

## **Aprueban Reglamento de la Ley de uso de los recursos de la liquidación del FONAVI**

### **DECRETO SUPREMO N° 109-2003-EF**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 26969 se dispuso la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI;

Que, mediante la Ley N° 27677 se dispuso que los recursos provenientes de la liquidación del FONAVI serán intangibles y serán utilizados por el Ministerio de Economía y Finanzas para financiar la construcción de viviendas de interés social, remodelación de viviendas y préstamos para ampliación de casa única, así como la adquisición de terrenos de interés social y materiales de construcción;

Que, por Decretos de Urgencia N° 064-2002 y N° 011-2003 se establecieron precisiones y normas complementarias de la Ley N° 27677;

Que, las citadas disposiciones establecen que el Fondo MIVIVIENDA será el encargado de la administración de los fondos, de su recuperación y de su canalización a través de las instituciones financieras intermediarias y que el Viceministerio de Construcción y Saneamiento estará encargado de la ejecución, culminación y liquidación de las obras y proyectos de la UTE FONAVI que se encontrasen inconclusas a la fecha de la culminación de las labores de COLFONAVI;

Que, es necesario dictar las normas reglamentarias necesarias para la correcta aplicación de la Ley N° 27677, Ley de uso de los recursos de la liquidación del FONAVI, y su norma modificatoria;

De conformidad con el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébese el Reglamento de la Ley N° 27677, Ley de uso de los recursos de la liquidación del FONAVI, el mismo que consta de Cuatro (4) Capítulos, Once (11) Artículos y Seis (6) Disposiciones Finales, y forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por los Ministros de Economía y Finanzas y de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil tres.

ALEJANDRO TOLEDO  
Presidente Constitucional de la República

JAVIER SILVA RUETE  
Ministro de Economía y Finanzas

CARLOS BRUCE  
Ministro de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

# **REGLAMENTO DE LA LEY N° 27677, Ley de uso de los recursos de la liquidación del FONAVI**

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### Artículo 1.- Definiciones

Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- a) BANMAT.- Banco de Materiales S.A.C.;
- b) Beneficiarios.- Personas naturales que, en su condición de trabajadores dependientes o independientes, hayan pagado al FONAVI;
- c) Casa Única.- Único inmueble de propiedad del Beneficiario, usado como vivienda del mismo;
- d) Comisión de Alto Nivel.- Comisión creada por el artículo 5 de la Ley N° 27677;
- e) COLFONAVI.- Comisión Liquidadora del FONAVI, creada por el artículo 7 de la Ley N° 26969;
- f) ENACE.- Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación;
- g) FONAVI.- Fondo Nacional de Vivienda;
- h) Fondo Ley N° 27677.- Fondo intangible creado por el artículo 1 de la Ley N° 27677, concordado con el Decreto de Urgencia N° 064-2002, para los fines señalados en la misma y cuya administración ha sido encargada al Fondo MIVIVIENDA;
- i) IFIs.- Instituciones Financieras Intermediarias bajo el ámbito de la Superintendencia de Banca y Seguros;
- j) Intangible.- Condición de los recursos cuyo único uso es el establecido en la Ley N° 27677 y en el Decreto de Urgencia N° 064-2002;
- k) UTE-FONAVI.- Unidad Técnica Especializada del Fondo Nacional de Vivienda;
- l) Ley.- La Ley N° 27677, Ley de uso de los recursos de la liquidación del FONAVI;
- m) Recursos.- Los provenientes de la liquidación del FONAVI, constituidos por el saldo remanente de dicha liquidación y la desactivación de la UTE - FONAVI una vez concluidos los referidos procesos a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas a través del COLFONAVI. Incluye, además, los montos que serán transferidos al Fondo MIVIVIENDA de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Ley N° 27677;
- n) Terrenos de interés social.- Aquellos terrenos y aires cuya área no exceda de 90 m<sup>2</sup>, sobre los cuales se construyen viviendas de interés social;
- o) Obras y proyectos inconclusos.- Las que a la fecha de su transferencia, no cuenten con liquidación de obra aprobada por la UTE-FONAVI;
- p) Vivienda de interés social.- En concordancia con el Plan Nacional de Vivienda y el Decreto Supremo N° 008-2002-VIVIENDA, se trata de aquella vivienda cuyo precio no exceda de US\$ 12 000,00 (Doce Mil Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional. Se entenderá por precio el valor total del inmueble, incluido el valor del terreno, impuestos y otros gastos.

Cuando se haga referencia a un artículo, sin mencionar la norma legal a la cual corresponde, se entenderá referido al presente Reglamento.

#### Artículo 2.- Uso de los Recursos

Los Recursos serán utilizados para financiar:

a. La construcción de viviendas de interés social, incluyendo la adquisición del terreno sobre el cual se construyan así como la realización de las obras de infraestructura sanitaria, electrificación y acondicionamiento de las respectivas áreas de construcción;

b. La remodelación de viviendas, para Casa Única;

c. La ampliación de Casa Única.

Entiéndase que dentro de los préstamos a otorgar en virtud de lo señalado en el presente artículo estarán incluidos los montos correspondientes a la adquisición de los materiales de construcción que correspondan.

#### Artículo 3.- Administración de los Recursos

Para la administración de los Recursos, el Fondo MIVIVIENDA está facultado a disponer de ellos conforme lo señala la Ley de la materia, sus normas complementarias y modificatorias.

3.1 Forman parte del Fondo Ley N° 27677 la rentabilidad y recuperación de los recursos de dicho fondo. El Fondo MIVIVIENDA podrá deducir de la rentabilidad del Fondo Ley N° 27677, los siguientes gastos de administración:

a. Los gastos inherentes a la administración y canalización del Fondo Ley N° 27677 y de los fondos de la UTE-FONAVI;

b. Los gastos de seguros y recuperación de los recursos del Fondo Ley N° 27677;

c. Los gastos de implementación, desarrollo y promoción de los beneficios del Fondo Ley N° 27677;

d. Los gastos correspondientes a la publicación, en el Diario Oficial El Peruano, de la información indicada en el artículo 9 de la Ley;

e. Los gastos que demande la administración y cobranza de la cartera de créditos transferida por COLFONAVI;

f. Los gastos y/o tributos generados por la recepción y posterior venta de los bienes que le sean transferidos en aplicación de la Ley N° 27677;

g. Los gastos y/o tributos generados por la cesión de créditos que le sean transferidos en aplicación de la Ley N° 27677.

3.2 De conformidad con el numeral 4.2 del Decreto de Urgencia N° 064-2002, el Directorio del Fondo MIVIVIENDA aprobará la utilización de los recursos del Fondo Ley N° 27677, para el cumplimiento de los fines, atribuciones y responsabilidades a que se refieren las indicadas normas. Para estos efectos, la Secretaría Ejecutiva del Fondo MIVIVIENDA elaborará el presupuesto correspondiente.

3.3 El Viceministerio de Construcción y Saneamiento estará encargado de la ejecución, culminación y liquidación de las obras y proyectos de la UTE FONAVI, que se encontrasen inconclusas a la fecha de culminación de las labores encargadas a COLFONAVI por el artículo 7 de la Ley N° 26969.

El Directorio del Fondo MIVIVIENDA aprobará el presupuesto de las obras y proyectos presentados por el Viceministerio de Construcción y Saneamiento.

#### Artículo 4.- Atribuciones y responsabilidades del Fondo MIVIVIENDA

El Fondo MIVIVIENDA, en su calidad de administrador, tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades:

a) Administrar los activos del Fondo Ley N° 27677, incluyendo la recuperación de la cartera de préstamos y de las inversiones efectuadas con recursos de dicho Fondo;

b) Realizar los actos y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento del encargo, incluyendo los de refinanciación, reestructuración y/o programación de adeudos;

c) Ejercer la representación judicial y administrativa, así como la defensa de los intereses y derechos del FONAVI, COLFONAVI y de la UTE-FONAVI, de acuerdo a las Normas del Sistema de Defensa Judicial del Estado;

d) Realizar el saneamiento legal de los bienes de propiedad del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, a fin de que sean inscritos a nombre del Fondo MIVIVIENDA - Fondo Ley N° 27677. Para estos efectos el Fondo MIVIVIENDA asume las funciones y potestades de la COLFONAVI;

e) Realizar las operaciones bancarias que fueren necesarias, otorgando los poderes correspondientes;

f) Disponer la aplicación de incentivos por pronto pago o pago puntual, con cargo a los recursos del Fondo Ley N° 27677;

g) Transferir mediante subasta pública o, excepcionalmente, por venta directa los bienes muebles e inmuebles que le sean transferidos en aplicación de la Ley N° 27677. Para estos efectos, el Comité de Inversiones del Fondo MIVIVIENDA aprobará el procedimiento correspondiente.

Las atribuciones señaladas en los acápite c), d) y e) podrán ser delegadas en otras entidades públicas o privadas, total o parcialmente.

## CAPÍTULO II

### OPERATIVIDAD

#### Artículo 5.- Canalización de los Recursos

Los Recursos serán canalizados por el Fondo MIVIVIENDA a través de las IFIs que sean elegibles, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9 del Reglamento de dicho Fondo, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2002-EF, y sólo podrán ser destinados a financiar los conceptos señalados en el artículo 2.

#### Artículo 6.- Condiciones de los préstamos

Los préstamos otorgados con los Recursos del Fondo Ley N° 27677, tendrán las siguientes condiciones:

a) El plazo será de hasta 20 años;

b) El margen de intermediación será el establecido por cada IFI;

c) El monto destinado a remodelación o ampliación de viviendas no podrá superar los US\$ 4 000,00 (Cuatro Mil Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional;

d) Tratándose de construcción de viviendas de interés social, incluyendo la adquisición del terreno, deberán cumplir con las características señaladas en los incisos n) y/o p) del artículo 1;

e) El Beneficiario pagará una cuota inicial equivalente al 10% del valor de la vivienda u obra.

La tasa de interés, garantías y demás condiciones necesarias, serán establecidas por el Directorio del Fondo MIVIVIENDA.

#### Artículo 7.- Beneficiarios

Para ser considerado beneficiario de los Recursos del Fondo Ley N° 27677, la persona natural deberá presentar ante la IFI respectiva:

a. Copia legalizada notarialmente de dos (2) boletas de pago en las que conste la retención respectiva o dos (2) copias legalizadas notarialmente de documento que acredite el pago al FONAVI;

b. Constancia expedida por el Fondo MIVIVIENDA, de no haber sido beneficiada por otros préstamos efectuados por el Fondo Ley N° 27677;

c. Declaración jurada de no haberse beneficiado con recursos del FONAVI ni de algún otro programa habitacional del Estado;

d. Declaración jurada que acredite que quien solicita el préstamo, su cónyuge o hijos menores de edad, no sean propietarios de otra vivienda;

e. Tratándose de préstamos para remodelación o ampliación de vivienda deberá presentar copia del título de propiedad.

### CAPÍTULO III

#### TRANSFERENCIAS AL FONDO MIVIVIENDA

##### Artículo 8.- Recursos a transferir por el Ministerio de Economía y Finanzas

Deberá transferirse al Fondo Ley N° 27677 los recursos del FONAVI que el Estado hubiera utilizado para fines distintos a vivienda o sin la correspondiente autorización legal.

Para efectos de lo dispuesto en este artículo, la utilización de los recursos del FONAVI para fines de vivienda comprende la construcción, autoconstrucción, remodelación de viviendas, obras de infraestructura sanitaria y eléctrica, acondicionamiento territorial, vivienda rural, habilitación, renovación y rehabilitación urbana.

##### Artículo 9.- Determinación y oportunidad de transferencia de los fondos

Por Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas se establecerán los montos, mecanismos y modalidades de transferencia de los fondos que deberán ser reintegrados al Fondo Ley N° 27677, en concordancia con lo establecido en el artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 064-2002.

### CAPÍTULO IV

#### DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS RECURSOS DEL BANMAT

##### Artículo 10.- Recursos del BANMAT a que se refiere el Art. 7 de la Ley N° 27677

Los recursos que administra el BANMAT a los que les es aplicable la excepción a que se refiere el Art. 7 de la Ley N° 27677, son:

a. Los recursos transferidos al BANMAT que fueron materia de Convenios de Financiamiento celebrados entre el Banco de Vivienda del Perú - BANVIP, hoy en liquidación, o UTE FONAVI y esa entidad, en aplicación del numeral 8.4 del Art. 8 de la Ley N° 26969.

b. Las recuperaciones de las Inversiones FONAVI durante la Administración del BANVIP, hoy en Liquidación y de UTE FONAVI, hoy en desactivación, referidas a Proyectos de

Programas de Vivienda y/o de Créditos Supervisados; así como las Unidades de Vivienda pendientes de adjudicación materia de las Resoluciones Ministeriales N°s 263-96-PRES y 088-98-PRES; en aplicación de los artículos 11 y 12 de la Ley N° 27044.

Dichos recursos recibirán en el BANMAT el tratamiento estipulado en el D. S. N° 005-2002-VIVIENDA.

Las acciones administrativas tendientes a las transferencias definitivas de las carteras crediticias y/o inmobiliarias a favor del BANMAT, se realizarán a más tardar al 15 de agosto del 2003, bajo responsabilidad de las autoridades y representantes de las entidades transferentes. Dicho plazo podrá ser ampliado por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Antes del vencimiento de dicho plazo, las entidades transferentes deberán cumplir con entregar al BANMAT el acervo documentario e información correspondiente.

Artículo 11.- Saneamiento de Programas de Vivienda ejecutados con recursos del FONAVI

Para los recursos que administra el BANMAT, según lo señalado en el artículo precedente, las acciones de saneamiento necesarias que se efectúen e inscripciones de la titularidad, se efectuarán a nombre del BANMAT, para estos efectos BANMAT asume las funciones y potestades de COLFONAVI.

Los contratos de Compra-Venta, constitución, modificación y levantamiento de hipoteca, novación por expromisión, ratificación de actos y todos los demás contratos referidos a las carteras transferidas que celebre el BANMAT y el Fondo MIVIVIENDA, podrán formalizarse en documento privado con legalización notarial de firmas y serán inscritos por su simple mérito en el registro correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, constituyendo título suficiente para todos los efectos legales.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Para los casos de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento que estén o sean sometidas a Procedimiento Concursal ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, el Fondo MIVIVIENDA faculta al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento o a quien este último designe, a que represente, sólo para todos los efectos en los referidos procedimientos, las acreencias del Estado por las deudas directas que dichas empresas mantienen por préstamos efectuados con recursos del FONAVI.

Segunda.- COLFONAVI, ENACE en liquidación, FONAFE, BANMAT y la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana deberán proporcionar, bajo responsabilidad de sus Titulares, al Fondo MIVIVIENDA toda la información de las personas beneficiadas con recursos del FONAVI, dentro del plazo de 90 días calendario de publicado el presente Reglamento. Asimismo, dichas entidades deberán suministrar la información de su competencia que le solicite el Fondo MIVIVIENDA.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, toda persona pública o privada que administre recursos del FONAVI deberá informar al Fondo MIVIVIENDA de tal condición.

Tercera.- Precísese que COLFONAVI, dentro del plazo establecido en el Decreto de Urgencia N° 011-2003, debe continuar realizando las siguientes acciones, con cargo a los recursos del FONAVI:

### 1. Contratará lo siguiente:

a) Bienes y/o servicios que resulten necesarios para actualizar y ordenar el acervo documentario a su cargo. Para tal efecto, podrá celebrar directamente un convenio con el Archivo de la Nación.

b) Bienes y/o servicios necesarios para preservar los activos y asegurar la continuidad de la liquidación del FONAVI hasta su extinción.

2. Pagará los pasivos del FONAVI. De ser el caso, informará al Fondo MIVIVIENDA respecto de los pasivos que no pueden ser pagados inmediatamente, indicando los impedimentos.

3. Informará al Fondo MIVIVIENDA un estimado de la contingencia por procesos judiciales o administrativos.

4. Informará al Fondo MIVIVIENDA sobre la situación de todos los bienes de propiedad de FONAVI o UTE-FONAVI que no estuvieran contabilizados o registrados a su nombre.

5. Pagará el precio adeudado por los terrenos de conjuntos habitacionales.

6. Venderá los inmuebles y muebles, salvo valores mobiliarios, de propiedad del FONAVI. Para estos efectos, adicionalmente, la COLFONAVI podrá celebrar directamente un convenio con PROINVERSIÓN. El procedimiento de venta se regulará por las normas aplicables a PROINVERSIÓN, en lo que fuera aplicable.

Cuarta.- El Fondo MIVIVIENDA dispondrá las acciones previas necesarias a fin de implementar, desarrollar y promocionar los beneficios de la Ley N° 27677, para lo cual la COLFONAVI proveerá los recursos que sean necesarios.

Quinta.- En los casos de cancelaciones de préstamos otorgados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), el Fondo MIVIVIENDA queda autorizado a extender una Constancia de Cancelación, en la que deberá consignar los datos del prestatario, del bien respecto del cual se efectúa la cancelación, y de ser el caso el importe correspondiente a la conexión domiciliaria y el saldo deudor cancelado.

Dicho documento, deberá contar con firmas legalizadas ante Notario Público o fedateadas ante funcionario registral, y constituirá título suficiente para que las Oficinas Registrales, a nivel nacional, levanten las garantías hipotecarias constituidas en respaldo de dichas operaciones crediticias.

Sexta.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial señalará el procedimiento y las medidas pertinentes para la transferencia que deberá efectuar COLFONAVI, de las obras a que se hace referencia en el artículo 12 del Decreto de Urgencia N° 064-2002.