





PROGRAMAS DEL FONDO MIVIVIENDA
CONSOLIDADO DE INFORMACIÓN



Este documento fue compilado por MUTUO con el único objetivo de difundir los programas de vivienda que ofrecen el Ministerio de vivienda a través del fondo Mi Vivienda en conjunto con las entidades financieras que se mencionan más adelante.

MUTUO está comprometido en acercar a los ciudadanos la información requerida para empoderarlos a decidir sobre el futuro de la inversión más importante de sus vidas, SU HOGAR.

Toda la información citada aquí fue recogida de la web del fondo Mi Vivienda, de la central telefónica de información del mismo fondo, el diario El Peruano y de las entidades financieras que ofrecen los productos descritos más adelante.

Agradecemos la difusión de este documento como medio para acercar a más familias al sueño de la vivienda digna.

-Equipo de MUTUO
Agosto 2017

ÍNDICE

BONOS	05
• TECHO PROPIO	06
CRÉDITOS	12
• MI CONSTRUCCIÓN	13
ANEXOS	17
• BONO DEL BUEN PAGADOR	18

BONOS

TECHO PROPIO

TECHO PROPIO

Es un programa dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales que no excedan el valor de S/ 2, 617 para comprar y S/ 2, 038 construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua, desagüe. Este programa ofrece el Bono Familiar Habitacional, el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

El valor del Bono varía de acuerdo con la modalidad a la que la familia postule:

- Para COMPRAR su vivienda el Bono es de S/ 32,400
- Para CONSTRUIR su vivienda el Bono puede ser de S/ 19,035 ó S/ 14,175, el que dependerá del presupuesto de obra.
- Para MEJORAR su vivienda el Bono es de S/ 9,315.

FORMULARIOS:

<http://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=43>

REQUISITOS:

- Grupo Familiar (G.F.), conformado por un Jefe de Familia, que declarará a uno o más dependientes que pueden ser: su esposa, su conviviente, sus hijos, hermanos o nietos menores de 25 años o mayores de 25 años con discapacidad, sus padres o abuelos.
- Ingreso Familiar Mensual:
 - Para comprar el ingreso neto familiar mensual no debe exceder el valor de S/ 2, 617
 - Para construir o mejorar el ingreso neto familiar mensual no debe exceder de S/ 2,038
- No haber recibido con anterioridad apoyo habitacional del Estado.
- Contar con el ahorro mínimo necesario para la compra, construcción o mejoramiento de su vivienda.
- Si quieren comprar una vivienda no podrán tener otra vivienda o terreno a nivel nacional
- Si quieren construir o mejorar su vivienda, deben ser propietarios del predio donde se ejecutará la obra, y éste debe estar inscrito en Registros Públicos sin cargas ni gravámenes, y no deben contar con otro terreno o vivienda a nivel nacional.

REGISTRO:

- Debes inscribir a tu grupo familiar en cualquiera de nuestras Oficinas y Centros Autorizados a nivel nacional.
- Debes presentar tu DNI y el de tu cónyuge o conviviente de ser el caso y contar con los datos completos de todos los integrantes del Grupo Familiar (Nombre, DNI, fecha de nacimiento).
- Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja conviviente sin impedimento matrimonial, el Formulario debe ser suscrito por ambos. Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja casada, el Formulario debe ser suscrito por cualquiera de ellos

LA INSCRIPCIÓN AL PROGRAMA TECHO PROPIO ES DE MANERA PRESENCIAL.

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

- Es la modalidad del Programa Techo Propio dirigida a las familias que tienen un terreno propio o aires independizados inscritos en Registros Públicos, sin cargas ni gravámenes, para construir su vivienda.
- La ejecución de las obras de construcción está a cargo de una Entidad Técnica autorizada por el Fondo MIVIVIENDA.
- Si deseas participar en esta modalidad debes ser propietario del predio sobre el cual se ejecutará la construcción y no ser propietario de otro terreno, aires u otra vivienda.

¿CUAL ES EL VALOR DEL BONO?

El valor del Bono Familiar Habitacional depende del valor de la vivienda a construir:

VALOR DE LA VIVIENDA	BONO FAMILIAR
de S/ 36 450 a S/ 81 000	S/ 14 175
de S/ 19 845 a S/ 36 450	S/ 19 035

¿CÓMO PUEDO CONSTRUIR MI VIVIENDA CON EL PROGRAMA TECHO PROPIO?

- Debe estar vigente una Convocatoria en la provincia donde tienes tu terreno para que puedas inscribirte al Programa.
- Una vez inscrito en el Programa debes elegir una ET autorizada por el Fondo para construir la vivienda.
- Debes firmar Contrato de Obra con la ET que elijas. No olvides quedarte con una copia del contrato para conocer tus derechos y deberes, así como los de la Entidad Técnica.
- La ET te indicará en qué momento debes depositar el ahorro de tu Grupo Familiar en la Cuenta MIVIVIENDA Recaudación del Banco Interbank. EL MONTO MÍNIMO ES DE S/ 810 SOLES y no incluye ITF ni comisión por lo que deberás agregarlas (consulta con el banco antes de realizar el depósito).
- La construcción de la vivienda inicia una vez que se desembolsa el Bono a la Entidad Técnica.

CALCULO DEL VALOR DE LA OBRA:

AHORRO FAMILIAR + BONO FAMILIAR HABITACIONAL = VALOR DE LA OBRA

NORMATIVA ESPECIAL PARA ZONAS DECLARADAS EN EMERGENCIA

Según lo descrito en el DECRETO DE URGENCIA N° 010-2017 publicado en el Diario El Peruano el 11 de Agosto:

El MVCS determina en el listado el tipo de subsidio que le corresponde a cada potencial beneficiario, pudiendo ser: (i) el Bono Familiar Habitacional – BFH en sus modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y de Construcción en Sitio Propio o (ii) el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.

El MVCS tiene en cuenta, según corresponda, los siguientes supuestos para el otorgamiento del BFH:

1. El damnificado debe ser **mayor de dieciocho (18) años con vivienda colapsada o inhabitable que no cuente con carga familiar**, siempre que no se trate de un caso de desdoblamiento familiar, lo cual se acredita con declaración jurada.
2. **Se reconoce como potencial beneficiario a la sucesión intestada declarada**, en aquellos casos en que la propiedad del predio se encuentre inscrita en el Registro de Predios, a nombre del causante, siempre que, el subsidio sea solicitado por el representante de los sucesores declarados. **Dicha representación puede acreditarse con declaración jurada.**
3. En caso de que el predio **no se encuentre inscrito en el Registro de Predios** a nombre del damnificado, éste debe **acreditar su titularidad de manera fehaciente o mediante declaración jurada.**
4. En caso que el damnificado **no sea propietario del terreno inscrito o no esté inscrito en el Registro de Predios**, debe presentar la conformidad o autorización del propietario del terreno o de su sucesión intestada, documento que tiene carácter de declaración jurada. El subsidio se otorga a favor del propietario del terreno.
5. En caso de damnificados ubicados en zonas de riesgo no mitigable, debe constar su renuncia expresa a la propiedad o posesión en el formulario a que se refiere Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres.

OTRAS DISPOSICIONES DEL DECRETO:

Art. 3:

En predios de propiedad del Estado, ocupados por los potenciales beneficiarios, se determinará la factibilidad de la desafectación o reversión, en un plazo no mayor de diez (10) días contados desde la presentación de la solicitud del MVCS.

Art. 4:

Las viviendas construidas con el BFH, durante el marco explícito del decreto, **quedan exceptuadas del procedimiento de licencia de edificación** a que hace referencia la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Art. 5:

Las Entidades Encargadas son las únicas responsables del cumplimiento de las normas mínimas a la hora de construir con el BFH. Atendiendo a los diseños de arquitectura propuestos por el MVCS. **En caso de detectarse incumplimiento a las normas técnicas, dentro del plazo de doce (12) meses de entregada la vivienda, el damnificado reportará dicha situación al MVCS**, a efectos de que éste inicie las acciones correspondientes.

La vigencia del DECRETO DE URGENCIA N° 010-201 se mantiene en vigor hasta el 31 de diciembre de 2017.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

- Esta modalidad está dirigida a las familias que no tienen vivienda ni terreno para que compren una Vivienda de Interés Social con ayuda del Bono Familiar Habitacional - BFH.
- El valor de las viviendas hasta S/ 81,000
- El Bono Familiar Habitacional es un premio a tu esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

¿CUAL ES EL VALOR DEL BONO?

El valor del Bono Familiar Habitacional depende del valor de la vivienda a construir:

VALOR DE LA VIVIENDA	BONO FAMILIAR
Hasta S/ 81 000	S/ 32 400

¿CÓMO PUEDO ADQUIRIR MI VIVIENDA CON EL PROGRAMA TECHO PROPIO?

1. Debes inscribir a tu grupo familiar en cualquiera de nuestras Oficinas y Centros Autorizados a nivel nacional.
2. Debes presentar tu DNI y el de tu cónyuge o conviviente de ser el caso y contar con los datos completos de todos los integrantes del Grupo Familiar (Nombre, DNI, fecha de nacimiento).
3. El FMV verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo.
4. El resultado de la evaluación de cumplimiento de los requisitos se publicará en el portal web, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la admisión de la solicitud por parte del Fondo Mi Vivienda, procediendo a inscribir en el Registro al Grupo Familiar

IMPORTANTE:

Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja conviviente sin impedimento matrimonial, el Formulario debe ser suscrito por ambos. Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja casada, el Formulario debe ser suscrito por cualquiera de ellos

¿QUE VIVIENDAS PUEDO COMPRAR?

En esta modalidad puede comprar viviendas en los Proyectos Techo Propio registrados, para conocer los proyectos Techo Propio a nivel nacional ingresa aquí:

<http://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/usuario-busca-viviendas/buscador-proyectos-techo-propio.aspx>

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- Debes tener una vivienda inscrita en Registros Públicos sin cargas ni gravámenes y no ser propietario de otro terreno o vivienda a nivel nacional.
- Debe estar vigente una Convocatoria en la provincia donde tienes tu vivienda para que puedas inscribirte al Programa.
- La ejecución de las obras de mejoramiento la realiza una Entidad Técnica autorizada por el Fondo MIVIVIENDA.
- Una vez inscrito en el Programa debes elegir una Entidad Técnica autorizada.
- Debes firmar un Contrato de Obra con la Entidad Técnica que elijas. No olvides quedarte con una copia del contrato para conocer tus derechos y deberes, así como los de la Entidad Técnica.
- La ET te indicará en qué momento debes realizar el depósito del ahorro de tu Grupo Familiar en la Cuenta MIVIVIENDA Recaudación del Banco Interbank. **EL MONTO MÍNIMO ES DE S/ 810 NUEVOS SOLES** y no incluye ITF ni comisión por lo que deberás agregarlas (consulta con el banco antes de realizar el depósito).
- Ten en cuenta que las obras de mejoramiento se inician una vez que el Fondo MIVIVIENDA desembolsa el Bono a la Entidad Técnica.

¿CUAL ES EL VALOR DEL BONO?

El valor del Bono Familiar Habitacional para mejorar tu vivienda es de S/. 9,315, es un **SUBSIDIO DIRECTO** del estado como premio a tu esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

CALCULO DEL VALOR DE LA OBRA:

AHORRO FAMILIAR + BONO FAMILIAR HABITACIONAL = VALOR DE LA OBRA

CRÉDITOS

CRÉDITO MI CONSTRUCCIÓN

CRÉDITO MI CONSTRUCCIÓN

Es un préstamo hipotecario para la construcción, mejora o compra de tu vivienda con el apoyo de un profesional colegiado. El monto máximo a solicitar es de 100 mil soles con un plazo máximo de pago de 12 años.

SOLICITANDO ESTE PRODUCTO PUEDES SER EVALUADO PARA RECIBIR EL BONO DEL BUEN PAGADOR (ver anexo 1)

¿Quiénes dan este crédito?



Dirección:
Av. San Luis 2133, San
Borja, Lima

Teléfono:
0801 11 222



Dirección:
Av. José Larco 724,
Miraflores

Teléfono:
01 212 7711

CÓMO SOLICITAR EL CRÉDITO EN CAJA SULLANA

Características y condiciones del crédito

- Tasa Anual Fija de 18%
- Plazo de Pago de hasta 12 años
- Monto Máximo 100 mil soles
- Cuota mensual no puede exceder el 40% del ingreso familiar bruto.

Requisitos del Terreno o Vivienda:

- Copia Literal de la partida del Inmueble inscrito en registros públicos con máximo de 30 días de antigüedad
- Propiedad libre de hipotecas y gravámenes
- Contar con acceso a agua, luz y desagüe o algún sistema alternativo
- Ser el único predio de vivienda de su propiedad

Requisitos del Titular:

- DNI del titular y cónyuge
- 3 ultimas boletas de pago en caso de ser dependiente (titular y cónyuge)
- No estar reportado por ninguna entidad del sistema financiero o central de riesgo
- En caso de ser independiente, presentar PDTS, Recibos por Honorarios o Minuta de constitución
- TENER UN PROYECTO Y PRESUPUESTO DE OBRA FIRMADOS POR UN PROFESIONAL COLEGIADO

Gastos de trámites y registrales:

- Tasación del inmueble: 200 soles
- Copia Literal de la partida: 35 soles
- Gastos registrales y notariales: 500 a 1000 soles

Simulación de Cuotas

INGRESO MENSUAL	MONTO SOLICITADO	PLAZO	CUOTA
3125	50 000	5 años	1250
2175	50 000	10 años	870
1300	30 000	10 años	520
1870	30 000	5 años	750
1500	35 000	12 años	600

CÓMO SOLICITAR EL CRÉDITO EN CAJA HUANCAYO

Características y condiciones del crédito

- Tasa Anual Fija de 12-16%
- Plazo de Pago de hasta 12 años
- Monto Máximo 100 mil soles
- Cuota mensual no puede exceder el 33.33% del ingreso familiar bruto.

Requisitos del Terreno o Vivienda:

- Copia Literal de la partida del Inmueble con un máximo de 30 días de antigüedad
- Propiedad libre de hipotecas y gravámenes
- Contar con acceso a agua, luz y desagüe o algún sistema alternativo
- Ser el único predio de vivienda de su propiedad

Requisitos del Titular:

- DNI del titular y cónyuge
- Recibo de luz/agua del domicilio actual
- Trabajador dependiente: 3 últimas boletas de pago (titular y cónyuge) – tener 6 meses de continuidad.
- Trabajador independiente: 6 últimas boletas de pago (titular y cónyuge) – tener 6 meses de continuidad.
- Ingresos no sustentables: declaración jurada notarial especificando: nombre/domicilio/ ingresos y origen/tiempo de ingresos.
- De tener tarjetas o créditos presentar estados de cuenta y pagos.
- No estar reportado por ninguna entidad del sistema financiero o central de riesgo
- TENER UN PROYECTO Y PRESUPUESTO DE OBRA FIRMADOS POR UN PROFESIONAL COLEGIADO

Simulación de Cuotas

INGRESO MENSUAL	MONTO SOLICITADO	PLAZO	CUOTA
1618	35 000	12 años	538.9
2312	50 000	12 años	770
2774	60 000	12 años	923.9
3222.2	50 000	6 años	1073.7
4394.2	95 000	12 años	1463.3

ANEXOS

ANEXO 1: BONO DEL BUEN PAGADOR

El Bono del Buen Pagador es una ayuda económica no reembolsable que se otorga a las personas que adquieren un producto Mivivienda a través de las Instituciones Financieras.

Si adquiere un préstamo con Mi Construcción, puede acceder a un Bono máximo de S/ 17 000, así incrementas tu cuota inicial o reduces la cantidad de cuotas.

El Bono del Buen pagador esta en funcion del valor de la vivienda a financiar de manera escalonada:

Valor de la Vivienda (S/)	Valor del Bono
de 56 700 a 81 000	17 000
de 81 000 a 100 000	14 000

CONDICIONES:

- Para adquisicion de vivienda nueva, sumados la cuota inicial y el bono deberá exceder el 15% del valor total de la vivienda.

EJEMPLO PARA UN PRESTAMO PARA COMPRA DE VIVIENDA DE S/. 100 000:

Aporte Mínimo (S/ 10 000) + BONO (14 000) = Cuota Inicial final (S/ 24 000)

Total Prestado: S/ 76 000

- Para construir o mejorar tu vivienda, el bono ofrecido es de hasta 17 mil soles; siempre y cuando el valor total de la vivienda a financiar no sea menor a dos veces el valor del bono a otorgarse.

EJEMPLO DE MONTO MÍNIMO PARA ACCEDER A UN BONO DE 17 000:

Monto Total a financiar (S/ 51 000) - Bono (S/ 17 000) = Monto final S/ 34 000 (2 veces el Bono)

Una vez aprobado tu crédito en la entidad financiera, exige que te informen sobre el BONO DEL BUEN PAGADOR para acceder a él.