVN, aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 170-2017-VIVIENDA.

Incorporase la Segunda Disposición Complementaria Final al Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva - AVN, aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 170-2017-VIVIENDA, bajo los siguientes términos:

“Disposiciones Complementarias Finales

(.)

Segunda.- Imposibilidad por parte de ESFS que respaldan proyectos AVN, para continuar con el afianzamiento de los recursos del ahorro y de los BFH aún no desembolsados por el FMV

Para casos excepcionales, en los cuales la ESFS que haya suscrito una adenda al Convenio de Garantía de Recursos, para respaldar un proyecto inscrito en el FMV, se encuentre imposibilitado de cumplir con el afianzamiento de los recursos del ahorro y de los BFH aún no desembolsados por el FMV, por encontrarse en proceso de intervención o liquidación por la SBS, el FMV puede recibir cualquiera de las otras garantías señaladas en el Reglamento Operativo. Para tales efectos, el FMV aprueba un procedimiento interno, debiéndose comunicar al MVCS su aprobación, contenido y el estado de los proyectos en los que resulte aplicable este mecanismo, los mismos que mantendrán el código otorgado.

En dichos casos de excepción, cuando los proyectos tengan viviendas afianzadas concluidas, cuenten como mínimo con conformidad de obra y declaratoria de fábrica, pueden sustituir, reducir y/o liberar las garantías presentadas con anterioridad al FMV. Para tales efectos, el FMV aprueba un procedimiento interno, debiéndose comunicar al MVCS

su aprobación, contenido y el estado de los proyectos en los que resulte aplicable este mecanismo, los mismos que mantendrán el código otorgado”.

Tercera.- Modificación de la Única Disposición Complementaria Final del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva - AVN, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA

Modificase la denominación de la Única Disposición Complementaria Final del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva - AVN, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, con los siguientes términos

“Primera.- Vigencia del Código de Registro de Proyecto

(.)”.(*)

(*) Confrontar con la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, publicada el 08 diciembre 2020.

Regístrese, comuníquese y publíquese

RODOLFO YAÑEZ WENDORFF
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO OPERATIVO PARA ACCEDER AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL, PARA LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento Operativo establece el procedimiento para acceder al Bono Familiar Habitacional, en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, en el ámbito urbano.

Artículo 2.- Términos y Definiciones

2.1 Términos:

- a. BFH.- Bono Familiar Habitacional.
- b. CPP.- Con Problemas Potenciales.
- c. CSP.- Construcción en Sitio Propio.
- d. DGPPVU.- Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.
- e. ESFS.- Entidad del Sistema Financiero y de Seguros.
- f. ET.- Entidad Técnica.
- g. FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- h. GF.- Grupo Familiar.
- i. GFB.- Grupo Familiar Beneficiario.
- j. GFE.- Grupo Familiar Elegible.
- k. IFM.- Ingreso Familiar Mensual.
- l. JF.- Jefatura Familiar.
- m. JGFE.- Jefe del Grupo Familiar Elegible.
- n. MVCS.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- o. Programa.- Programa Techo Propio.
- p. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del Programa.
- q. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- r. SBS.- Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones.
- s. SENCICO.- Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción.
- t. SPLAFT.- Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- u. SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- v. UIT.- Unidad Impositiva Tributaria.
- w. VIS.- Vivienda de Interés Social.

2.2 Definiciones:

- a. **Autovalúo.-** Documentación emitida por la municipalidad que indica el valor del predio.
- b. **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.
- c. **Centro Autorizado.-** Local autorizado por el FMV o los Centros de Atención al Ciudadano del MVCS, 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 grupos familiares que postulen al otorgamiento del BFH. La implementación informática es efectuada por el FMV en el Centro Autorizado en una computadora específica, para un usuario específico, uso exclusivo y bajo responsabilidad del personal asignado del Centro Autorizado.
- d. **ESFS.-** Entidad del Sistema Financiero y Seguros que opera bajo la supervisión de la SBS.
- e. **Fachada.-** Es el paramento exterior del predio, visible de la VIS desde la vía pública (paramento ubicado en la línea del retiro municipal reglamentario), que puede estar ubicado frente a una o dos vías haciendo esquina.
- f. **Jefatura Familiar.-** Persona, o pareja casada, o conviviente sin impedimento matrimonial, lo cual se expresará mediante declaración jurada.
- g. **Persona con discapacidad.-** Persona que tiene una o más deficiencias físicas, sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente que, al interactuar con diversas barreras actitudinales y del entorno, no ejerza o pueda verse impedida en el ejercicio de sus derechos y su inclusión plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones que las demás, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad.
- h. **Predio.-** Vivienda, terreno o aires independizados, debidamente inscritos en la SUNARP, sobre el cual se desarrollará el proyecto en el marco del Programa.
- i. **Proyecto.-** Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos, para acceder al BFH en la modalidad de aplicación de CSP.
- j. **Registro de Predios.-** Registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP 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.-** Es el conjunto de políticas y procedimientos establecidos en la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera - Perú, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, la Resolución SBS N° 2660-2015, así como las respectivas normas internas del FMV sobre la materia, para prevenir y evitar que los productos y/o servicios que ofrecen al público sean utilizados con fines ilícitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo.
- l. " **I. Otras Entidades Financieras.-** Fondos de Vivienda, Cajas de Pensiones o Entidades supervisadas por la Superintendencia del Mercado de Valores" .(*)

(*) **Inciso incorporado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020.**

Artículo 3.- Características de la VIS

3.1 La VIS para CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un terreno o aires independizados, debe contar con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas listas para la conexión final a los servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación, cumple con las normas técnicas del RNE; y las condiciones técnicas mínimas que se establezcan por Resolución Directoral de la DGPPVU.()*

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 3.1 La VIS para CSP es una vivienda unifamiliar construida sobre un terreno o aires independizados, debe contar con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas listas para la conexión final a los servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación, cumple con las normas técnicas del RNE; y las condiciones técnicas mínimas que se establecen en el Anexo que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo."

3.2 La VIS está conformada como mínimo por los siguientes ambientes:

- a. Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina;
- b. Dos dormitorios;
- c. Baño con lavatorio, ducha e inodoro; y,
- d. Zona de lavandería (puede ser no techada).

3.3 Se debe considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño; además de los cerramientos exteriores, con un área mínima de 35 m² techada, sin considerar aleros, preparada para el crecimiento progresivo vertical considerando al menos un piso adicional.

3.4 La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el RNE) o No Convencionales propuestas por el SENCICO y aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial.

3.5 Para viviendas construidas con sistemas constructivos no convencionales o que no permitan el crecimiento progresivo vertical, la VIS debe contar con un área mínima de 45 m² techada (sin considerar aleros), que incluya como mínimo un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina, 03 ambientes de dormitorio, un ambiente de baño, con lavatorio, ducha e inodoro; y, Zona de lavandería (puede ser no techada).()*

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

"3.5 Para viviendas construidas con sistemas constructivos no convencionales o que no permitan el crecimiento progresivo vertical, la VIS debe contar con un área mínima techada (sin considerar aleros) de 42 m², que incluya como mínimo un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina, dos ambientes de dormitorio, un ambiente de baño, con lavatorio, ducha e inodoro; y, zona de lavandería (puede ser no techada)."

3.6 En las zonas donde no se cuente con los servicios básicos de agua, desagüe ni electrificación, se debe acreditar una solución alternativa para proveer de estos servicios, aprobada por la entidad competente o la Municipalidad respectiva, sin perjuicio de ello, la VIS debe contar con todas las instalaciones para la conexión final a dichos servicios.

Artículo 4.- Del Predio Elegible

4.1 Son elegibles para el Programa y para la modalidad de CSP, aquellos predios que reúnan las condiciones para:

- a. La obtención de licencia de edificación, en el marco de la normativa vigente.
- b. Ser de propiedad de los GF.
- c. Que en el predio no exista una vivienda con estructura permanente y/o con las características similares o superiores a una VIS; salvo que exista una construcción techada máximo de 16 m² en el marco de lo establecido en el artículo 8 de la Norma Técnica A.020 "Vivienda" del RNE, situación que debe contemplarse en el expediente presentado por la ET.

d. Contar con servicios de electricidad, agua potable y desagüe. De no contar con dichos servicios se debe acreditar una solución alternativa que permita la dotación de dichos servicios, aprobado por la entidad competente o por la Municipalidad correspondiente, según sea el caso.

4.2 Las ET son las responsables de determinar el cumplimiento de estas condiciones previas y si el GF tiene déficit cualitativo de vivienda. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo es causal de ejecución de garantías o de devolución del BFH por parte de la ET según el caso. (*)

(*) Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 339-2023-VIVIENDA](#), publicada el 26 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"4.2 Las ET son las responsables de determinar el cumplimiento de estas condiciones previas y si el GF tiene déficit cualitativo de vivienda."

4.3 No es predio elegible aquel que se encuentre ubicado en zonas de riesgo no mitigable.

Artículo 5.- Valor del BFH y Valor del Ahorro

5.1 El valor de la vivienda es el que resulta del presupuesto de obra, más el valor del terreno o aires independizados. El valor del terreno se determina por el Valor de Autovalúo vigente.

5.2 El valor del BFH y del Ahorro Mínimo para acceder al BFH, es el siguiente:

Valor de VIS	VALOR DE BFH	AHORRO
Desde 5.9 UIT	5.45 UIT	Desde 0.45 UIT
Hasta 20 UIT		Hasta 0.70 UIT(*)

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

"5.2 El valor del BFH y del Ahorro Mínimo para acceder al BFH, es el siguiente:

Valor de VIS	Valor del BFH	Ahorro
Desde 5.9 UIT	5.45 UIT	Mínimo 0.45 UIT"
Hasta 20 UIT		

5.3 El MVCS a través de convocatorias especiales puede establecer valores distintos a los indicados en el presente artículo considerando las condiciones especiales de la convocatoria, de las zonas a atender y de los GF.

5.4 El valor del BFH se calcula con la UIT vigente a la fecha de suscripción del contrato de obra. (*)

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

"5.4 Los valores de la VIS, del BFH y del Ahorro Mínimo se calculan con la UIT vigente, a la fecha de suscripción del contrato de obra" .

Artículo 6.- Valor Excepcional del Bono Familiar Habitacional

El BFH tiene un valor excepcional en los siguientes casos:

6.1 El monto del BFH tiene un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los casos que el o los integrantes de la JF del GFB sea una persona con discapacidad de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendido 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 debe ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen. En este caso, la VIS debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 42 m².

6.2 El monto del BFH tiene un valor adicional del 51% al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los casos de víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000, o enfrentan problemas de vivienda como secuela directa de dicho proceso, debidamente acreditadas con su inscripción en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones - PIR y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-JUS, modificatorias y demás normas complementarias. En este caso la vivienda debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 50 m². (*)

(*) De conformidad con el [Numeral 2.2 del Artículo 1 del Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA](#), publicada el 08 diciembre 2020, los valores especiales del BFH no son de aplicación a lo dispuesto en el presente numeral.

6.3 El BFH en la modalidad de aplicación de CSP, para los distritos que forman parte del ámbito de intervención directa y del ámbito de influencia del valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro - VRAEM tiene un valor adicional de 51% al indicado en el presente Reglamento Operativo.

6.4 El BFH en la modalidad de aplicación de CSP, en el departamento de Huancavelica tiene un valor adicional de 51% al indicado en el presente Reglamento.

6.5 En los casos de los párrafos 6.3 y 6.4 las características de la VIS son las establecidas en el artículo 3 del presente Reglamento Operativo. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 404-2021-VIVIENDA](#), publicada el 30 diciembre 2021, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 6.- Valores Excepcionales del BFH y del Ahorro Mínimo

El BFH tiene un valor excepcional en los siguientes casos:

6.1 El monto del BFH tiene un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los casos que el o los integrantes de la JF del GFB sea una persona con discapacidad de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendido 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 debe ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen. En este caso, la VIS debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 42 m².()*

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 165-2023-VIVIENDA](#), publicada el 19 abril 2023, cuyo texto es el siguiente:

"6.1 El monto del BFH tiene un valor adicional al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los siguientes casos:

a) El monto del BFH tiene un valor adicional del 25% en el caso que el o los integrantes de la JF del GFB sea una persona con discapacidad de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendido 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; así como en el caso que hayan resultado con lesiones graves, en el ejercicio de su función o producto de la acción de armas.

b) El monto del BFH tiene un valor adicional del 50% para la construcción de una VIS en el terreno inscrito registralmente a favor de los herederos legales declarados, en el caso de fallecimiento de un miembro de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú en el ejercicio de su función o producto de la acción de armas.

Las condiciones señaladas son acreditadas con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen.

En todos los casos, la VIS debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 42 m²."

6.2 El monto del BFH tiene un valor adicional del 51% al indicado en el presente Reglamento Operativo, en los casos de víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000, o enfrentan problemas de vivienda como secuela directa de dicho proceso, debidamente acreditadas con su inscripción en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones - PIR y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-JUS, modificatorias y demás normas complementarias. En este caso la vivienda debe tener un área mínima techada (sin considerar aleros) y construida de 50 m².

6.3 El BFH en la modalidad de aplicación de CSP, para los distritos que forman parte del ámbito de intervención directa y del ámbito de influencia del valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro - VRAEM tiene un valor adicional de 51% al indicado en el presente Reglamento Operativo.

6.4 El BFH en la modalidad de aplicación de CSP, en el departamento de Huancavelica tiene un valor adicional de 51% al indicado en el presente Reglamento.

6.5 En los casos de los párrafos 6.3 y 6.4 las características de la VIS son las establecidas en el artículo 3 del presente Reglamento Operativo.

6.6 El MVCS, a través de una Resolución Ministerial, establece valores excepcionales del Ahorro Mínimo y/o del BFH para casos especiales debidamente sustentados". (*)

(*) De conformidad con el **Numeral 2.1 del Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 404-2021-VIVIENDA**, publicada el 30 diciembre 2021, se dispone que como consecuencia de la Emergencia Sanitaria declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, y el Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM y sus prórrogas, el valor excepcional del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio es de 6 UIT, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2022, conforme a los considerandos expuestos en la citada Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el párrafo 6.6 del presente artículo, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la presente Resolución Ministerial, conforme a la modificación aprobada en el artículo 1 de la citada Resolución Ministerial. El valor establecido no es de **aplicación** a lo dispuesto en el párrafo 6.2 del presente artículo.

(*) De conformidad con el **Artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 404-2021-VIVIENDA**, publicada el 30 diciembre 2021, se dispone que como consecuencia de la Emergencia Sanitaria declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, y el Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM y sus prórrogas, el valor excepcional del Ahorro Mínimo en la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio es de 0.023 UIT, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2022, conforme a los considerandos expuestos en la citada Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el párrafo 6.6 del presente artículo, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por la presente Resolución Ministerial, conforme a la modificación aprobada en el artículo 1 de la citada Resolución.

(*) De conformidad con el **Numeral 1.1 del Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 421-2022-VIVIENDA**, publicada el 29 diciembre 2022, se dispone que el valor excepcional del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio es de 6 UIT, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a los considerandos expuestos en la citada Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el párrafo 6.6 del presente artículo. El valor establecido no es de **aplicación** a lo dispuesto en el párrafo 6.2 del artículo 6 del Reglamento Operativo - CSP.

(*) De conformidad con el **Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 421-2022-VIVIENDA**, publicada el 29 diciembre 2022, se dispone que el valor excepcional del ahorro mínimo en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio es de 0.023 UIT, a partir del 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en párrafo 6.6 del presente artículo.

TÍTULO II

ENTIDADES TÉCNICAS

Artículo 7.- Requisitos de inscripción en el registro de ET

7.1 Las ET desarrollan proyectos bajo el marco del Programa, para la modalidad de CSP, para lo cual deben estar inscritos en la Convocatoria y con código vigente en el Registro de ET a cargo del FMV.

7.2 La ET puede ser persona natural o persona jurídica con capacidad técnica, debiendo cumplir con los requisitos de registro de ET, estipulados en el presente Reglamento Operativo y mantener estas condiciones durante su vigencia. La persona natural debe ser un arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado. La persona jurídica debe contar con un equipo dirigido por un ingeniero civil o arquitecto, colegiado y habilitado.

7.3 Para su registro deben presentar lo siguiente:

- a. En caso de Personas Naturales:
 - a.1 Formulario de inscripción, documento que tiene calidad de Declaración Jurada.
 - a.2 Hoja de Vida documentada del ingeniero civil o arquitecto, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco (05) edificaciones ejecutadas y una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también puede ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (5) VIS.
 - a.3 Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.
 - a.4 Presentar una declaración jurada que indique que no se encuentran impedidos de contratar con el Estado o inhabilitados o sancionados por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE.
 - a.5 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV, su no actualización anual es causal de suspensión.
 - a.6 Declaración jurada en la que indique encontrarse hábiles para ejercer la profesión.
 - a.7 Constancia de haber presentado la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta de los últimos dos (2) años.-
 - a.8 Reporte de centrales de riesgo de la persona natural, en el cual no se registren deudas reguladas y no reguladas por la SBS, adjuntando también la Declaración Jurada que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u

omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses y que no tiene referencias negativas en las centrales de riesgo activas. (*)

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" a.8 Reporte de centrales de riesgo de la persona natural, en el cual no se registren referencias negativas asociadas a las deudas reguladas y no reguladas por la SBS, adjuntando también la Declaración Jurada que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuenta con una clasificación de riesgo deficiente, dudoso o pérdida en el reporte de la SBS, en los últimos doce meses y que no tiene referencias negativas en las centrales de riesgo activas." (*)

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA](#), publicada el 26 junio 2021, cuyo texto es el siguiente:**

"a.8 Reporte de centrales de riesgo de la persona natural, en el cual no se registren referencias negativas asociadas a las deudas reguladas y no reguladas por la SBS, adjuntando también la Declaración Jurada que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuenta con una clasificación de riesgo diferente a lo calificado como Normal en el reporte de la SBS, con una antigüedad mínima de doce meses y que no tenga referencias negativas en las centrales de riesgo activas."

b. En caso de Personas Jurídicas:

b.1 Formulario de Inscripción que tiene calidad de Declaración Jurada.

b.2 Copia del Estatuto de Constitución y modificatorias de la persona jurídica inscrita en Registros Públicos, donde conste que el objeto social de la empresa está vinculado con la promoción, desarrollo, construcción, y/o supervisión de obras, emitido con una antigüedad máxima de treinta (30) días calendario.

b.3 Declaración Jurada suscrita por el Representante Legal de la ET en la que manifieste que cuenta con este poder a la fecha de postulación al registro de ET.

b.4 Hoja de Vida documentada de la empresa que acredite una experiencia mínima de cinco (5) edificaciones ejecutadas o, en su defecto, se acredite a un arquitecto o ingeniero civil como personal técnico de la empresa, los cuales deben contar con dicha experiencia. Asimismo, el arquitecto o ingeniero civil deben contar con una antigüedad mínima de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también puede ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (5) VIS.

b.5 Declaración Jurada de los miembros del equipo técnico en la que indiquen se encuentran hábiles para ejercer la profesión.

b.6 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV. Este requisito debe ser actualizado anualmente, su no actualización es causal de cancelación del Código de ET.

b.7 *Estados Financieros debidamente firmados por el contador y representante legal de la persona jurídica, correspondientes al último periodo anual y Estados Financieros de corte mensual del periodo actual con una antigüedad no mayor a dos (02) meses. Para el caso de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a un (01) año, se requieren los Estados Financieros de constitución de la persona jurídica.*

El FMV puede implementar formularios digitales a ser llenados por la ET con información financiera, los cuales incorporen dichos ratios al inicio de la etapa del registro, de manera que el solicitante conozca si cumple con estos ratios antes de continuar con su inscripción. Este requisito debe ser actualizado anualmente; su no actualización es causal de cancelación del Código de ET. ()*

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" b.7 Estados Financieros debidamente firmados por el contador y representante legal de la persona jurídica, correspondientes al último periodo anual y Estados Financieros de corte mensual del periodo actual con una antigüedad no mayor a dos (02) meses. Para el caso de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a un (01) año, se requieren los Estados Financieros de constitución de la persona jurídica.

El FMV puede implementar formularios digitales a ser llenados por la ET con información financiera, los cuales incorporen dichos ratios al inicio de la etapa del registro, de manera que el solicitante conozca si cumple con estos ratios antes de continuar con su inscripción. Este requisito debe ser actualizado anualmente."

b.8 Declaración Jurada en la que indique que la empresa ni su equipo técnico se encuentran impedidas de contratar con el Estado o inhabilitadas o sancionadas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE.

b.9 *Una Carta de acreditación emitida por una única ESFS, donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera. La ESFS que emita la Carta de acreditación debe cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV. (*)*

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" b.9 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerentes) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos, han recibido

condena definitiva por la comisión de delitos vinculados al lavado de activos o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes."

b.10 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos, han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados al lavado de activos o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.

b.11 Reporte de centrales de riesgo de la persona jurídica, representante legal y socios o accionistas con participación mayor o igual al 25% del accionariado, en los que consten que no presentan deudas reguladas y no reguladas por la SBS, además de sus respectivas declaraciones juradas, en las que se deje constancia que estos no presentan cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses y que no cuenten con referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

El FMV se reserva el derecho de verificar y calificar la información presentada mediante los reportes de la SBS o centrales de riesgo especializadas. El FMV determinará, mediante normativa interna, los indicadores financieros mínimos para el registro y actualización de datos de las ET, así como el procedimiento de evaluación. ()*

(*) Inciso (*) NOTA SPI modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" b.10 Reportes de centrales de riesgo de la persona jurídica, representante legal y socios o accionistas con participación mayor o igual al 25% del accionariado, en los que consten que no presentan deudas reguladas y no reguladas por la SBS, además de sus respectivas declaraciones juradas, en las que se deje constancia que estos no presentan cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses y que no cuenten con referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

El FMV se reserva el derecho de verificar y calificar la información presentada mediante los reportes de la SBS o centrales de riesgo especializadas. El FMV determina, mediante normativa interna, los indicadores financieros mínimos para el registro y actualización de datos de las ET, así como el procedimiento de evaluación." ()*

(*) Inciso modificado por el Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA, publicada el 26 junio 2021, cuyo texto es el siguiente:

"b.10 Reporte de centrales de riesgo de la persona jurídica, representante legal y socios o accionistas con participación mayor o igual al 25% del accionariado, en los que consten que no presentan deudas reguladas y no reguladas por la SBS, además de sus respectivas declaraciones juradas, en las que se deje constancia que estos no presentan cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo diferente a lo calificado como Normal en el reporte de la SBS, con una antigüedad mínima de doce meses y que no cuenten con referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

El FMV se reserva el derecho de verificar y calificar la información presentada mediante los reportes de la SBS o centrales de riesgo especializadas. El FMV determina, mediante normativa interna, los indicadores financieros mínimos para el registro y actualización de datos de las ET, así como el procedimiento de evaluación."

7.4 En la conformación de una ET no puede intervenir un profesional, ingeniero o arquitecto, acreditado con otra ET inscrita en el Registro de ET del Programa. ()*

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 7.4 La ET cuyo código se encuentre cancelado o suspendido en el marco del Programa, no puede participar en ninguno de los Programas promovidos por el MVCS."

7.5 La ET cuyo código se encuentre cancelado o suspendido en el marco del Programa, no puede participar en ninguno de los Programas promovidos por el MVCS. ()*

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 7.5 No pueden participar en el Programa, en ninguna de sus modalidades de aplicación, aquellas personas naturales o los accionistas, representantes legales de Personas Jurídicas que hayan pertenecido o participado en una ET cancelada o que se encuentre suspendida, siempre que su participación haya sido cuando la ET cancelada o suspendida cometió la falta; estas restricciones de participación no son aplicables a la ET cuyo código haya sido cancelado por inactividad."

7.6 No puede participar del Programa, en ninguna de sus modalidades de aplicación, aquellas personas naturales o los accionistas, representantes legales de Personas Jurídicas que hayan pertenecido o participado en una ET cancelada o que se encuentre suspendida, siempre que su participación haya sido cuando la ET cancelada o suspendida cometió la falta; estas restricciones de participación no son aplicables a la ET cuyo código haya sido cancelado por inactividad. ()*

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 7.6 Únicamente las ET canceladas por inactividad o por el vencimiento del plazo de suspensión a que se refiere el último párrafo del párrafo 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo y sólo en los casos de los literales a., b. y e. del citado párrafo, pueden volver a solicitar su registro, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para dicho fin. En ningún caso, las ET canceladas por presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada pueden participar en ninguno de los Programas promovidos por el MVCS."

7.7 Únicamente las ET canceladas por inactividad o por el vencimiento del plazo de suspensión a que se refiere el último párrafo del párrafo 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo y sólo en los casos de los literales a., b. y e. del citado párrafo, pueden volver a solicitar su registro, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para dicho fin. En ningún caso, las ET canceladas por presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada pueden participar en ninguno de los Programas promovidos por el MVCS. (*)

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 7.7 El FMV reporta mensualmente las ET con códigos cancelados, suspendidos o impedidos de participar de los Programas promovidos por el MVCS" .

7.8 El FMV reportará mensualmente las ET con códigos cancelados, suspendidos o impedidos de participar de los Programas promovidos por el MVCS.

Artículo 8.- Del registro de ET

8.1 La persona natural o persona jurídica solicitante inicia el registro de la ET a través del Portal Institucional del FMV, ingresando información básica, que le permita continuar el proceso de registro de información en línea.

8.2 Culminado el ingreso de información en línea, formularios y demás requisitos de Registro de ET, el postulante presenta en físico el expediente de Registro de ET al FMV debidamente foliado y ordenado de acuerdo con los requisitos señalados en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo.

8.3 El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, que cumple con los requisitos contenidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo. Cumplidos los requisitos se le otorga un Código de Registro de ET, el cual mantendrá su vigencia siempre que la ET mantenga las condiciones con las que se registró y cumpla con la actualización anual de los estados financieros y la información del SPLAFT. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA](#), publicada el 26 junio 2021, cuyo texto es el siguiente:

"8.3 El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, que cumple con los requisitos contenidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo. Cumplidos los requisitos se le otorga un Código de Registro de ET, el cual mantiene su vigencia por dieciocho (18) meses, contados desde el otorgamiento del mismo, dicho plazo puede ser ampliado por el mismo período ante el requerimiento formal de la ET.

La pérdida de vigencia del código de Registro de ET, la suspensión o cancelación, no las exonera del cumplimiento de la ejecución de los proyectos registrados a su cargo, ni de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que correspondan."(*)

(*) Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 339-2023-VIVIENDA](#), publicada el 26 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"8.3 El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo máximo de veinte días hábiles, que cumpla con los requisitos contenidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo. Cumplidos los requisitos se le otorga un Código de Registro de ET, el cual mantiene su vigencia por dieciocho meses, contados desde el otorgamiento del mismo, dicho plazo puede ser ampliado por el mismo período ante el requerimiento formal de la ET. **En caso la ET se encuentre participando en una convocatoria y se le venza el Código de Registro de ET, puede continuar en la misma, si es que cuenta con código de proyectos vigentes, sin perjuicio que solicite su renovación de manera simultánea.**

La pérdida de vigencia del Código de Registro de ET, la suspensión o cancelación, no las exonera del cumplimiento de la ejecución de los proyectos registrados a su cargo, ni de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que correspondan."

8.4 En caso que la documentación se encuentre incompleta o no cumpla con los requisitos señalados, se notifica al solicitante, para que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles subsanen las observaciones correspondientes.

8.5 El FMV publicará, en su Portal Institucional el estado de las ET.

Artículo 9.- Actualización y modificación de la información registrada de la ET

La ET tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información entregada y de producirse cambios de los profesionales acreditados, reemplazarlos por profesionales que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de haberse producido la modificación.

Artículo 10.- Obligaciones de las ET

La ET es la responsable de la elaboración del proyecto, de la gestión del mismo ante el FMV para el otorgamiento del BFH al GFE con el que contrata y de la ejecución de las obras bajo el marco del Programa. Tiene como obligaciones las siguientes:

a. Mantener actualizados anualmente los datos proporcionados, comunicando por escrito cualquier modificación en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes de haberse producido la misma.

b. Conocer los dispositivos legales que regulan el BFH del Programa con el fin de estar en capacidad de brindar información del mismo a los GF que lo requieran, de manera gratuita.

c. *Verificar que la JF cumpla los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, según corresponda; antes de suscribir los respectivos contratos.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" c. Verificar que el predio en el que se ejecute la obra:

* Cuenten con titularidad exclusiva e inscrita en los Registros Públicos, a nombre de cuando menos uno de los integrantes de la JF, no admitiéndose copropiedades, salvo en aquellos casos que los copropietarios sean parte del mismo GF.

* Cumpla con las condiciones establecidas en el presente Reglamento Operativo.

* No cuente con una vivienda con características similares o superiores a una VIS, en condiciones aptas para ser habitada."

d. *Verificar que el predio donde se construirá la vivienda sea de propiedad del Jefe del GF y que cumpla con las condiciones establecidas en el presente Reglamento Operativo, no cuente con una vivienda con características similares o superiores a una VIS, en condiciones aptas para ser habitada.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" d. Tramitar a nombre del beneficiario y asumir el pago de las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación correspondientes ante las Municipalidades."

e. *Tramitar en nombre del beneficiario y asumir el pago de las Licencias de Edificación y la Conformidad de Obra correspondientes ante las Municipalidades respectivas.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" e. Elaborar y presentar ante el FMV los expedientes de solicitud de registro de proyecto, los expedientes de solicitud de asignación y las garantías para el desembolso de los BFH de los contratos que haya inscrito ante el FMV."

f. *Elaborar y presentar ante el FMV los expedientes de solicitud de registro de proyecto, los expedientes de solicitud de asignación y las garantías para el desembolso de los BFH de los contratos que haya inscrito ante el FMV.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" f. Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos y en los plazos establecidos en el contrato de obra."

g. *Ejecutar las obras de acuerdo al Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos y en los plazos establecidos en el contrato de obra.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" g. Entregar los contratos de obra respectivos a los GFE con los que contratan, así como la demás documentación técnica descrita en el literal g. del artículo 19 del presente Reglamento Operativo."

h. *Entregar los contratos de obra respectivos a los GFE con los que contratan, así como la demás documentación técnica descrita en el literal g del artículo 19 del presente Reglamento Operativo.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" h. En el caso de ejecutar sus proyectos con sistemas constructivos no convencionales, entregar a los GF con quienes contratan, un manual de uso y mantenimiento de la vivienda. Asimismo, en caso que el proyecto incluya una solución alternativa para la dotación de los servicios básicos, entregar a los GF los correspondientes manuales de uso y mantenimiento de dichos sistemas."

i. *En el caso de ejecutar sus proyectos con sistemas constructivos no convencionales, entregar a los GF con quienes contratan, un manual de uso y mantenimiento de la vivienda. Asimismo, en caso de que el proyecto incluya una solución alternativa para la dotación de los servicios básicos, entregar a los GF los correspondientes manuales de uso y mantenimiento de dichos sistemas.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" i. Cumplir 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 la normatividad vigente."

j. *Cumplir 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 la normatividad vigente.*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" j. Presentar anualmente, a partir de la emisión del Código de Registro de la ET, los estados financieros en el caso de personas jurídicas y en el caso de personas naturales la declaración de impuesto a la renta del último periodo anual, así como cualquier otra información que el FMV requiera para el conocimiento del cliente." (*)

(*) Literal modificado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA](#), publicada el 26 junio 2021, cuyo texto es el siguiente:

"j. Presentar anualmente, a partir de la emisión del Código de Registro de la ET o cuando el FMV lo requiera, los estados financieros en el caso de personas jurídicas y en el caso de personas naturales la declaración de impuesto a la renta del último periodo anual, así como cualquier otra información que el FMV requiera para el conocimiento del cliente."

k. Presentar anualmente, a partir de la emisión del Código de Registro de la ET, los estados financieros en el caso de personas jurídicas y en el caso de personas naturales la declaración de impuesto a la renta del último periodo anual, así como cualquier otra información que el FMV requiera para el conocimiento del cliente.

l. Usar los sistemas de registro y medios informáticos que el FMV ponga a su disposición, para los procesos del Programa. (*)

(*) Inciso (*) [NOTA SPIJ](#) modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" k. Usar los sistemas de registro y medios informáticos que el FMV ponga a su disposición, para los procesos del Programa" .

Artículo 11.- Suspensión y cancelación del Código de Registro de ET

11.1 El FMV suspende de oficio el Código de Registro de ET, en los siguientes casos:

a. Si producto de la actualización anual de información de la ET, se detecta que ha perdido las condiciones en virtud de las cuales se registró como ET.

b. Por no contestar a través de algún medio autorizado por la ET las notificaciones que realice FMV.

c. Por publicidad u orientación engañosa.

d. Por uso indebido o no autorizado de logotipos del FMV o del Programa y/o atribución indebida de la representatividad del FMV, del MVCS o del Programa, comportamiento que debe ser debidamente comprobado por el FMV.

e. Por no presentar la actualización anual de Estados Financieros y/o formularios SPLAFT.

f. Por incumplir con las obligaciones establecidas en el presente Reglamento Operativo y que no estén reguladas en el presente artículo.

" g. No ejecutar la VIS en el plazo máximo establecido en el presente Reglamento Operativo, salvo que no sea atribuible a la ET."(*)(**)

(*) Inciso incorporado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020.

() Inciso modificado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA](#), publicada el 26 junio 2021, cuyo texto es el siguiente:**

"g. Por no presentar la documentación solicitada por el FMV, en relación a expedientes de registro de proyectos atendidos de manera virtual."

" h. En caso la ET, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, no haya construido las VIS dentro de los plazos previstos por el FMV, o lo haya hecho sin cumplir las condiciones técnicas mínimas aprobadas por la Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA; ambas situaciones se configuran previa verificación por el MVCS en el control posterior, salvo que no sea atribuible a la ET."(*)

(*) Inciso incorporado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020.

El Código de registro de ET permanece suspendido hasta que subsane la causal por la cual se aplicó la suspensión, teniendo como plazo máximo sesenta (60) días calendarios, caso contrario, el FMV procede con la cancelación automática del código de ET.

11.2. El FMV cancela de oficio el Código de Registro de ET, en los siguientes casos:

a. Presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada.

b. Recibir del GF cualquier forma de contraprestación, dinero o bienes, por brindar información o asesoría para participar en el Programa.

c. Recibir el ahorro del GFB.

d. Por ejecución de garantías que aseguran la recuperación del BFH y el Ahorro, establecido en el párrafo 26.2 del artículo 26, del presente Reglamento Operativo.

e. No ejecutar los proyectos según lo establecido en el Registro de Proyectos y el contrato de obra.

f. No ejecutar la VIS en el plazo máximo establecido en el presente Reglamento Operativo. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 11.2 El FMV cancela de oficio el Código de Registro de ET, en los siguientes casos:

a. Presentación de documentación y/o declaración falsa o adulterada.

b. Recibir del GF cualquier forma de contraprestación, dinero o bienes, por brindar información o asesoría para participar en el Programa.

c. Recibir el ahorro del GFB.

d. Por ejecución de garantías que aseguran la recuperación del BFH y el Ahorro, establecido en el párrafo 26.2 del artículo 26, del presente Reglamento Operativo.

e. No ejecutar los proyectos según lo establecido en el Registro de Proyectos y el contrato de obra."

11.3 En los casos en que la ET suspendida o cancelada tenga GFB con BFH desembolsados o haya comunicado que ejecutará con recursos propios, éstas deben culminar las VIS conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo. En el supuesto que la ET suspendida o cancelada no ejecute la VIS, y la garantía sea ejecutada y honrada, o se haya procedido a la devolución del BFH en el supuesto del literal b del párrafo 34.3 del artículo 34 del presente Reglamento Operativo, el GFB recupera su condición de GFE, es incorporado en la Convocatoria vigente o subsiguiente, siendo publicado en el portal institucional del FMV como GFE para poder contratar con otra ET. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

"**{MP_1622874767634_27062}** 11.3 En los casos en que la ET suspendida o cancelada tenga GFB con BFH desembolsados o haya comunicado que ejecutará con recursos propios, éstas deben culminar las VIS conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo. En el supuesto que la ET suspendida o cancelada no ejecute la VIS, y la garantía sea ejecutada y honrada, o se haya procedido a la devolución del BFH en el supuesto del literal b. del párrafo 34.3 del artículo 34 del presente Reglamento Operativo, el GFB recupera su condición de GFE y es incorporado en la Convocatoria vigente o subsiguiente, siendo publicado en el Portal Institucional del FMV como GFE para poder contratar con otra ET". (*)

(*) Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA](#), publicada el 20 febrero 2023, cuyo texto es el siguiente:

"11.3 En los casos en los que la ET suspendida o cancelada tenga GFB con BFH desembolsados o haya comunicado que ejecutará con recursos propios, éstas deben culminar las VIS conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo. En el supuesto que la ET no haya iniciado obra durante el plazo de ejecución de la VIS y la garantía sea ejecutada y honrada, o se haya procedido a la devolución del BFH en el supuesto del literal b. del párrafo 34.3 del artículo 34 del presente Reglamento Operativo, el GFB recupera su condición de GFE, a efectos de ser convocado para el otorgamiento del BFH".

Artículo 12.- De la participación de las ET en las Convocatorias

12.1 La participación de las ET en las convocatorias publicadas se encuentra condicionada a:

a. Contar con un Código de Registro vigente.

b. Su inscripción en dicha convocatoria.

c. Que en el proceso de reconstrucción de viviendas a consecuencia de los desastres producto del Fenómeno El Niño Costero del año 2017, su participación no haya tenido como consecuencia cualquiera de las siguientes situaciones:

1) La ejecución y honramiento de las garantías presentadas por incumplimiento de la construcción de las VIS.

2) La devolución por parte de las ET de los BFH desembolsados, sin construir las VIS, transcurridos los plazos otorgados por el FMV para la construcción de las mismas.

3) Dejar inconclusa la construcción de las VIS.

4) Construcción de las VIS sin el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas establecidas en la Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA, verificadas por el MVCS en el control posterior.

12.2 Presentar una carta de acreditación emitida por una única ESFS; donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera. La ESFS que emita la Carta de acreditación debe cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV.

12.3 En el caso de convocatorias focalizadas, en la Resolución que las aprueban se establece el número máximo de VIS que cada ET debe ejecutar.

12.4 En el supuesto que se inscriban mayor número de ET de las que deben ejecutar la totalidad de las VIS en la convocatoria focalizada, se realiza un sorteo ante Notario Público, determinándose las ET que participan en la referida convocatoria.

12.5 Los proyectos de las ET que participan en las Convocatorias deben tener a un responsable de obra, quien suscribe el Anexo H del Formulario Único de Edificación - FUE presentado para el inicio de obra, en el marco de la Norma Técnica G.030 "Derechos y Responsabilidades" del Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" Artículo 12.- De la participación de las ET en las Convocatorias

12.1 La participación de las ET en las convocatorias publicadas se encuentra condicionada a contar con un Código de Registro vigente.

12.2 Las ET no deben tener el Código de Registro suspendido o cancelado.

12.3 Pueden participar las ET que hayan intervenido durante el proceso de reconstrucción de viviendas producto de los desastres ocasionados por el Fenómeno El Niño Costero del año 2017, siempre que no hayan incurrido en las siguientes situaciones:

a. Devolución de los BFH desembolsados sin construir las VIS, transcurridos los plazos otorgados por el FMV para la construcción de las mismas, por causa propia.

b. Construcción de las VIS sin el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas establecidas en la Resolución Ministerial N° 308-2017-VIVIENDA, verificadas por el MVCS en el control posterior.

12.4 En el caso de convocatorias focalizadas:

a. La Resolución que aprueba la convocatoria establece el número máximo de VIS que cada ET debe ejecutar.

b. En el supuesto que se inscriba un mayor número de ET de las que deben ejecutar la totalidad de las VIS en la convocatoria focalizada, se realiza un sorteo ante Notario, determinándose las ET que participan en la referida convocatoria."

TÍTULO III

PROCEDIMIENTO

Artículo 13.- Etapas

El procedimiento para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de CSP tiene las siguientes etapas:

- Inscripción del Grupo Familiar
- Registro de Proyectos
- Asignación y Desembolso
- Ejecución de la VIS y Liberación de Garantías

CAPÍTULO I

INSCRIPCIÓN DEL GRUPO FAMILIAR

Artículo 14.- De los Grupos Familiares

14.1 El otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de CSP se efectúa previa convocatoria aprobada por Resolución Ministerial, donde se establecen las condiciones para la postulación de los GF y de ser necesario el plazo para la inscripción de GF.

14.2 El GF representado por la JF, para ser calificado como GFE, presenta ante el FMV o Centro Autorizado, el Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la JF, en calidad de declaración jurada, con indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.

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

Artículo 15.- Requisitos para ser considerado GFE

Los requisitos que deben ser cumplidos por el GF para ser considerado GFE son:

15.1 Constitución del GF

15.1.1 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 JF.

15.1.2 La JF, debe indicar que alguna o algunas de las siguientes personas dependen económicamente de él:

a. Los hijos, hermanos y nietos 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 Programa;

b. Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad en forma permanente; y,

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

15.1.3 Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF.

15.1.4 Para el caso de los menores que como carga familiar conforman un GF, pasado los cinco años contados a partir del desembolso del BFH, si éstos ya cuentan con mayoría de edad y han conformado su propio GF, pueden acceder al beneficio como JF.

15.1.5 Constituyen Beneficiarios de atención extraordinaria:

a. Los beneficiarios con vivienda colapsada o inhabitable, a consecuencia de una emergencia o desastre.

b. Los inscritos en el Programa de Promoción y Facilitación al Acceso Habitacional, que se encuentren señalados en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 34 del Reglamento de la Ley N° 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-JUS y sus modificatorias.

15.1.6 La población que se encuentra registrada en el Padrón General de Hogares - PGH, con un domicilio distinto al señalado para acceder al otorgamiento del BFH de atención extraordinaria, no se considera Beneficiaria de atención extraordinaria.

15.2 El Ingreso Familiar Mensual

El IFM, es el ingreso mensual percibido por la JF menos los descuentos de Ley, el cual no debe exceder del valor que resulte del promedio de la sumatoria de la multiplicación de los Ingresos Reales Promedio Per Cápita Decil 1,2,3,4 de Lima Metropolitana por el Promedio de Miembros del Hogar - No Pobre Urbano, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. El FMV publica en su portal institucional (www.mivivienda.com.pe) el valor actualizado del IFM.()*

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 288-2023-VIVIENDA](#), publicada el 07 junio 2023, cuyo texto es el siguiente:

No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias, tampoco se consideran las bonificaciones y beneficios a que se refiere los literales b y c del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1132.()*

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 165-2023-VIVIENDA](#), publicada el 19 abril 2023, cuyo texto es el siguiente:

"El IFM, es el ingreso mensual percibido por la JF menos los descuentos de Ley, el cual no debe exceder del valor que resulte del promedio de la sumatoria de la multiplicación de los Ingresos Reales Promedio Per Cápita Decil 1,2,3,4 de Lima Metropolitana por el Promedio de Miembros del Hogar - **Pobre Urbano**, elaborado y publicado anualmente por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. El FMV publica en su portal institucional (www.mivivienda.com.pe) el valor actualizado del IFM."

"No se consideran ingresos, aquellos percibidos por acreencias, premios o bonificaciones extraordinarias, tampoco se consideran las bonificaciones y beneficios a que se refiere los literales b y c del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1132, **ni el ingreso adquirido por pensión de supervivencia por fallecimiento de miembro de las Fuerzas Armadas o Policía Nacional del Perú en el ejercicio de su función o producto de la acción de armas.**"

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

El FMV utiliza la metodología de evaluación del cumplimiento de IFM, aprobada por normativa interna. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo Único de la Resolución Ministerial N° 159-2021-VIVIENDA](#), publicada el 02 junio 2021, se dispone la suspensión de la aplicación de las fórmulas para el cálculo del Ingreso Familiar Mensual previstas en el presente párrafo, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas; aplicándose en ese período el Ingreso Familiar Mensual correspondiente a las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y de Adquisición de Vivienda Nueva conforme a lo establecido para el año 2020.

(*) De conformidad con la [Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 339-2023-VIVIENDA](#), publicada el 26 julio 2023, se dispone la suspensión de la aplicación de las fórmulas para el cálculo del Ingreso Familiar Mensual previstas en el presente párrafo, hasta la actualización del ingreso familiar máximo para el año 2024, aplicándose durante ese período el Ingreso Familiar Mensual correspondiente a las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y de Adquisición de Vivienda Nueva establecido para el año 2020.

15.3 No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado

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

El FMV, a través de su base de datos, debe constatar que el GF, según sea el caso, no haya recibido apoyo habitacional por parte del Estado. Excepcionalmente para postular al BFH, en las zonas declaradas en emergencia, se puede aceptar como GF 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 aplica el BFH tenga condición de colapsada o inhabitable.

15.4 Requisito de Propiedad

Ser propietario del predio sobre el cual se construirá la VIS y no ser propietario de otra vivienda, terreno o aires independizados para vivienda distintos de aquel en el cual se construirá la misma. Asimismo, el titular del predio debe contar con titularidad exclusiva del mismo, no admitiéndose copropiedades, salvo en aquellos casos en el que los copropietarios sean parte del mismo GF.

El Predio donde se ejecutará la obra, debe encontrarse inscrito en los Registros Públicos a nombre de cuando menos uno de los integrantes de la JF, estar libre de cargas, gravámenes y títulos pendientes, salvo aquellas provenientes de adjudicación de terrenos por parte del Estado, servidumbres de acueducto, electroducto, gaseoducto, de redes eléctricas, agua desagüe, pistas, así como las servidumbres de paso.

El FMV utiliza la metodología de evaluación del cumplimiento de este requisito aprobada mediante normativa interna. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 198-2020-VIVIENDA](#), publicada el 28 agosto 2020, para la citada convocatoria exceptúese de la inscripción registral establecida en el segundo párrafo del numeral 15.4 del presente artículo.

Artículo 16.- Grupo Familiar Elegible

16.1 El GF, manifiesta bajo Declaración Jurada al momento de la postulación que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, a través del "Formulario de inscripción/postulación de Grupo Familiar", adquiriendo la condición del GFE.

Sin perjuicio de lo señalado, el FMV verifica el cumplimiento de los requisitos declarados por el GF y publica en el portal institucional del FMV (www.mivivienda.com.pe) la relación de GFE. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 16.1 La JF, manifiesta bajo Declaración Jurada al momento de la postulación que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, a través del "Formulario de inscripción/postulación de Grupo Familiar", adquiriendo la condición de GFE. El FMV publica en el día, en su portal institucional (www.mivivienda.com.pe), la relación del GFE."

16.2 La condición de GFE tiene vigencia hasta la asignación del BFH, no pudiendo exceder de un plazo de doce (12) meses contados a partir de su inscripción en el Registro. No otorga derecho alguno sobre el BFH y permite que el GFE pueda continuar con el procedimiento. Una vez asignado el BFH adquiere la condición de GFB.

16.3 *En caso el FMV detecte en cualquier etapa del procedimiento para el otorgamiento del BFH que el GF ha declarado o presentado información falsa, este último pierde la condición de Elegible y no puede postular en adelante a ningún programa de apoyo habitacional del Estado; sin perjuicio de las acciones administrativas y penales que correspondan.*(*)

(*) **Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 16.3 En caso el FMV detecte en cualquier etapa del procedimiento para el otorgamiento del BFH que la JF ha declarado o presentado información falsa, esta última pierde la condición de Elegible y no puede postular en adelante a ningún programa de apoyo habitacional del Estado; sin perjuicio de las acciones administrativas y penales que correspondan."

16.4 *Los GFE de una Convocatoria, cuya relación ha sido publicada en el portal institucional del FMV, deben ser atendidos en la misma convocatoria, salvo que el número de BFH ofertados no sean suficientes para su atención. En este supuesto, los GFE pueden ser atendidos en las convocatorias posteriores previa disposición por Resolución Ministerial.*(*)

(*) **Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 16.4 La renuncia a la Elegibilidad de los GFE, o de los GFE con solicitud de Código de Registro de proyecto o de los GFE que cuentan con el Código de Registro de Proyecto, inhabilita al GF a su postulación en los siguientes seis (06) meses contados a partir de la renuncia formulada."

16.5 *La renuncia a la Elegibilidad de los GFE, o de los GFE con solicitud de código de registro de proyecto o de los GFE que cuentan con el referido código, inhabilita al GF a su postulación en los siguientes seis (06) meses contados a partir de la renuncia formulada.*(*)

(*) **Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 16.5 El FMV, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de la publicación de la relación de GFE en su portal institucional, verifica el cumplimiento de los requisitos declarados por el GF. De comprobarse falsedad o inexactitud de la información declarada, el FMV deja sin efecto la condición de Elegible de dicho GF y comunica este nuevo estado".

Artículo 17.- Modificación de la información declarada por el GFE

17.1 La JF del GFE tiene la obligación de comunicar cualquier modificación relacionada con la información y documentación presentada al FMV, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE.

17.2 En caso falleciera un integrante de la JF, dicha situación debe ser formalmente acreditada e informada al FMV en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de conocido el hecho, bajo sanción de perder la condición de GFE. El GF mantiene la condición de GFE, siempre y cuando cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos en el presente Reglamento Operativo.

17.3 En caso que la JF esté constituida por una pareja casada o por una pareja de convivientes y fallece uno de ellos, después de haber sido calificados como GFB, previa presentación de la partida de defunción y adenda al contrato suscrito, la JF queda conformada excepcionalmente por el cónyuge o conviviente sobreviviente, quien con la carga familiar, continúa la etapa de desembolso del BFH.

17.4 En el supuesto del fallecimiento de la JF constituida por una sola persona después de haber sido calificados por el FMV como GFB, y la carga familiar esté constituida por uno o más menores de edad, se debe requerir a un apoderado para continuar con la etapa de desembolso del BFH.

CAPÍTULO II

REGISTRO DE PROYECTOS

Artículo 18.- Presentación de Expedientes de registro de Proyecto y otorgamiento de código de proyecto

18.1 *El FMV recibe igual número de expedientes de registro de proyecto que la cantidad de BFH convocados.* (*)

(*) **Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 328-2021-VIVIENDA](#), publicado el 16 octubre 2021, cuyo texto es el siguiente:**

"18.1 El FMV recibe igual número de expedientes de registro de proyecto que la cantidad de BFH convocados. En el supuesto que no se otorgue la cantidad de códigos de proyecto para cubrir el número total de BFH convocados, el FMV puede recibir, por única vez, nuevos expedientes de registro de proyecto, por el plazo que establezca en su sede digital."

18.2 La ET presenta el expediente de registro de proyecto al FMV, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 19 del presente Reglamento Operativo. Una ET no puede presentar solicitudes de Registro de Proyecto por más del 10% del número de BFH convocados.

18.3 *El FMV revisa el expediente y verifica que el proyecto cumpla con los requisitos respectivos. De encontrarlo conforme, otorga el Código de Proyecto, la misma que debe realizarse en un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días calendario desde el ingreso del expediente al FMV, bajo responsabilidad. De no cumplir con los requisitos exigidos*

en el presente Reglamento Operativo, se notifica a la ET las razones por las cuales ha sido observado, otorgándosele un único plazo máximo de quince (15) días calendario para su subsanación. (*)

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 18.3 El FMV recibe el expediente y verifica en el acto de presentación, que el mismo contenga los documentos requeridos en el artículo 19 del presente Reglamento Operativo. De no cumplir, devuelve el expediente dejando constancia de la devolución. En caso el expediente contenga la documentación requerida, el FMV otorga el Código de Proyecto respectivo. El Código de Proyecto no otorga derecho al BFH, ni autoriza a la ejecución de las obras, solo faculta a la ET a continuar con el procedimiento de otorgamiento del BFH."

18.4 En caso la ET no subsane dentro del plazo o no subsane la observación en su totalidad, se ejecuta la carta fianza de seriedad de oferta de acuerdo a lo establecido en el párrafo 26.1 del artículo 26, con lo que se culmina la etapa de registro de proyecto y el FMV devuelve el expediente respectivo. (*)

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 18.4 Luego de la emisión del Código de Proyecto, el FMV procede con la revisión de los requisitos en un plazo máximo de diez (10) días hábiles y de encontrar observaciones notifica a la ET para la subsanación respectiva. La ET subsana las observaciones advertidas al momento de presentar la solicitud de asignación y desembolso." (*)

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA](#), publicada el 26 junio 2021,** cuyo texto es el siguiente:

"18.4 Luego de la emisión del Código de Proyecto, el FMV procede con la revisión de los requisitos en un plazo máximo de diez (10) días hábiles y de encontrar observaciones notifica a la ET para la subsanación respectiva. La ET subsana las observaciones advertidas en el mismo plazo establecido para la presentación de la solicitud de asignación y desembolso."

18.5 En caso la ET presente las subsanaciones del expediente observado, corresponderá al FMV emitir un pronunciamiento dentro del plazo de veinte (20) días calendario contados desde el ingreso del levantamiento de observaciones bajo responsabilidad. (*)

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 18.5 Si el FMV al momento de efectuar la revisión de los requisitos, encuentra observaciones de carácter insubsanables, cancela el Código de Proyecto, sin perjuicio de la ejecución de la Carta Fianza de seriedad de oferta."

18.6 Una vez registrado el proyecto se otorga un Código de Registro de Proyecto, el cual no da derecho al BFH ni autoriza la ejecución de las obras, solo faculta a la ET a continuar con el procedimiento de otorgamiento de BFH. (*)

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 18.6 En el caso que la ET no solicite la asignación y desembolso del BFH y del Ahorro del GFE en el plazo establecido en el presente Reglamento Operativo, se trate de un Proyecto con Código de Proyecto observado y el GFE no solicite el cambio de ET, el FMV procede a cancelar el Código, sin perjuicio de la ejecución de la Carta Fianza de seriedad de oferta" .

Artículo 19.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Proyectos

Para inscribir un Proyecto, la ET debe presentar un expediente conteniendo la siguiente documentación:

- a. Formulario de solicitud de Registro de Proyecto, documento que tendrá carácter de Declaración Jurada.
- b. Copia del Formato del PU de Autovalúo emitido con una antigüedad no mayor a dos (2) años. Para el caso de predios con dos (02) o menos años de antigüedad de inscrito en el Registro de Predios, el requisito del PU puede reemplazarse por el Título de Propiedad otorgado por COFOPRI, siempre que en él se consigne el valor del predio.
- c. Contrato de ejecución de obra, suscrito entre la ET y el GFE, así como el cargo de recepción del contrato y proyecto firmado por el GFE.

d. Carta Fianza de seriedad de oferta por el 2.5% del valor de la obra, cuyo plazo mínimo de vigencia debe ser de ciento veinte (120) días calendario. (*)

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" d. Carta Fianza de seriedad de oferta por el 1.5% del valor de la obra, cuyo plazo mínimo de vigencia debe ser de ciento veinte (120) días calendario."

e. Memoria Descriptiva y Presupuesto de Obra, de acuerdo a Formatos publicados por el FMV, para el caso de CSP, Proyecto de Edificación, debidamente firmado por el profesional competente. La ET es responsable que el proyecto presentado al FMV corresponda al autorizado mediante la licencia de edificación. (*)

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" e. Memoria Descriptiva y Presupuesto de Obra, de acuerdo a Formatos publicados por el FMV, debidamente firmados por el profesional competente. La ET es responsable que el proyecto presentado al FMV corresponda al autorizado mediante la licencia de edificación." (*)

(*) **Literal modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA, publicada el 20 febrero 2023, cuyo texto es el siguiente:**

"e. Memoria Descriptiva y Presupuesto de Obra, de acuerdo a Formatos publicados por el FMV, debidamente firmados por el arquitecto o ingeniero civil registrado como personal técnico de la ET. La ET es responsable que el proyecto presentado al FMV corresponda al autorizado mediante la licencia de edificación."

f. FUE sellado o copia simple de la Resolución de Licencia de Edificación emitida por la municipalidad respectiva de acuerdo a la normatividad sobre la materia. ()*

(*) **Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

"f. FUE sellado con el cargo de recibido o copia simple de la Resolución de Licencia de Edificación emitida por la municipalidad respectiva." (*)

(*) **Literal modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 328-2021-VIVIENDA, publicado el 16 octubre 2021, cuyo texto es el siguiente:**

"f. Licencia de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias."

g. Planos de Arquitectura (distribución, cortes y elevaciones) y Planos de Ubicación que conforman el Proyecto de Edificación firmados por el profesional competente que fueron presentados a la Municipalidad para el trámite de la licencia
de
edificación. ()*

(*) **Literal modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDAA, publicada el 20 febrero 2023, cuyo texto es el siguiente:**

"g. Planos de Arquitectura (distribución, cortes y elevaciones) y Planos de Ubicación que conforman el Proyecto de Edificación firmados por el arquitecto o ingeniero civil registrado como personal técnico de la ET, que fueron presentados a la Municipalidad para el trámite de la licencia de edificación".

El diseño de la VIS en la modalidad de CSP debe ceñirse a las especificaciones indicadas en las condiciones técnicas mínimas que se establezcan por Resolución Directoral de la DGPPVU. ()*

(*) **Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

"El diseño de la VIS en la modalidad de CSP debe ceñirse a las especificaciones indicadas en las condiciones técnicas mínimas que se establecen en el Anexo que forma parte integrante del presente Reglamento Operativo."

En caso que el GFB incluya un miembro con discapacidad, la ET debe presentar el proyecto de vivienda cumpliendo con la Norma Técnica A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones del RNE. ()*

(*) **Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA, publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" En caso que el GFB incluya un miembro con discapacidad, la ET debe presentar el proyecto de vivienda cumpliendo con la Norma Técnica A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones del RNE" .

Artículo 20.- Banco de Proyectos

20.1 El MVCS y el FMV, mediante convenios con las Municipalidades, promueven la implementación del Banco de Proyectos con el fin de facilitar el otorgamiento de la Licencia de Edificación para las VIS ejecutadas con el BFH en la modalidad de CSP.

20.2 Los proyectos que formen parte del Banco de Proyectos del FMV pueden ser incorporados en los Bancos de Proyectos de las Municipalidades.

20.3 El FMV mediante normativa interna establece los procedimientos que faciliten dicha incorporación.

Artículo 21.- Modificaciones al Proyecto registrado

21.1 La ET debe ejecutar la vivienda conforme al proyecto registrado, de existir modificaciones solo se permite aquellas que:

- a. No modifican las condiciones mínimas de la VIS.
- b. No disminuyan el área techada propuesta en el proyecto registrado.

21.2 Las modificaciones deben cumplir con lo establecido en el RNE.

21.3 Las modificaciones deben ser señaladas en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación que emite la Municipalidad que otorgó la licencia, la cual es presentada en el proceso de liberación de garantías. En estos casos la ET debe acompañar una Declaración Jurada en la que manifieste que la modificación ejecutada al proyecto no afecta las condiciones mínimas de la VIS ni reduce el área techada registrada y mantienen el cumplimiento del RNE la cual es suscrita por el representante de la ET, por el profesional responsable y por el representante del GFB en señal de conformidad.

CAPÍTULO III

ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Artículo 22.- Asignación y Desembolso del Bono Familiar Habitacional

Con la finalidad que la ET solicite la Asignación y Desembolso del BFH, el GFE debe depositar el ahorro en la cuenta recaudadora del FMV, a partir del día siguiente de otorgado el código de proyecto.

22.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro:

22.1.1 La ET solicita la Asignación y el Desembolso del BFH a favor del GFE en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente de otorgado el Código de Proyecto, adjuntando los requisitos establecidos en el párrafo 24.1 del artículo 24 del presente Reglamento Operativo.

22.1.2 El FMV puede otorgar por única vez ampliación al plazo señalado en el párrafo anterior, el mismo que no puede ser mayor a doce (12) días calendario.

22.1.3 El FMV en el plazo de siete (7) días hábiles verifica el cumplimiento de las condiciones para que el GFE sea considerado GFB, conforme a lo previsto en el artículo 23 del presente Reglamento Operativo; así como, los requisitos exigidos para la asignación y el desembolso del BFH. El FMV publica la relación de GFB en su portal institucional.

El plazo máximo para la subsanación de observaciones a las solicitudes de asignación y desembolso es de diez (10) días calendario, contados a partir la notificación efectuada por el FMV.

El FMV tiene un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de la asignación del BFH, para el desembolso del Ahorro y BFH a la ET. En caso que el GFB cuente con un financiamiento complementario para la ejecución de la obra, este plazo se computa a partir del desembolso de dicho financiamiento.

22.1.4 En caso la ET no cumpla con solicitar la asignación y el desembolso o levantar las observaciones dentro de los plazos establecidos, el GFE puede solicitar el cambio de la ET, de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento Operativo, y al procedimiento establecido por el FMV mediante normativa interna. Asimismo, se ejecutará la carta fianza de seriedad de oferta, respecto a los proyectos de los cuales no se presentaron solicitud de asignación y desembolso.

22.1.5 El GFB mantiene esta condición por el plazo de doce (12) meses contados desde el día de la publicación de la relación de GFB en el Portal Institucional del FMV.

22.2 Cuando la ET construya con recursos propios:

22.2.1 La ET solicita la Asignación del BFH a favor del GFE y comunica que ejecutará la VIS con recursos propios, en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del día hábil siguiente de otorgado el Código de Proyecto, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 24.2 del presente Reglamento Operativo.

22.2.2 El FMV en el plazo de siete (7) días hábiles verifica el cumplimiento de las condiciones para que el GFE sea considerado GFB, conforme a lo previsto en el artículo 23 del presente Reglamento Operativo; así como, los requisitos exigidos para la asignación del BFH. El FMV mantiene actualizada la información en su portal institucional.

El plazo máximo para la subsanación de observaciones a las solicitudes de asignación es de diez (10) días calendario contados a partir la notificación efectuada por FMV.

22.2.3 En caso la ET no cumpla con solicitar la asignación del BFH o levantar las observaciones dentro de los plazos establecidos, el GFE puede solicitar el cambio de la ET, de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento Operativo, y al procedimiento establecido por el FMV mediante normativa interna. Asimismo, se ejecutará la carta fianza de seriedad de oferta, respecto a los proyectos de los cuales no se presentaron solicitud de asignación.

22.2.4 Al día siguiente de la publicación de GFB en el Portal Institucional del FMV, se inicia el plazo para la ejecución de la VIS establecido en el artículo 28 del presente Reglamento Operativo.

22.2.5 El GFB mantiene esta condición por el plazo de doce (12) meses contados desde el día de la publicación de la relación de GFB en el Portal Institucional del FMV.

Artículo 23.- Condiciones para ser considerado GFB

23.1 El GFE para ser considerado GFB, debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Estar calificado como GFE.
- b. Contar con el Ahorro.
- c. Contar con un financiamiento complementario, en el caso el proyecto lo requiera.
- d. Contar con un proyecto que tenga asignado un código de proyecto.

23.2 El Ahorro y su acreditación:

El GFE acredita su ahorro depositándolo en la Cuenta Recaudadora del FMV, la misma que permite identificar de manera individualizada el ahorro depositado por los GFE.

El GFE debe depositar el ahorro en la Cuenta Recaudadora del FMV, dentro del plazo máximo señalado en los párrafos 22.1.1 y 22.2.1 del artículo 22 del presente Reglamento Operativo.

En ningún caso el ahorro se entrega directamente a la ET.

23.3 *El financiamiento complementario es el otorgado por una ESFS que se destina como complemento del ahorro y del BFH. Este financiamiento debe ser aprobado antes de solicitar la asignación del BFH. (*)*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 23.3 El financiamiento complementario es el otorgado por una ESFS o por otra Entidad Financiera que se destina como complemento del ahorro y del BFH. Este financiamiento debe ser aprobado antes de solicitar la asignación del BFH" .

Artículo 24.- Requisitos para la asignación y desembolso del BFH

24.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro:

Para la asignación y desembolso del BFH, la ET debe presentar los siguientes documentos:

- a. Solicitud de Asignación y Desembolso del BFH.
- b. Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la JF y la ET. En caso de cónyuges, puede estar suscrito por uno de ellos.
- c. *Documento vigente que acredite la aprobación de un Crédito por una ESFS, de ser el caso. (*)*

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" c. Documento vigente que acredite la aprobación de un Crédito por una ESFS o por otra Entidad Financiera, de ser el caso."

d. Garantías por el 105% del monto a desembolsar (ahorro y BFH), de acuerdo al artículo 26. La referida garantía incluye un porcentaje adicional del 5% del valor del ahorro y BFH por concepto de gastos operativos del FMV.

e. Carta de Información de número de Cuenta de la ET.

" f. Levantamiento de observaciones de la etapa de registro de proyectos, de ser el caso."(*)

(*) **Inciso incorporado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020.**

Para la ejecución de la asignación y desembolso del BFH, cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, el FMV elabora y aplica normativa interna.

24.2 Cuando la ET construya con recursos propios:

Para la asignación del BFH, la ET debe presentar los siguientes documentos:

a. Solicitud de Asignación del BFH

b. Formulario de Asignación, debidamente suscrito por la JF y la ET. En caso de cónyuges, puede estar suscrito por uno de ellos.

c. *Documento vigente que acredite la aprobación de un crédito por una ESFS, de ser el caso.*(*)

(*) **Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" c. Documento vigente que acredite la aprobación de un crédito por una ESFS o por otra Entidad Financiera, de ser el caso."

d. Garantías por el 5% del monto a desembolsar (ahorro y BFH), de acuerdo al párrafo 26.1 del artículo 26.

e. Carta de Información de número de Cuenta de la ET.

" f. Levantamiento de observaciones de la etapa de registro de proyectos, de ser el caso."(*)

(*) **Inciso incorporado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020.**

Para la ejecución de la asignación y desembolso del BFH, cuando la ET construya con recursos propios, el FMV elabora y aplica normativa interna.

24.3 El FMV verifica el Depósito del ahorro del GFE en la cuenta recaudadora que mantiene para estos fines, en las modalidades establecidas en los párrafos 24.1 y 24.2.

Artículo 25.- Desembolso del Ahorro y BFH

25.1 El desembolso es la etapa mediante el cual el FMV transfiere los recursos del BFH y del ahorro a la cuenta de la ET o de corresponder a la cuenta de una ESFS.

25.2 Para el caso que la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, una vez realizado el desembolso de los BFH, el FMV devuelve a la ET la Carta Fianza de Seriedad de Oferta.

25.3 Para el caso que la ET construya con recursos propios, una vez realizada la asignación de los BFH, el FMV devuelve a la ET la Carta Fianza de Seriedad de Oferta. Asimismo, el desembolso del BFH y Ahorro, se ejecuta una vez terminada la vivienda, para tal efecto se presentan los documentos referidos en el párrafo 29.2 del artículo 29 del presente Reglamento Operativo.

25.4 La Carta Fianza de Seriedad de Oferta, definida en el párrafo 26.1 del artículo 26 es ejecutada ante cualquier incumplimiento de las obligaciones de la ET, salvo que dicho incumplimiento se deba a que el GFE no cumple con hacer el depósito del ahorro en la cuenta recaudadora del FMV o por cualquier otra causa imputable al GFE. El monto ejecutado es destinado a gastos operativos del FMV.

25.5 En el caso de ET canceladas o suspendidas, se paraliza la etapa de Asignación y Desembolso y se suspende el plazo, hasta que la cancelación haya agotado la instancia administrativa en el FMV.

Artículo 26.- Garantías

26.1 Garantía para el cumplimiento del procedimiento del otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de CSP:

La Carta Fianza de Seriedad de Oferta, es una garantía que debe ser emitida por un monto equivalente al 2.5% del valor de la obra, la cual debe tener las mismas características de la Carta Fianza a que se refiere el literal a) del párrafo 26.2 del presente artículo.

La Carta Fianza de Seriedad de Oferta asegura el cumplimiento de las acciones de la ET para el otorgamiento del Código de Proyecto, Asignación y Desembolso del ahorro y BFH y es ejecutada ante incumplimiento de lo antes señalado, salvo que dicho incumplimiento se deba a que el GFE no cumpla con hacer el depósito del ahorro en la cuenta recaudadora del FMV o por cualquier otra causa imputable al GFE.

26.2 Garantías del Ahorro y BFH

Las garantías aseguran la recuperación del BFH y el ahorro. En caso se ejecuten las garantías, el FMV devuelve el BFH al MVCS y el ahorro al GFB, de corresponder.

Las garantías se ejecutan a favor del FMV, en caso que la ET no cumpla con la ejecución de las VIS en el plazo establecido en el presente Reglamento Operativo.

Las garantías son las siguientes:

a. Carta Fianza emitida por una ESFS.- 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 fianzas.

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.

c. Fideicomisos en Garantía.- Estructurados bajo la base legal de patrimonios autónomos, en el que las ET aportan los inmuebles necesarios para respaldar los desembolsos del Ahorro y BFH que se efectuarán. El Fiduciario o Fiduciarios serán elegidos por el FMV, quien también podrá ser Fiduciario. En virtud de ello, para este tipo de garantía los GFB tendrán la condición de Fideicomisarios, al ser los beneficiarios del BFH, quienes serán representados por el FMV en los contratos de Fideicomisos que se suscriban. Este Fideicomiso se regirá por las normas internas que establezca el FMV.

26.3 Las ESFS deben contar con una línea de garantía otorgada por el FMV, de acuerdo a sus políticas crediticias. (*) **(*) Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA](#), publicada el 08 diciembre 2020, cuyo texto es el siguiente:**

" 26.3 Las ESFS, con clasificación de riesgo menor a B, de acuerdo a la clasificación de riesgo efectuada por las Empresas Clasificadoras de Riesgo autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, deben contar con una línea de garantía otorgada por el FMV, de acuerdo con sus políticas crediticias."

26.4 Las ESFS que emitan o estructuren las garantías a que se refiere el presente artículo, deben tener implementado su sistema de prevención de lavado de activos de acuerdo a Ley.

26.5 El FMV puede establecer mediante normativa interna medidas complementarias para la aplicación de la presente disposición.

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN DE LA VIS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

Artículo 27.- Ejecución de la VIS conforme al proyecto registrado

27.1 La ET ejecuta la VIS conforme al proyecto registrado, en el plazo establecido en el artículo 28 del presente Reglamento Operativo.

27.2 La ET no puede requerir del GFB recursos adicionales para ejecutar la vivienda registrada.

27.3 La supervisión de la obra está a cargo de la municipalidad que otorgó la licencia de edificación.

Artículo 28.- Plazo máximo de ejecución de la VIS y de presentación de solicitud para liberación de Garantías(*)

(*) **Extremo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 339-2023-VIVIENDA](#), publicada el 26 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:**

"Artículo 28.- Plazo máximo de ejecución de la VIS y liberación de garantías"

28.1 Para el caso de VIS ejecutadas con los recursos del Ahorro y el BFH, el plazo máximo de ejecución es de ciento veinte (120) días calendario contados a partir del desembolso del BFH y ahorro. El FVM verifica dicho cumplimiento en función a la fecha de suscripción del acta de conformidad de vivienda terminada. (*)

(*) **De conformidad con la [Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 159-2021-VIVIENDA](#), publicada el 02 junio 2021, se dispone la suspensión de la aplicación del presente párrafo durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, estableciéndose como plazo máximo de ejecución de la vivienda de interés social (VIS) ciento cincuenta (150) días calendario, contado a partir de la fecha del desembolso del Bono Familiar Habitacional y del ahorro. El Fondo MIVIVIENDA S.A. verifica dicho cumplimiento en función a la fecha del acta de conformidad de la VIS terminada.**

(*) **De conformidad con la [Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 039-2022-VIVIENDA](#), publicada el 05 febrero 2022, se dispone la suspensión de la aplicación del presente párrafo durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, para dichos efectos se establecen los plazos excepcionales señalados en la citada disposición.**

28.2 Para el caso de VIS ejecutadas con recursos propios de la ET, el plazo máximo de ejecución es de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de asignación del BFH. El FMV verifica dicho cumplimiento en función a la fecha del acta de conformidad de vivienda terminada. (*)

(*) **De conformidad con la [Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 182-2021-VIVIENDA](#), publicada el 26 junio 2021, dispone la suspensión de la aplicación del presente párrafo durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, estableciéndose como plazo máximo de ejecución de la VIS ciento cincuenta (150) días calendario, contado a partir de la fecha del desembolso del Bono Familiar Habitacional y del ahorro. El FMV verifica dicho cumplimiento en función a la fecha del acta de conformidad de la VIS terminada.**

(*) **De conformidad con la [Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 039-2022-VIVIENDA](#), publicada el 05 febrero 2022, se dispone la suspensión de la aplicación del presente párrafo durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, para dichos efectos se establecen los plazos excepcionales señalados en la citada disposición.**

28.3 Cuando en el contrato se haya pactado un plazo menor a ciento veinte (120) días calendario para la ejecución de la VIS, la ET puede solicitar de manera excepcional por única vez, la ampliación de plazo para la ejecución de la VIS hasta el plazo máximo establecido en el párrafo 28.1. La ET debe presentar la respectiva adenda al contrato de obra suscrito con los grupos familiares.

28.4 En cualquiera de los casos anteriores, el plazo máximo de los procesos posteriores a la ejecución de la VIS, para la presentación de forma correcta, de los documentos requeridos para liberación de las garantías no excederá los sesenta (60) días calendario. (*)

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 039-2022-VIVIENDA](#), publicada el 05 febrero 2022, se dispone la suspensión de la aplicación del presente párrafo durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas; para dichos efectos se establecen los plazos excepcionales detallados en la citada disposición.

(*) Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 339-2023-VIVIENDA](#), publicada el 26 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"28.4 En cualquiera de los casos anteriores, el plazo máximo de los procesos posteriores a la ejecución de la VIS, para la presentación de forma correcta de los documentos requeridos para la liberación de las garantías no excederá los sesenta días calendario, **salvo solicitud dirigida al FMV y autorizada por éste para la ampliación del plazo de presentación de documentos para liberar la garantía, bajo responsabilidad.**"

"28.5 Culminada la construcción de la VIS, situación que se advierte con la presentación de los documentos para la liberación de garantías, o vencido el plazo de ejecución de la VIS, el FMV verifica que las viviendas se hayan terminado cumpliendo con las características técnicas del proyecto registrado, así como las condiciones mínimas de la VIS establecidas en Anexo del presente Reglamento Operativo, como se señala a continuación:

a) En el caso de VIS construidas por ET con los recursos del BFH y el ahorro, así como en el caso de VIS construidas con recursos propios de la ET, la verificación se realiza en una muestra del número de viviendas afianzadas a través de cada carta fianza presentada por la ET. El FMV mediante directiva interna establece el porcentaje del muestreo.

b) En el supuesto que, de la cifra establecida como muestra, el FMV verifique que una VIS no cumple con las características técnicas del proyecto registrado, así como con las condiciones mínimas de la VIS establecidas en el Anexo del presente Reglamento Operativo, procede a realizar la verificación a la totalidad de las viviendas afianzadas con cada carta fianza presentada por la ET; culminada dicha verificación, ejecuta la carta fianza por cada vivienda que no cumple con las referidas condiciones y cancela de oficio el código de registro de ET. En los supuestos señalados en los literales a) y b) del presente párrafo, la verificación se realiza en visita única cuyo resultado es determinante y sin cuestionamientos".(*)

(*) Numeral incorporado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA](#), publicada el 20 febrero 2023.

(*) Párrafo modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 339-2023-VIVIENDA](#), publicada el 26 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"28.5 Culminada la construcción de la VIS, situación que se advierte con la presentación de los documentos para la liberación de garantías o **con el vencimiento** del plazo de ejecución de la VIS; el FMV verifica que las viviendas se hayan **construido cumpliendo con** las características del proyecto registrado y las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Anexo del Reglamento Operativo **que se perciban al momento de realizar la verificación de la VIS, siendo que la ejecución de las demás partidas de obra son verificadas por la Municipalidad durante la ejecución de la obra, la cual concluye con la emisión de la conformidad de obra.**

a) En el caso de VIS construidas **con los recursos del BFH y el ahorro**, así como en el caso de VIS construidas con recursos propios de la ET, la verificación se realiza **a la totalidad de las VIS**. El FMV mediante directiva interna establece **el procedimiento, el cual contempla visitas a campo o a través de medios virtuales.**

b) De encontrarse observaciones en la VIS, estas son levantadas por la ET en un plazo máximo de quince días calendario luego de recibida la comunicación. El FMV procede a realizar una segunda verificación respecto de la VIS observada.

c) En caso de encontrarse observaciones insubsanables respecto a condiciones de ventilación e iluminación contempladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y/o que evidencien que la VIS se encuentra en casco no habitable o no ejecutada, no corresponde el levantamiento de observaciones.

d) El levantamiento de observaciones contemplado en el presente artículo únicamente aplica en el caso que la ET no haya presentado previamente ninguno de los documentos requeridos para la liberación de garantías."

Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías

Los documentos de sustento necesarios para la solicitud de liberación de garantías presentados por la ET son los siguientes:

29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar:

a. Solicitud de Liberación de Garantías.

b. Conformidad de Obra emitida por la Municipalidad correspondiente.

c. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la JF.

d. Informe de verificación de vivienda con fotografías externas e internas de la VIS en las que se visualice los acabados del baño y del área de cocina emitido por la ESFS emisora de la Garantía o emitido por un ingeniero civil o arquitecto colegiado, habilitado y autorizado por el FMV, informe que tendrá carácter de declaración jurada y cuyo contenido es de estricta responsabilidad de la ESFS o del profesional autorizado. El FMV establece el contenido mínimo y formato de dicho informe.

En el caso de ET canceladas o suspendidas, acorde a lo dispuesto en el párrafo 11.3 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo, el Informe de la Verificación de vivienda es emitido por el FMV, en el formato establecido. El FMV establece el contenido mínimo y formato de dicho informe.

e. Declaración Jurada de la ET en la que indique que la VIS ejecutada con modificaciones mantiene las condiciones mínimas de la VIS y no disminuyen el área techada del proyecto registrado, de corresponder.

29.2 Cuando la ET construye con recursos propios, debe presentar:

a. Solicitud de liberación y desembolso del ahorro y BFH y

b. Los documentos de los literales b., c., y d. señalados en el párrafo 29.1 del presente artículo.

29.3 Excepcionalmente, se puede efectuar la liberación de garantías y/o el desembolso del ahorro y BFH (cuando se trate de recursos propios), sin la presentación del Acta de Conformidad suscrita por la JF, siempre que existan de manera conjunta las siguientes condiciones:

a. La ET presente la Conformidad de Obra correspondiente al proyecto de vivienda inscrito en el Registro de Proyectos, expedido por la Municipalidad competente.

b. La JF no haya formulado observaciones a las condiciones técnicas establecidas en el contrato de obra e inscritas en el Registro de Proyectos.

c. La ET haya solicitado a la JF la recepción de la obra mediante comunicación notarial y ésta no haya sido atendida dentro del plazo otorgado en dicha comunicación.

d. El FMV o quien éste establezca, haya verificado que la obra cumple con las condiciones técnicas inscritas en el Registro de Proyectos. El plazo para dicha verificación no puede exceder los treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la ET.

29.4 En caso la ET haya ejecutado modificaciones menores, esto debe ser señalado en la Conformidad de Obra, adicionalmente debe presentarse la Declaración Jurada de la ET en la que indique que la vivienda ejecutada con modificaciones mantienen las condiciones mínimas de la VIS y no disminuyen el área techada del proyecto registrado.

29.5 Para los casos establecidos en los párrafos 29.1 y 29.2 del presente artículo, el FMV puede establecer mediante normativa interna medidas complementarias para la aplicación de dichas disposiciones, así como para el levantamiento de observaciones en los casos de garantías liberadas. (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

“ Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías

Los documentos de sustento necesarios para la solicitud de liberación de garantías presentados por la ET son los siguientes:

29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar:

a. Solicitud de Liberación de Garantías.

b. FUE con cargo de recepción o Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente. (*)

(*) Literal modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 328-2021-VIVIENDA](#), publicado el 16 octubre 2021, cuyo texto es el siguiente:

"b. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias."

c. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la JF.

d. Informe de verificación de vivienda terminada con fotografías externas e internas de la VIS, emitido por la ESFS emisora de la Garantía o por un ingeniero civil o arquitecto colegiado y habilitado. En ambos casos, los informes tendrán carácter de declaración jurada y su contenido es de estricta responsabilidad de la ESFS o del profesional que lo emita.

El ingeniero civil o arquitecto colegiado y habilitado debe presentar en el mismo acto, una Declaración Jurada en la que señala no tener vínculo laboral o relación de alguna naturaleza con la ET.

El FMV elabora el formato del Informe de verificación de vivienda terminada, previa opinión del MVCS, a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

Para el caso de ET canceladas o suspendidas, el FMV emite el Informe de verificación de vivienda terminada acorde a lo dispuesto en el párrafo 11.3 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo. (*)

(*) Literal modificado por la [Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 254-2022-VIVIENDA](#), publicada el 15 setiembre 2022, cuyo texto es el siguiente:

"d.- Informe de verificación de VIS terminada y fotografías externas e internas de esta, pudiendo ser emitido por la ESFS emisora de la garantía o por un ingeniero civil o por un arquitecto, ambos colegiados y habilitados. En cualquier caso, el informe tiene carácter de declaración jurada y su contenido es de estricta responsabilidad de quien lo emite. En las mencionadas fotografías se debe visualizar: i) los acabados de cada ambiente de la VIS (Ambiente de usos múltiples, dormitorios, baño completo y zona de lavandería), ii) al beneficiario ubicado en la fachada de la VIS mostrando el acta de recepción de obra, iii) contener fecha y georreferenciación con coordenadas UTM.

El ingeniero civil o arquitecto, ambos colegiados y habilitados, debe presentar con el citado informe de verificación, una Declaración Jurada en la que señala no tener vínculo laboral o relación de alguna naturaleza con la ET.

El FMV elabora el formato del Informe de verificación de VIS terminada, el cual debe contar con la opinión favorable de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del MVCS.

Para el caso de ET canceladas o suspendidas, el FMV emite el Informe de verificación de VIS terminada acorde a lo dispuesto en el párrafo 11.3 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo."

e. Declaración Jurada de la ET en la que indique que la VIS ejecutada con modificaciones mantiene las condiciones mínimas y no disminuyen el área techada del proyecto registrado, de corresponder" .()*

(*) Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA, publicada el 20 febrero 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 29.- Requisitos para la liberación de garantías

Los documentos de sustento necesarios para la solicitud de liberación de garantías presentados por la ET son los siguientes:

29.1 Cuando la ET construya con los recursos del BFH y del ahorro, debe presentar:

a. Solicitud de Liberación de Garantías.

b. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación emitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias.

c. Acta de Conformidad suscrita por el o los integrantes de la JF, que debe ser ingresada por la ET a través de los canales que el FMV ponga a disposición, hasta el día siguiente hábil de vencido el plazo de ejecución de la VIS.

d. Informe de verificación de VIS terminada y fotografías externas e internas de esta, pudiendo ser emitido por la ESFS emisora de la garantía. El informe tiene carácter de declaración jurada y su contenido es de estricta responsabilidad de quien lo emite. En las mencionadas fotografías se debe visualizar: i) los acabados de cada ambiente de la VIS (Ambiente de usos múltiples, dormitorios, baño completo y zona de lavandería), ii) al beneficiario ubicado en la fachada de la VIS mostrando el acta de recepción de obra, iii) contener fecha y georreferenciación con coordenadas UTM.

El ingeniero civil o arquitecto, ambos colegiados y habilitados, debe presentar con el citado informe de verificación, una Declaración Jurada en la que señala no tener vínculo laboral o relación de alguna naturaleza con la ET.

El FMV elabora el formato del Informe de verificación de VIS terminada, el cual debe contar con la opinión favorable de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del MVCS.

Para el caso de ET canceladas o suspendidas, el FMV emite el Informe de verificación de VIS terminada acorde a lo dispuesto en el párrafo 11.3 del artículo 11 del presente Reglamento Operativo.

e. Declaración Jurada de la ET en la que indique que la VIS ejecutada con modificaciones cumple con lo establecido en el RNE y las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Reglamento Operativo y no disminuyen el área techada del proyecto registrado, de corresponder.

29.2 Cuando la ET construye con recursos propios, debe presentar:

a. Solicitud de liberación y desembolso del ahorro y BFH y

b. Los documentos de los literales b., c., y d. señalados en el párrafo 29.1 del presente artículo.

29.3 Excepcionalmente, se puede efectuar la liberación de garantías y/o el desembolso del ahorro y BFH (cuando se trate de recursos propios), sin la presentación del Acta de Conformidad suscrita por la JF, siempre que existan de manera conjunta las siguientes condiciones:

a. La ET presente la Conformidad de Obra correspondiente al proyecto de vivienda inscrito en el Registro de Proyectos, expedido por la Municipalidad competente.

b. La JF no haya formulado observaciones a las condiciones técnicas establecidas en el contrato de obra e inscritas en el Registro de Proyectos.

c. La ET haya solicitado a la JF la recepción de la obra mediante comunicación notarial y ésta no haya sido atendida dentro del plazo otorgado en dicha comunicación.

d. El FMV o quien éste establezca, haya verificado que la obra cumple con las condiciones técnicas inscritas en el Registro de Proyectos. El plazo para dicha verificación no puede exceder los treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la ET.

29.4 En caso la ET haya ejecutado modificaciones menores, esto debe ser señalado en la Conformidad de Obra, adicionalmente debe presentarse la Declaración Jurada de la ET en la que indique que la vivienda ejecutada con modificaciones mantienen las condiciones mínimas de la VIS y no disminuyen el área techada del proyecto registrado.

29.5 Para los casos establecidos en los párrafos 29.1 y 29.2 del presente artículo, el FMV puede establecer mediante normativa interna medidas complementarias para la aplicación de dichas disposiciones, así como para el levantamiento de observaciones en los casos de garantías liberadas.

29.6 Para la liberación de garantías, el FMV debe contar con el informe emitido respecto a la verificación de viviendas terminadas, referida en el párrafo 28.5 del artículo 28 del presente Reglamento Operativo”.

Artículo 30.- Renovación y Ejecución de Garantías

30.1 El plazo de vigencia de las garantías estará en función al plazo de ejecución de la VIS, establecido en el contrato entre las partes, más los plazos correspondientes a los procesos posteriores a la ejecución de la VIS, el cual no puede exceder de ciento ochenta (180) días calendario. (*)

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Ministerial N° 039-2022-VIVIENDA](#), publicada el 05 febrero 2022, se dispone la suspensión de la aplicación del presente párrafo durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas; para dichos efectos se establecen los plazos excepcionales detallados en la citada disposición.

30.2 En caso se haya otorgado la ampliación de plazo para la ejecución de la VIS establecida en el párrafo 28.3 del artículo 28, la ET debe presentar, de ser necesario, la renovación de la garantía.

30.3 La Garantía es ejecutada por el FMV, de comprobarse el incumplimiento de las obligaciones de la ET, establecidas en el presente Reglamento Operativo.

30.4 Cuando se evidencia que no se ejecutaron las obras y/o se presentó información falsa para el desembolso del BFH se procede con la ejecución de la garantía. En este supuesto se cancela el Registro de ET y se inician las acciones legales y/o penales que correspondan.

30.5 En el caso de ejecutarse y honrarse la garantía por incumplimiento de la ET, el GFE puede solicitar la asignación del BFH.

Artículo 31.- Seguimiento y Monitoreo

El FMV o el MVCS, a través de la DGPPVU, se reservan el derecho a realizar las acciones de seguimiento y monitoreo de manera aleatoria, a fin de verificar que las VIS se ejecuten cumpliendo las condiciones técnicas mínimas que se establezcan por Resolución Directoral de la DGPPVU, así como la verificación de viviendas terminadas. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

“ Artículo 31.- Supervisión, Seguimiento y Monitoreo

La Municipalidad competente, en el ejercicio de sus facultades y en el ámbito de la Licencia que otorgue, es la entidad responsable de la verificación técnica y administrativa para la adecuada ejecución de obras, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus Reglamentos.

El MVCS, a través de la DGPPVU, o el FMV, se reservan el derecho a realizar las acciones de seguimiento y monitoreo de manera aleatoria, a fin de verificar que las viviendas se hayan terminado cumpliendo con lo establecido en las condiciones técnicas mínimas, aprobadas en el Anexo que forma parte integrante del Reglamento Operativo” .

TÍTULO IV

MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ET Y AL OTORGAMIENTO DEL BFH

Artículo 32.- Cambio de Entidad Técnica

32.1 El GFE o el GFB puede cambiar de ET siempre que acredite ante el FMV la resolución del contrato de obra conforme a ley, por las causales establecidas en el contrato o por mutuo acuerdo, y presente un nuevo contrato suscrito con otra ET con registro vigente e inscrita en la convocatoria debiendo inscribir dicho proyecto en el Registro de Proyectos.

32.2 El cambio de ET sólo se realiza antes del desembolso y mientras se mantenga vigente la condición de Elegible o Beneficiario, solicitando, de ser el caso, la asignación del BFH, según los requisitos y plazos establecidos en el presente Reglamento Operativo. En estos casos el GF mantendrá su condición de GFE o GFB.

32.3 Para los casos de cambio de ET de GFB se considera el inicio del plazo para la presentación de la solicitud de desembolso de la nueva ET a partir de la fecha de otorgamiento del nuevo código de proyecto, manteniendo el valor del BFH asignado.

Artículo 33.- Pérdida del Derecho al BFH

33.1 El GFB pierde el derecho al BFH hasta antes de su desembolso en los siguientes casos:

- a. Si se detecta que el GFB ha falsificado o adulterado documentación o información presentada al FMV, y adicionalmente, quedará imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.
- b. Cuando la JF fallece y los demás miembros del GFB no pueden asumir la JF.

c. Cuando la JF pierde su capacidad crediticia y los demás miembros del GFB no puedan obtener un crédito complementario, cuando este estuviera consignado como parte del monto a financiar la obra.

d. Cuando se haya desintegrado el GFB.

e. 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 veinte (20) días calendario de conocido el hecho.

f. Cuando el GFB no cumple con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Operativo y demás normas aplicables.

33.2 Los GFB que incumplan con sus obligaciones o resuelvan el contrato con una ET por mutuo acuerdo, después del desembolso del BFH pierden el derecho al BFH y no pueden acceder a ningún otro beneficio otorgado por el MVCS. El FMV determina quienes son los GF que han incumplido con sus obligaciones y lleva un registro de personas impedidas para el acceso a un beneficio otorgado por el MVCS. Quedan exceptuados de lo dispuesto, los menores de edad que como carga familiar conforman un GF al momento de sucedido los hechos.

Artículo 34.- Causales de devolución del BFH

34.1 La devolución del importe del BFH es exigido por el FMV al GFB, después de su desembolso y de la entrega de la obra, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando el GFB disponga del inmueble, sea por venta, alquiler, comodato, usufructo, garantía u otro acto que implique la transferencia total del inmueble, dentro del plazo de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de emisión de la Conformidad de Obra por la municipalidad respectiva. La devolución del importe del BFH, no es aplicable para el caso de las garantías hipotecarias constituidas para el financiamiento de un crédito que complementa el Ahorro y el BFH o para la ampliación de la vivienda construida con el BFH.

b. Cuando, como resultado de la verificación efectuada por el FMV, se constate que el GFB era o es propietario de dos o más inmuebles destinados para vivienda antes de la asignación del BFH.

c. Si se detecta a través de una fiscalización posterior que el GFB no cumplió con los requisitos del Programa, o falsificó y/o adulteró la información presentada, o ha realizado argucias legales para recibir el beneficio del BFH. El GF adicionalmente queda imposibilitado de postular al BFH en cualquiera de sus modalidades, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para la recuperación del BFH.

d. De detectarse que la obra ejecutada no está destinada para el uso de vivienda.

Para la devolución del BFH en estos casos se aplica los intereses correspondientes de acuerdo a la Tasa de Interés Legal efectiva que publica la SBS, a partir del desembolso hasta que se produzca su debida devolución al FMV.

34.2 La devolución del importe del BFH y el ahorro de corresponder es exigido por el FMV a la ET, después de su desembolso y liberación de las garantías, si se detecta que no se ejecutaron las obras y/o se presentó información falsa para la liberación de las garantías. En estos supuestos se cancela de oficio el registro de la ET y se inicia las acciones legales que correspondan.

La devolución del BFH y del ahorro de corresponder para este supuesto, incluirán un 20% adicional del monto desembolsado. Los recursos son remitidos al MVCS.

34.3 La devolución del importe del BFH y del Ahorro de corresponder es exigida por el FMV a la ET, después de su desembolso y antes de la entrega de la obra, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando se resuelva el Contrato de Obra, situación que puede generarse máximo dentro del plazo de ejecución de la VIS.

b. Cuando no se iniciaron las obras por situaciones de fuerza mayor generadas por la naturaleza (sismo, inundaciones, huaycos, etc.).

c. Cuando no se iniciaron las obras y se desintegre el GFB.

Para la devolución del BFH y el ahorro de corresponder por las causas señaladas en el presente párrafo se aplica los intereses correspondientes de acuerdo a la Tasa de Interés Legal efectiva que publica la SBS, a partir del desembolso hasta que se produzca su debida devolución al FMV.

Tanto para la devolución del BFH como del ahorro, el FMV elabora y aplica normativa interna.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Condiciones técnicas mínimas de la VIS

Dispóngase que mediante Resolución Directoral emitida por la DGPPVU, se aprueben las condiciones técnicas mínimas de la VIS en la modalidad de CSP.()*

(*) Disposición modificada por el [Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

" Primera.- Promoción de trámites virtuales para presentación de solicitudes en el marco del procedimiento para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio

Las solicitudes a cargo de los administrados, en el marco de las diferentes etapas del procedimiento para el otorgamiento del BFH, en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, se pueden presentar de manera virtual y/o con firma electrónica, de preferencia, a través de las mesas de partes virtuales cuando estas se encuentren habilitadas.

Las ET solicitantes se encuentran obligadas a custodiar la solicitud original y sus anexos, a efectos de presentarlos en caso sean requeridos. El representante legal de la ET solicitante, es responsable solidario de esta obligación.

El FMV conjuntamente con el MVCS, a través de la DGPPVU, promueve, facilita e implementa el uso de los medios digitales que la normativa vigente permita".

Segunda.- Autorización con fines operativos

Con fines operativos, las Entidades Técnicas pueden inscribir a los GF postulantes para ser calificados como GFE, previa autorización del FMV. Esta inscripción se da a través del Sistema Informático del FMV, el cual debe operar en una única computadora declarada por la ET, para un único usuario y uso exclusivo del Programa Techo Propio, bajo responsabilidad del personal asignado por ésta.

Las ET autorizadas por el FMV, pueden inscribir hasta un 30% adicional del número de GFE que pretendan dar atención en la Convocatoria respectiva. Publicada la relación de los GFE por el FMV, dichas ET tienen un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario para ingresar los expedientes al Registro de Proyectos de los GFE a los que dará atención.

Transcurrido el plazo indicado, los GFE cuyos expedientes de proyecto no hayan sido ingresados al FMV por exceder la capacidad económica de la ET, pueden ser atendidos por otra ET, para lo cual el FMV publica la respectiva relación.

En caso el FMV verifique que la ET inscribe un número mayor de GF al porcentaje adicional indicado o, inscribe a otros GF en los Centros Autorizados, retirará la autorización otorgada a la ET. (*)

(*) Disposición modificada por la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, publicada el 08 diciembre 2020, cuyo texto es el siguiente:

“ Segunda.- Autorización con fines operativos

Con fines operativos, las Entidades Técnicas pueden inscribir a los GF postulantes para ser calificados como GFE, previa autorización del FMV. Esta inscripción se da a través del Sistema Informático del FMV, para un usuario, sesión única y uso exclusivo del Programa Techo Propio, bajo responsabilidad del personal asignado por ésta.

Las ET autorizadas por el FMV, pueden inscribir al GF según lo indicado en la convocatoria aprobada por la Resolución Ministerial en la que se establezcan las condiciones para la postulación de los GF no pudiendo exceder del 10% del número de BFH convocados. Las ET tienen un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir del resultado del cumplimiento de los requisitos declarados por el GFE, para ingresar los expedientes al Registro de Proyectos de los GFE a los que atenderá.

Transcurrido el plazo indicado, los GFE cuyos expedientes de proyecto no hayan sido ingresados al FMV, pueden ser atendidos por otra ET, para lo cual el FMV publica la respectiva relación a través de los medios que determine.

En caso el FMV verifique que la ET inscribe un número mayor de GF al indicado o, inscribe a otros GF en los Centros Autorizados, retira la autorización otorgada a la ET. Asimismo, de comprobarse falsedad o inexactitud de la información ingresada a través del Sistema Informático del FMV, retira la autorización otorgada a la ET” .

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Disposición excepcional

En los casos que no se haya edificado o culminada la VIS; y se haya producido el levantamiento de garantías con documentación no idónea, o se haya liquidado el Fideicomiso de garantía para el desembolso del BFH y ahorros, o se haya declarado el inicio del procedimiento de liquidación de una entidad financiera; con el inicio del proceso judicial de recuperación del BFH por parte del FMV, excepcionalmente y de conformidad con lo establecido por la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1226, se restituye la condición de GFE del GF perjudicado, por lo que podrá participar en una nueva convocatoria.

La presente disposición es aplicable a los GF perjudicados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento Operativo.

Segunda.- Normativa interna

El FMV remite al MVCS la normativa interna referidas en el presente Reglamento Operativo en el plazo máximo de sesenta (60) días calendario contado a partir del día siguiente de la publicación de la Resolución Ministerial que la apruebe.

Tercera.- Excepción para el Registro de Proyectos

Exceptúese hasta el 31 de diciembre del 2020, en los expedientes en trámite en el marco del Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA de la presentación del documento establecido en el literal b. de su artículo 18, así como de lo establecido en el literal b. del artículo 19 del presente Reglamento Operativo.

Para tal efecto, los GF suscriben la declaración jurada declarando que el valor de la vivienda, no excede el valor máximo de la VIS.

"ANEXO

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

ÁREA TECHADA	El área mínima techada es de 35 m ² sin considerar aleros, en el cual se debe considerar los siguientes ambientes: - 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina. - 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza mínimo). - 01 baño completo (con lavatorio, ducha e inodoro). - zona de lavandería (puede ser no techada). En los planos de Arquitectura deben graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario en dormitorios y artefactos de cocina que permita distancias mínimas reglamentarias entre aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.
TECHOS	El techo debe ser impermeabilizado y contar con sistema de evacuación de aguas de lluvia de los techos.

PISOS		Cemento pulido en ambientes interiores y semi pulido en área de lavandería.
		En baños: loseta vitrificada, incluido fondo de ducha y sardinel.
REVOQUES PINTURA	Y	En fachada: tarrajeo con pintura o ladrillo caravista
		Cerámico en servicios higiénicos: h=1.80m en ducha y 1.20m en pared detrás de los aparatos sanitarios. Muros interiores mínimo solaqueado, Columnas y vigas interiores: tarrajeados y pintados, de corresponder al sistema constructivo. Cielo raso tarrajado y pintado.
CARPINTERÍA		Puerta principal: madera tipo tablero e=4.5 cm o metálica. Interiores y Patio posterior: contraplacada e= 4 cm y marco de madera. Bisagras capuchinas.
		Ventanas con marco de madera, aluminio o metal en hojas y marco y vidrio 6mm.
CERRAJERÍA		2 golpes en puerta principal y tipo perilla en puertas interiores.
APARATOS SANITARIOS GRIFERÍA	Y	Servicio Higiénico: Inodoro con doble pulsador y lavatorio de loza nacional Cocina: lavadero de acero inoxidable 01 poza con escurridero o similar. Exterior: lavadero de ropa de granito, fibra de vidrio o superior y grifería metálica.
		Grifería cromada metálica o similar en aparatos sanitarios con sistema reductor de caudal.
INSTALACIONES ELÉCTRICAS		Tablero general con mínimo 3 llaves termomagnéticas, tubería PVC SAP pesado, tubería empotrada, placas en tomacorrientes e interruptores de baquelita y wall sockets en salida de luz con artefacto de iluminación led; salida para timbre.
INSTALACIONES SANITARIAS		Red de desagüe de tubería PVC SAL con caja de registro que evacuará a la red pública o a futura red pública, en cuyo caso contemplará un sistema de tratamiento de aguas residuales. Red de agua tubería PVC SAP, roscada, montante 4" para desagüe proyección 2 ^{do} piso como parte del sistema de desagüe." (*)

(*) Anexo aprobado por el [Artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 236-2020-VIVIENDA](#), publicada el 26 septiembre 2020.

(*) **NOTA SPIJ:** En la presente edición de Normas Legales del Diario Oficial El Peruano se hace referencia al inciso b.10 , debiendo decir: b.11.

(*) **NOTA SPIJ:** En la presente edición de Normas Legales del Diario Oficial El Peruano se hace referencia al inciso k, debiendo decir: l.