

**MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

**Resolución Ministerial que modifica el
Reglamento Operativo para Acceder
al Bono Familiar Habitacional - BFH,
para la modalidad de Aplicación
de Adquisición de Vivienda Nueva
aprobado mediante Resolución
Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA**

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 327-2017-VIVIENDA**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

RESOLUCIÓN MINISTERIAL Nº 327-2017-VIVIENDA

Lima, 4 de setiembre de 2017

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 27829, modificada por la Ley Nº 28210 y por los Decretos Legislativos Nºs. 1037 y 1226, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga 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 Nº 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 001-2011-VIVIENDA se aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, que crea el Bono Familiar Habitacional - BFH, señalando entre otros, las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al Bono Familiar Habitacional en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar en el ámbito nacional; y estableciendo que, mediante Resolución Ministerial el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 170-2017-VIVIENDA, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva;

Que, mediante Informe Nº 342-2017/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo hace suyo el Informe Técnico - Legal Nº 09-2017-DGPPVU-ccs-pcr, que propone y sustenta modificar el numeral 2.1 y el literal g. del numeral 2.2, del artículo 2, el artículo 5, los literales a., b., y d. del artículo 9, el artículo 10, los numerales 11.2 y 11.3 del artículo 11, el artículo 15, el artículo 16, el literal c. del numeral 19.1 del artículo 19, el literal c. del numeral 20.1 y los literales a. y b. del numeral 20.2 del artículo 20, el artículo 21, el Título III, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria y el Anexo Nº 02; e incorporar los literales l., m. y n. al numeral 2.2 del artículo 2, el literal d. al numeral 19.1 del artículo 19; el literal d. al numeral 20.1 y el literal c. al numeral 20.2 del artículo 20, la Tercera, la Cuarta, la Quinta Disposición Complementaria Transitoria y el Anexo Nº 03 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 170-2017-VIVIENDA;

Que, asimismo el citado informe señala que los procedimientos iniciados en el marco del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva continuarán su trámite en el marco del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 170-2017-VIVIENDA;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio

de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; la Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) modificada por la Ley Nº 28210 y por los Decretos Legislativos Nºs. 1037 y 1226; y el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 001-2011-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Modificación del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH

Modifícase el numeral 2.1 y el literal g. del numeral 2.2, del artículo 2, el artículo 5, los literales a., b., y d. del artículo 9, el artículo 10, los numerales 11.2 y 11.3 del artículo 11, el artículo 15, el artículo 16, el literal c. del numeral 19.1 del artículo 19, el literal c. del numeral 20.1 y los literales a. y b. del numeral 20.2 del artículo 20, el artículo 21, el Título III, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria y el Anexo Nº 02; e incorpórase los literales l., m. y n. al numeral 2.2 del artículo 2, el literal d. al numeral 19.1 del artículo 19; el literal d. al numeral 20.1 y el literal c. al numeral 20.2 del artículo 20, la Tercera, la Cuarta, la Quinta Disposición Complementaria Transitoria y el Anexo Nº 03 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 170-2017-VIVIENDA; bajo los términos siguientes:

“Artículo 2.- Términos y Definiciones

2.1. Términos:

- a. AVN.- Adquisición de Vivienda Nueva.
- b. DNI.- Documento Nacional de Identidad.
- c. DGPPVU.- Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.
- d. FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
- e. GF.- Grupo Familiar.
- f. GFB.- Grupo Familiar Beneficiario.
- g. GFE.- Grupo Familiar Elegible.
- h. IFM.- Ingreso Familiar Mensual.
- i. MVCS.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- j. Programa.- Programa Techo Propio.
- k. Registro.- Registro de GFE a cargo del FMV.
- l. Registro de Proyectos.- Registro de Proyectos de Vivienda del Programa, a cargo del VMVU.
- m. Reglamento del BFH.- Reglamento del Bono Familiar Habitacional, aprobado por Decreto Supremo Nº 013-2007-VIVIENDA y sus modificatorias.
- n. Reglamento Operativo.- Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la Modalidad de Aplicación de AVN.
- o. RNE.- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- p. SBS.- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- q. SPLAFT.- Sistema de Prevención y Detección de Lavado de Activos y/o Financiamiento del Terrorismo.
- r. SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- s. UIT.- Unidad Impositiva Tributaria.
- t. VIS.- Vivienda de Interés Social.
- u. VMVU.- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

2.2. Definiciones:

(...)

g. Formularios del SPLAFT.- Son aquellos formatos físicos o virtuales destinados a obtener información para la debida identificación del Promotor y/o sus socios, accionistas, asociados, directores, administradores y/o representantes, según corresponda; así como la declaración jurada de contar con oficial de cumplimiento registrado ante la SBS; de conformidad con las Políticas de Conocimiento del Cliente del FMV y de la normativa vigente para la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

(...)

l. Crédito hipotecario.- Para efectos del presente Reglamento Operativo, es aquel financiamiento otorgado por las ESFS con recursos provenientes del FMV y se rige por el Reglamento de Crédito del FMV.

m. Préstamos con garantía hipotecaria.- Para efectos del presente Reglamento Operativo, es aquel financiamiento otorgado por aquellas entidades que no son supervisadas por la SBS y utilizan recursos propios no provenientes del FMV.

n. Promotor.- Son personas naturales o jurídicas que promueven, construyen, o comercializan proyectos habitacionales para el GF. Asimismo, son responsables del proyecto y su ejecución, para lo cual pueden construir con recursos propios, contratar o asociarse con empresas constructoras, bajo el marco del Programa.”

“Artículo 5.- Valor de la Vivienda, del BFH y del Ahorro

5.1 El valor de la vivienda es el precio estipulado en el contrato de compraventa respectivo acordado entre el GFE y el Promotor sobre condiciones de mercado el cual no debe exceder del límite establecido en el cuadro siguiente, en el que se expresa también el valor del BFH y del Ahorro:

TIPO DE VIS	VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO
VIS Unifamiliar	Hasta S/. 81,000.00	8.0 UIT	Mínimo 3% del valor de la vivienda
VIS Multifamiliar	Hasta S/. 101,250.00	8.0 UIT	Mínimo 3% del valor de la vivienda

5.2 La actualización de los valores de la VIS, se actualizan por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA, que actualizó el valor máximo de la VIS, contenido en el artículo 2 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

5.3 Los costos relacionados al otorgamiento de la Escritura Pública, inscripción en el Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP y pago del Impuesto de Alcabala, serán asumidos por la JF.”

“Artículo 9.- Requisitos para la inscripción de GF

Los requisitos que debe cumplir el GF para ser considerado GFE y ser inscrito en el Registro, son los siguientes:

a. Constitución del GF

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, pudiendo también estar constituido por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial.

La JF debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas, que conforman el GF, dependen económicamente de él:

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

ii. Los hijos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

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

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

Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF. De ser así, están impedidos de inscribirse en el Registro.

No están impedidos de conformar un nuevo GF los hijos, hermanos y nietos mayores de dieciocho (18) años de edad que conforman o conformaron un GFB, siempre que hayan renunciado al GF original, haya transcurrido el plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de Predios de la SUNARP y postulen como JF.

b. Cumplir con el IFM establecido en el Reglamento Operativo

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

El IFM no debe exceder del valor que resulte de la multiplicación del Ingreso Real Promedio Per Cápita Decil 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.

En el caso que la JF sea una pareja, se considera el ingreso de ambos cónyuges o convivientes sin impedimento matrimonial. La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito del IFM, es efectuada por el FMV, conforme a la normativa interna aprobada por el FMV.

La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito del IFM, es efectuada por el FMV antes de la asignación del BFH al GFE conforme a la normativa interna aprobada por el mismo.

(...)

d. No ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda

La fiscalización posterior de la declaración jurada de cumplimiento del requisito de la propiedad de vivienda, es efectuada por el FMV, que para tal efecto aprueba la metodología idónea. Dicha fiscalización debe realizarse antes de la asignación del BFH al GFE.”

“Artículo 10.- Procedimiento de Inscripción en el Registro

10.1 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.

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

10.2 El FMV verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo.

10.3 El resultado de la evaluación de cumplimiento de los requisitos, se publica en el portal institucional del FMV (www.mivivienda.com.pe), procediendo el FMV a inscribir en el Registro al GF como GFE.

10.4 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.

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

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.”

“Artículo 11.- Requisitos para la Asignación del BFH

(...)

11.2 Del Ahorro y su acreditación

El ahorro puede ser acreditado mediante la presentación de la copia del comprobante de depósito en la cuenta recaudadora a nombre del FMV, para su posterior transferencia al Promotor, la ESFS o Fideicomiso, previa presentación de las garantías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo. El FMV deberá informar oportunamente el número de dicha cuenta.

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

En caso el ahorro sea acreditado mediante carta, será necesaria la presentación de una declaración jurada de origen de fondos.

La carta a ser presentada, en el caso de personas naturales, debe contar con la firma legalizada de quien la expide y, en el caso de personas jurídicas, acompañar declaración jurada indicando las facultades de quien la

suscribe, excepto en el caso de las ESFS y Fondos de Vivienda.

11.3 Del Crédito y su acreditación

El crédito es el financiamiento otorgado a través de un crédito hipotecario o un préstamo con garantía hipotecaria, que se destina como complemento del ahorro y del BFH en caso de ser necesario, y es aplicable tanto a un bien terminado como a un bien futuro.

El monto del crédito es igual a la diferencia entre el valor de la vivienda y la sumatoria del valor del BFH y el ahorro que permita completar el valor de vivienda.

En el caso de los créditos hipotecarios otorgados por ESFS con recursos provenientes del fondeo del FMV se regirá por los reglamentos de crédito ya establecidos entre la ESFS y el FMV.

Los préstamos con garantía hipotecaria otorgados por entidades como Derrama, Comité de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo - CAFAE, Cooperativa de Vivienda, Cooperativa de Ahorro y Crédito, Fondo de Vivienda, Entidad Desarrolladora de la Pequeña y Micro Empresa - EDPYME, Caja Rural, Caja Municipal, o Promotor; previa suscripción de un Convenio sujeto a las condiciones establecidas por el FMV.

La acreditación del crédito se realiza mediante carta de la entidad otorgante, con indicación del monto aprobado.

El FMV deberá cautelar la intangibilidad del BFH de acuerdo a ley.”

“Artículo 15.- Requisitos para el desembolso del ahorro y el BFH

15.1 El desembolso es el proceso mediante el cual el FMV transfiere los recursos del BFH y del Ahorro de los GFB a las cuentas de la ESFS, al Promotor o al Fideicomiso, según corresponda.

15.2 Para efecto del desembolso, en el caso de los Proyectos que no cuentan con el respaldo de una ESFS que los financia, el Promotor presenta al FMV, las garantías y documentos señalados en el Anexo N° 02 del presente Reglamento Operativo.

Para los casos en que una Entidad haya otorgado un préstamo con garantía hipotecaria al GFB para completar el valor de la vivienda, el BFH y el Ahorro es solicitado por el Promotor para desembolso solo en los casos donde se ha constituido un fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el literal d del numeral 16.2, del artículo 16 del presente Reglamento Operativo. En dicho caso, el FMV procederá a desembolsar el BFH y el Ahorro a la cuenta del fideicomiso a los tres (03) días hábiles después que el desembolso del préstamo con garantía hipotecaria ha sido confirmado por el Fiduciario al FMV.

15.3 En el caso de los Proyectos que cuenten con el respaldo de una ESFS que los financia, los recursos del BFH y del Ahorro, se transfieren directamente a la cuenta de Administración del Proyecto, siempre y cuando cumplan con la suscripción previa del convenio establecido en el literal c del numeral 16.2, del artículo 16 del presente Reglamento Operativo. En estos casos, no es necesaria la presentación de las garantías y documentos señalados en el Anexo N° 02.

Para los casos en que una ESFS que financia el proyecto haya otorgado un crédito hipotecario al GFB para completar el valor de la vivienda, el BFH y el Ahorro es solicitado por el Promotor a través de la ESFS para que sea transferido por el FMV dos (02) días hábiles después del desembolso del crédito con garantía hipotecaria.”

“Artículo 16.- Garantías

16.1 La garantía asegura 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.

16.2 Las garantías son las siguientes:

a. Carta Fianza emitida por una ESFS.

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. Convenio de Garantía de Recursos.- Convenio, suscrito entre el FMV y la ESFS que respalda financieramente al Proyecto, para garantizar los recursos del Ahorro, BFH y el crédito de corresponder. Para los casos en que la ESFS haya otorgado un Crédito con recursos del FMV y se haya incurrido en algún incumplimiento de las obligaciones, estas serán honradas de acuerdo a lo establecido en el correspondiente Reglamento de Crédito del FMV. Este Convenio estará sujeto a las condiciones establecidas por el FMV.

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

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

Para las garantías descritas en los literales a, b y c, las ESFS deben contar con una línea de garantía otorgada por el FMV, de acuerdo a sus políticas crediticias.”

“Artículo 19.- Pérdida del derecho al BFH

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

(...)

c. La comprobación de parte del FMV, de cualquier falsedad sobre la información proporcionada por el GFB, por parte del FMV, dando lugar a la pérdida definitiva del derecho al BFH; imposibilitando una nueva postulación del GFB al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Adicionalmente no podrán acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado. Esta medida no es aplicable a los hijos, hermanos y nietos menores de veinticinco (25) años de edad que conforman el GFB.

d. Cuando la JF no cumpla con suscribir la documentación que permita el saneamiento legal de la propiedad de la vivienda adquirida por causas no atribuibles al Promotor, en cuyo caso agotará las acciones para este fin, conforme a la normativa interna aprobada por el FMV, y dar por concluidas las obligaciones asumidas.”

“Artículo 20.- Devolución del importe del BFH

20.1 La devolución del importe del BFH es exigida por el FMV al Promotor, Fideicomiso o a la ESFS, después de su desembolso y antes de la entrega física de la vivienda, en cualquiera de los siguientes supuestos:

(...)

c. La comprobación de parte del FMV, de cualquier falsedad sobre la información proporcionada por el GFB,

da lugar a la devolución del valor del BFH, imposibilitando una nueva postulación del GFB al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Adicionalmente no podrán acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado. Esta medida no es aplicable a los hijos, hermanos y nietos menores de veinticinco (25) años de edad que conforman el GFB.

d. Cuando la JF no cumpla con suscribir la documentación que permita el saneamiento de la propiedad de la vivienda adquirida por causas no atribuibles al Promotor, en cuyo caso agotará las acciones para este fin, de acuerdo a los procedimientos internos determinados por el FMV, y dar por concluidas las obligaciones asumidas.

20.2 La devolución del importe del BFH será exigida por el FMV al GFB, después de la entrega física de la vivienda terminada, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a. Cuando se compruebe que el GFB transfiere el inmueble o lo hipoteque, dentro del plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, con excepción de las garantías otorgadas que respalde el crédito otorgado como complemento al ahorro, o el financiamiento para ampliaciones de la vivienda.

b. Cuando se compruebe cualquier falsedad en la información y/o documentación presentada por el GFB, quedando imposibilitado de postular al BFH, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan; y, adicionalmente no podrán acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado. Esta medida no es aplicable a los hijos, hermanos y nietos menores de veinticinco (25) años de edad que conforman el GFB.

c. Cuando por hechos imputables al GFB, de acuerdo a los procedimientos internos determinados por el FMV, el Promotor, que se viera impedido de cumplir con la obtención de la conformidad de obra y/o la inscripción de la independización y/o declaratoria de fábrica y/o la compraventa y/o garantía inmobiliaria y/o el levantamiento de la garantía inmobiliaria de la partida matriz y/o el saneamiento de la vivienda en general se dará por concluidas las obligaciones asumidas por el Promotor.

(...)

“Artículo 21.- Recuperación del BFH

21.1 Ante el incumplimiento de las obligaciones del Promotor, contenidas en el contrato de compraventa, el GFB tiene la potestad de iniciar el proceso judicial a efecto de demandar la recuperación del BFH.

21.2 El GF, puede solicitar la restitución de la condición de elegible del beneficio del BFH del Programa, para lo cual, cederá su derecho de recuperación del BFH al FMV.

21.3 El inicio del proceso judicial y la cesión del derecho se acreditan ante el FMV, con la presentación de la copia del Auto Admisorio de la demanda y de la resolución judicial que tenga por cedido el derecho de recuperación del BFH al FMV.”

“TITULO III

CAPÍTULO I

DE LOS PROYECTOS CON RESPALDO DE UNA ESFS

Artículo 22.- De los Proyectos que cuentan con respaldo de una ESFS

22.1 Para el caso de los Proyectos que tengan el respaldo de una ESFS a través de una línea de

financiamiento para la construcción, los promotores deben informar de esta condición al FMV presentando la Ficha de Información Básica del Proyecto, conforme al formato que como Anexo N° 01 forma parte integrante del presente Reglamento Operativo. Dicha Ficha tiene carácter de declaración jurada y deberá ser entregada al FMV en versión física y digital, suscrita por el Representante Legal del Promotor. Adicionalmente debe acompañar la carta de aprobación del crédito al Promotor por parte de la ESFS que lo financie.

22.2 De estar conforme, el FMV procederá a comunicar al Promotor y a la ESFS, para que el Proyecto pueda ser ofertado a los GFE de acuerdo a los procedimientos internos que el FMV determine. Asimismo, el FMV podrá solicitar al Promotor información complementaria referida al Proyecto.

22.3 En caso se modifique la información contenida en la Ficha de Información Básica del Proyecto, el Promotor debe presentar la actualización a través de una nueva Ficha, cumpliendo las mismas condiciones y procedimiento señalados en el numeral 22.1 del presente artículo, caso contrario, debe entenderse que el Proyecto no ha variado.

22.4 El FMV informará al Comité de Registro de Proyectos sobre aquellos Proyectos inscritos de acuerdo a lo precisado en el numeral 22.1 del presente artículo, así como de cualquier modificación de dichos Proyectos.

CAPÍTULO II

DEL REGISTRO DE PROYECTOS PARA PROYECTOS SIN RESPALDO DE UNA ESFS

Artículo 23.- Del Registro de Proyectos

Los proyectos que no cuentan con respaldo de una ESFS se inscriben en el Registro de Proyectos. Dicha inscripción otorga un código a los Proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo; asimismo, faculta al Promotor a participar en el Programa; sin embargo, no autoriza la ejecución del proyecto ni la construcción de las viviendas, lo cual es responsabilidad de las autoridades competentes.

Artículo 24.- Del Comité de Registro de Proyectos

24.1 Es el Comité designado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo que está conformado por tres (03) miembros titulares y cuyos integrantes son designados mediante Resolución Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, pudiendo designarse miembros suplentes. El presidente del Comité de Registro de Proyectos es el (la) Director (a) General de la DGPPVU.

24.2 Son funciones del Comité de Registro las siguientes:

- a. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo.
- b. Registrar y otorgar código de Registro de Proyectos y emitir la Constancia respectiva.
- c. Registrar las modificaciones sustanciales referidas a la habilitación urbana y/o licencia de edificación presentada por el Promotor respecto de los Proyectos con Código de Registro vigente, conforme a lo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento.
- d. Cancelar el código de Registro de Proyectos.
- e. Remitir al VMVU los Recursos de Reconsideración presentados contra actos denegatorios de inscripción y/o cancelatorios del código de Registro de Proyectos.

- f. Registrar la ampliación y/o reducción de ofertas respecto de los proyectos con Código de Registro vigente.
- g. Las demás que se le asigne.

Artículo 25.- Del Código de Registro de Proyectos

El Código de Registro de Proyectos, es una identificación numérica del Proyecto y facilita al Promotor vincularse con la población objetivo del BFH.

Artículo 26.- Requisitos Generales

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

- a. Estar conformados por VIS,
- b. Se desarrollen sobre predios calificados como elegibles, según lo establecido por el artículo 3 del presente Reglamento Operativo, y,
- c. Cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento Operativo.

Artículo 27.- Requisitos específicos

27.1 Para el Registro de Proyectos, el Promotor cuyo proyecto no cuente con el apoyo de una ESFS a través de una línea de financiamiento para la construcción, presentará al MVCS el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

27.1.1 Del Promotor

- a. Formulario de Solicitud de Registro de Proyectos, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto, debidamente suscritos por el Promotor.
- b. La persona jurídica debe presentar copia del estatuto.
- c. El representante legal o, de ser el caso, el apoderado debe contar con facultades de representación en procedimientos administrativos ante entidades públicas, e inscritas en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- d. La persona jurídica extranjera domiciliada en el Perú, en su calidad de sucursal, debe figurar registrada en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- e. Declaración jurada de no estar inhabilitado para contratar con el Estado según el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE.
- f. Declaración jurada de cumplimiento de lo establecido en los artículos 76 al 80 del Capítulo IV de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- g. En caso el Promotor sea una Persona Natural.- Declaración Jurada indicando que no ha recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentra sometida a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos. En caso el Promotor sea una Persona Jurídica: Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y/o gerente general) y representantes con poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP han recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o de delitos precedentes y/o que no se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos.
- h. Declaración Jurada del origen de los recursos con los que pagó o se encuentra pagando el precio del predio.
- i. Declaración Jurada del Promotor, por la cual se manifieste que el predio donde se desarrollará el Proyecto no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios.
- j. Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.

k. Declaración Jurada del Promotor ya sea persona natural o jurídica, indicando que no ha pertenecido o participado en una empresa en su calidad de Promotor, que haya incurrido en causal de cancelación de Código de Proyecto.

27.1.2 Del Proyecto - Generales

a. Señalar el número de partida registral en donde conste el dominio del predio donde se ejecutará el proyecto, no admitiéndose copropiedades sobre el mismo.

Si el predio no es de propiedad del Promotor se presentará la Escritura Pública del Contrato de Fideicomiso debidamente inscrito en Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP. Del mismo modo, para efectos del registro en el Registro de Proyectos, se podrá aceptar que el Promotor no sea propietario del predio, en los casos que acredite haber obtenido la buena pro del concurso organizado por el FMV a través del cual se concursó dicho predio para destinarlo al Proyecto. Para tal fin se solicitará el Acta de Otorgamiento de Buena Pro emitida por el FMV y el contrato suscrito al respecto.

b. Declaración Jurada de la elaboración de un tipo de vivienda alternativo para personas con discapacidad, para que en el caso que el Promotor venda VIS a personas con discapacidad, la VIS cumpla con la norma A.0120 - Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores del RNE.

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

d. Adjuntar fotos actualizadas del predio.

27.1.3 Del Proyecto - En caso de terreno rústico

a. Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, en el cual se evidencie que no existe superposición de áreas y linderos con otros predios.

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

c. Copia de la Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas vigente, y planos correspondientes, expedida por la Municipalidad respectiva, en la que se señale el tipo de obras de Habilitación Urbana. Solo se admitirán obras de habilitación urbana del Tipo A, B y C previstas en el artículo 11 del Capítulo II, de la Norma TH 010 del RNE.

d. Planos de las viviendas con las alternativas de crecimiento progresivas por cada modelo de VIS debidamente suscrito por el profesional competente.

La presentación de todos los documentos deberá ser en medios impresos y digitales.

27.1.4 Del Proyecto - En caso de predios urbanos

Copia de la Licencia de Edificación individual o grupal, vigente, expedida por la municipalidad respectiva con los planos de arquitectura aprobados. Adicionalmente el Promotor presentará una declaración jurada señalando que los predios se entregarán con servicios públicos domiciliarios operativos de agua, desagüe y energía eléctrica.

27.2 Los documentos antes mencionados son firmados por el Promotor o su representante legal,

según corresponda, en cada una de las hojas, excepto en los documentos emitidos por las entidades públicas correspondientes; además son presentados en formato impreso y digital.

27.3 No pueden participar del Programa, aquellas personas naturales o jurídicas, incluyendo sus socios, accionistas, asociados, aportantes o titulares, ni sus administradores o representantes legales, que hayan sido sancionadas por la SBS, por incumplimiento de sus obligaciones en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y que aparezcan en la Relación de Sujetos Obligados Sancionados, que publica la referida Entidad en su portal institucional.

Artículo 28.- Recepción del proyecto

28.1 El Promotor presenta ante el MVCS el Proyecto contenido en un expediente, cuya documentación debe ser presentada en dos ejemplares originales, debidamente ordenados, foliados y firmados por el representante legal, además de estar acompañados de la información digital del proyecto.

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

Artículo 29.- Verificación del expediente

29.1 El Comité de Registro en un plazo de veinte (20) días hábiles, revisa y verifica que el Proyecto reúna los requisitos contenidos en los artículos 26 y 27 del presente Reglamento Operativo y la correspondencia entre los mismos, de encontrarlo conforme, dispone la inscripción en el Registro de Proyectos, remitiendo una copia del expediente al FMV en un plazo máximo de siete (7) días hábiles.

29.2 En caso que la documentación se encuentre incompleta o el Proyecto no cumpla con los requisitos señalados, el Comité de Registro oficiará al solicitante indicando las observaciones y otorgándole un plazo de treinta (30) días calendario para la subsanación. En caso las observaciones no sean subsanadas dentro del plazo establecido, el Comité de Registro devolverá el Expediente.

Artículo 30.- Asignación del código de Registro de Proyectos

30.1 El Comité de Registro al registrar el Proyecto, identifica el Proyecto asignando un código de Registro de Proyectos y emite una Constancia de dicho Registro, la cual debe ser notificada al solicitante.

30.2 El Promotor solicitará al Comité, el registro de las modificaciones referidas a cambios sustanciales de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento, adjuntando la documentación que acredite que las modificaciones solicitadas se encuentran aprobadas por las entidades respectivas, además de aquellos requisitos establecidos en los artículos 26 y 27 del presente Reglamento Operativo que hayan perdido vigencia.

Las referidas modificaciones no deben vulnerar las características mínimas establecidas para la VIS ni los valores máximos determinados en el presente Reglamento Operativo. Asimismo, cuando exista BFH asignado al GFB, el Promotor debe contar con la debida aprobación del GFB, mediante adenda al contrato de transferencia de propiedad debidamente suscrita.

30.3 En caso hubieran modificaciones de los proyectos que se ejecuten sobre terrenos transferidos a Promotores en mérito a un Concurso realizado por el FMV; para ello el Comité requiere opinión de carácter vinculante al FMV, quien deberá emitirla en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, en el marco de lo establecido en las bases, términos de referencia, anexos, el contrato y las respectivas adendas.

Artículo 31.- Cancelación del Código de Registro de Proyectos

31.1 El Comité de Registro cancela el Código de Registro de Proyectos en los siguientes casos:

a. Cuando el Promotor no inicie la ejecución de las obras del Proyecto en el plazo de dos (02) años contados desde el otorgamiento del Código de Proyecto.

b. Si no hubiera solicitado asignaciones de BFH dentro del plazo de dos (02) años desde la emisión del Código de Proyecto y no se verifica avance de obra del proyecto.

c. Si el promotor no solicita asignaciones de BFH en un plazo de dos (02) años desde la última asignación al proyecto.

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

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

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

g. Cuando el promotor haya sido sancionado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, por incumplimiento de sus obligaciones en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

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

Adicionalmente, se inician las acciones correspondientes conforme a lo dispuesto por el Capítulo VIII - De las Responsabilidades Administrativas, Civil y Penal de la Norma G.030 del RNE.

31.3 El Comité de Registro comunica al Promotor la decisión de cancelar el código otorgándole un plazo de diez (10) días calendario, contados desde la fecha de comunicación, para presentar los descargos respectivos, de ser necesario se le convoca a una sesión.

31.4 Presentados los descargos por el Promotor, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el Comité de Registro debe evaluar, resolviendo cancelar o no el código de Registro de Proyectos.

31.5 En caso que el Promotor no presente el descargo correspondiente en el plazo indicado en el numeral 31.3 del presente artículo y/o no asista a la sesión en el plazo concedido por el Comité de Registro, se procede a cancelar de oficio el Código de Registro del Proyecto, lo cual será notificado al Promotor, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, contados desde la cancelación del código.

31.6 En el caso que el FMV reporte el incumplimiento por parte del Promotor de sus obligaciones establecidas en las bases del Concurso a que se hace referencia en el segundo párrafo del literal a) del subnumeral 27.1.2. del numeral 27.1 del artículo 27 del presente Reglamento Operativo.

31.7 De cancelarse el código de Registro de Proyecto, el Promotor mantiene las obligaciones asumidas en el Registro de Proyectos, respecto del total de los BFH desembolsados.

Artículo 32.- Archivo del expediente de código de Registro de Proyectos

El Comité de Registro dará por culminada la vigencia del código de Registro de Proyecto y procederá con el archivo del expediente de acuerdo al siguiente procedimiento:

a. Para el caso de las viviendas terminadas con Declaratoria de Fábrica e Independización, de acuerdo al Anexo N° 02 del presente Reglamento Operativo, el FMV comunica al Comité de Registro cuando se hayan desembolsado los BFH de la totalidad de las viviendas del Proyecto registrado en el Registro de Proyectos y que el Promotor haya cumplido con todos los requisitos establecidos en el referido Anexo.

b. Para el caso de las viviendas por construir y terminadas sin Declaratoria de Fábrica, de acuerdo al Anexo N° 02 del presente Reglamento Operativo, el FMV comunica al Comité de Registro cuando se hayan liberado las garantías de la totalidad de las viviendas del proyecto registrado en el Registro de Proyectos y que el Promotor haya cumplido con todos los requisitos establecidos en el referido Anexo.

Artículo 33.- Compromisos y Obligaciones del Promotor cuyo Proyecto ha sido registrado por el Comité de Registro del Proyectos del MVCS

33.1 Previo a la entrega de las viviendas a los GFB, el Comité de Registro deberá solicitar la verificación de obra al FMV, con una antelación no menor a quince (15) días hábiles, a fin de verificar que la ejecución del proyecto se haya realizado de acuerdo al expediente inscrito en el Registro de Proyectos.

33.2 Para dar por concluidos los compromisos y obligaciones asumidos, el promotor presentará la resolución de recepción de obras de habilitación urbana y conformidad de obra de edificación (total o parcial), según corresponda a la etapa del proyecto, recepciones de obra de servicios básicos públicos emitida por las concesionarias o entidad competente y la inscripción registral de todas las VIS a nombre de los respectivos GFB o el documento que emita el FMV por causas atribuibles al GFB, conforme a lo dispuesto por el literal c del numeral 20.2 del artículo 20 del presente Reglamento Operativo.

33.3 Consignar un correo electrónico en el Registro del Proyecto otorgando autorización expresa para las notificaciones y/o comunicaciones que el FMV remita.

33.4 Mantener actualizados los datos y representantes proporcionados por la empresa, comunicando por escrito cualquier modificación en un plazo máximo de treinta (30) días de producida la misma.

33.5 Ejecutar las obras de acuerdo al proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

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

33.7 Responder las notificaciones remitidas por el FMV dentro de los plazos indicados en éstas.

33.8 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 sobre la materia.

33.9 No pueden participar del Programa, en ninguna de sus modalidades de aplicación, aquellas personas naturales o jurídicas que hayan pertenecido o participado

en una empresa en su calidad de Promotor, que haya incurrido en causal de cancelación de Código de Proyecto.”

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

(...)

SEGUNDA.- Del Cierre del Código de Registro para Proyectos otorgados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento Operativo

En el caso de códigos de Registro de Proyectos otorgados al amparo de los Reglamentos Operativos anteriores a la emisión del presente Reglamento Operativo, si el FMV reporta que han transcurrido más de dos (2) años sin contar con GFB, el Comité podrá cerrar los CUH libres de dichos proyectos, reduciéndose el número de viviendas registradas; manteniendo el promotor las obligaciones asumidas en el Registro de Proyectos, respecto del total de los BFH asignados. Para activación de los CUHs cerrados, el promotor deberá solicitar al Comité su activación previa evaluación.

TERCERA.- Desembolso de BFH en proyectos con Códigos de Registro Vigente y Proyectos con respaldo de una ESFS

En el caso de Proyectos con código de registro otorgados al amparo de los Reglamentos Operativos anteriores a la emisión del presente Reglamento Operativo y que cuenten a la fecha con asignaciones de BFH, solicitudes de desembolso de BFH o BFH desembolsados podrán presentar nuevas solicitudes de desembolso según lo establecido en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo. En caso, estos Proyectos, a la fecha cuenten con el respaldo de una ESFS que los financie y cumplan con la suscripción previa del convenio establecido en el literal c. del numeral 16.2, del artículo 16 del presente Reglamento Operativo, el FMV podrá liberar las garantías presentadas por los BFH y ahorros siempre y cuando la ESFS incluya expresamente la garantía por dichos recursos en el convenio y adenda suscrito al convenio de garantía. Para este último caso, una vez aprobado por el FMV el Promotor deberá informar al Comité de Registro de Proyectos del MVCS para la reducción la oferta registrada inicialmente.

CUARTA.- De la revalidación de la vigencia del código de Registro de Proyecto

Vencido el plazo del Código de Registro de Proyecto en las modalidades de AVN y Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva – CSP PC, otorgados al amparo de los Reglamentos Operativos anteriores al presente Reglamento Operativo, el Promotor podrá revalidarlo, dicha revalidación solo procede para los casos que el Promotor presente su licencia de edificación o habilitación urbana vigente, según corresponda.

La solicitud de revalidación debe presentarse dentro de un plazo de 90 días de publicada la presente resolución, ante el Comité de Registro de Proyectos, quien registrará de manera automática dicha revalidación.

QUINTA.- Incumplimiento de Saneamiento Legal de la VIS no atribuibles al Promotor

En los Proyectos ejecutados con anterioridad a la presente norma y aquellos ejecutados en el marco del presente Reglamento Operativo en los cuales el Promotor se encuentra impedido de cumplir con la obtención de la conformidad de obra y/o la inscripción de la independización y/o declaratoria de fábrica y/o la compraventa y/o garantía inmobiliaria y/o el levantamiento de la garantía inmobiliaria de la partida matriz y/o el saneamiento de la vivienda en general, por hechos no atribuibles al Promotor, conforme lo establece la normativa interna del FMV, darán por concluidas las obligaciones y compromisos asumidas por el Promotor. Este dispositivo aplica a los Promotores con contrato de desarrollo inmobiliario en proceso de saneamiento, derivados de concursos administrados por el FMV.”

Artículo 2.- Publicación y Difusión

Disponer la publicación de la presente Resolución, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

EDMER TRUJILLO MORI

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO N° 02

**DOCUMENTOS PARA EL DESEMBOLSO DEL BFH, REDUCCIÓN Y/O LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
CASO EL PROYECTO NO CUENTA CON EL RESPALDO DE UNA ESFS QUE LO FINANCIA**

1.- VIVIENDAS POR CONSTRUIR

A - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	B - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	C - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
1.A.01 Solicitud de Desembolso	1.B.01 Solicitud de reducción de garantías	1.C.01 Solicitud de liberación de garantías
1.A.02 Garantía según lo establecido en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo por el 110% del monto del ahorro y BFH a desembolsar	1.B.02 Garantía según lo establecido en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo por el 20% del monto del ahorro y BFH	1.C.02 Copia literal de la Partida Registral con una antigüedad máxima de tres meses, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de edificación de la VIS, libre de cargas y gravámenes y compraventa, salvo el gravamen generado como consecuencia del crédito para la adquisición de la vivienda y la carga constituida por efectos de la transferencia de la propiedad a favor de GFB referida al plazo de prohibición de enajenar de la VIS dispuesto por el presente Reglamento Operativo.

1.A.03 Minuta de compraventa	1.B.03 Escritura Pública de compraventa o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo al artículo 7 de la Ley N° 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en el Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.	1.C.03 Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB
1.A.04 Licencia de edificación	1.B.04 Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB	1.C.04 Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la vivienda de acuerdo a lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de viviendas (Anexo N° 02 del contrato de compraventa)
1.A.05 Memoria descriptiva que dio mérito a la aprobación de la habilitación urbana o de la licencia de edificación según corresponda, conteniendo: las características técnicas de las unidades habitacionales a construirse, cantidad y tipo de unidades a construirse, área construida por unidad de vivienda, densidad proyectada, sistema constructivo a emplear, especificando posibilidades de ampliación y/o modificación, materiales a emplearse en la construcción de las unidades habitacionales y especificaciones técnicas	1.B.05 Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la vivienda de acuerdo a lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de viviendas (Anexo N° 02 del contrato de compraventa)	
1.A.06 Listado de compromiso y de condiciones de entrega de las viviendas, una por cada modelo de vivienda, así como las áreas e infraestructuras comunes, de corresponder, el que deberá estar rubricado en cada una de sus hojas y firmado al final del documento por el Promotor, documento que se encuentra sujeto a los alcances del artículo 1784 del Código Civil y que vincula estrictamente al GFB y al Promotor	1.B.06 FUE - Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación firmado por el responsable de obra y el Promotor, con la aprobación de la Municipalidad	
1.A.07 Declaración Jurada del origen de los fondos utilizados en las viviendas en construcción		

2.- VIVIENDAS TERMINADAS CON DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

A - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	B - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	C - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
2.A.01 Solicitud de Desembolso	No aplica	2.C.01 Solicitud de liberación de garantías

<p>2.A.02 Garantía según lo establecido en el artículo 16 del presente Reglamento Operativo por el 20% del monto del ahorro y BFH a desembolsar</p>		<p>2.C.02 Copia literal de la Partida Registral con una antigüedad máxima de tres meses, donde conste la inscripción de la independización y de la declaratoria de edificación de la VIS y compraventa, libre de cargas y gravámenes, salvo el gravamen generado como consecuencia del crédito para la adquisición de la vivienda y la carga constituida por efectos de la transferencia de la propiedad a favor de GFB referida al plazo de prohibición de enajenar de la VIS dispuesto por el presente Reglamento Operativo</p>
<p>2.A.03 Escritura Pública de compraventa o Formulario Registral legalizado por Notario Público de acuerdo al artículo 7 de la Ley N° 27755 o aquel otro título que de acuerdo a Ley permita la inscripción de la compraventa en el Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP</p>		
<p>2.A.04 Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB</p>		
<p>2.A.05 Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la vivienda de acuerdo a lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de viviendas (Anexo 02 del contrato de compraventa)</p>		
<p>2.A.06 Declaración Jurada del origen de los fondos utilizados en la construcción de la vivienda</p>		
<p>2.A.07 Listado de compromiso y de condiciones de entrega de las viviendas, una por cada modelo de vivienda, así como las áreas e infraestructuras comunes, de corresponder, el que deberá estar rubricado en cada una de sus hojas y firmado al final del documento por el Promotor, documento que se encuentra sujeto a los alcances del artículo 1784 del Código Civil y que vincula estrictamente al GFB y al Promotor</p>		
<p>2.A.08 FUE - Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación firmado por el responsable de obra y el Promotor aprobado por la Municipalidad</p>		

3.- VIVIENDAS TERMINADAS CON DECLARATORIA DE FABRICA E INDEPENDIZACIÓN

A - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESEMBOLSO	B - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	C - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
3.A.01 Solicitud de desembolso	No aplica	No aplica
3.A.02 Copia literal de la Partida Registral con una antigüedad máxima de tres meses, donde conste la inscripción de la independización, declaratoria de edificación de la VIS y compraventa, libre de cargas y gravámenes, salvo el gravamen generado como consecuencia del crédito para la adquisición de la vivienda y la carga constituida por efectos de la transferencia de la propiedad a favor de GFB referida al plazo de prohibición de enajenar de la VIS dispuesto por el presente Reglamento Operativo.		
3.A.03 Acta de conformidad de vivienda terminada suscrita por el GFB		
3.A.04 Informe de verificación de vivienda terminada del FMV, que acredite la construcción de la vivienda de acuerdo a lo estipulado en el listado de compromiso de entrega de viviendas (Anexo 02 del contrato de compraventa)		
3.A.05 Declaración Jurada del origen de los fondos utilizados en la construcción de la vivienda		

ANEXO N° 03

DOCUMENTOS PARA EL DESEMBOLSO DEL BFH, REDUCCIÓN Y/O LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
CASO EL PROYECTO CON RESPALDO DE UNA ESFS QUE LO FINANCIA

1.- VIVIENDAS POR CONSTRUIR

A - DOCUMENTOS REQUERIDOS A LA ESFS PARA EL DESEMBOLSO DEL AHORRO Y BFH	B - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS	C - DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS
1.A.01 Según lo establecido en el Convenio de Garantía de Recursos suscrita con el FMV y sus respectiva Adenda por Proyecto.	1.B.01	1.C.01 Según lo establecido en el Convenio de Garantía de Recursos suscrita con el FMV y sus respectiva Adenda por Proyecto.