

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo a las normas vigentes, el Fondo MIVIVIENDA financia únicamente la primera transferencia de viviendas que realicen los constructores o promotores. La razón de esta limitación es fomentar la construcción de viviendas, con el objeto de reactivar el sector construcción e impedir que se acojan al programa las transferencias realizadas entre beneficiarios.

Sin embargo, en el desarrollo de las actividades del Fondo MIVIVIENDA se ha constatado que existen casos en los que la primera venta del inmueble al beneficiario, primer usuario de la vivienda, no constituye en estricto una primera transferencia, por haberse realizado antes transferencias entre los constructores, promotores o entidades financieras.

Esta restricción ha limitado el acceso al programa de posibles adquisiciones de viviendas, que, teniendo la condición de nuevas han sido materia de una transferencia anterior, dejándose fuera de la posibilidad de acceder al programa a proyectos inmobiliarios que por motivos diversos son asumidos por una empresa constructora o promotora, distinta a la que inició la obra. Asimismo, se ha dejado fuera del programa a los inmuebles materia de operaciones financieras que impliquen transferencias previas de propiedad sobre el terreno o la fábrica.

La modificación propuesta tiene por objeto ampliar el acceso al financiamiento con recursos del Fondo MIVIVIENDA, posibilitando que puedan acogerse al programa, inmuebles que hayan sido materia de transferencias anteriores a la que se efectúe al beneficiario.

Para el efecto se propone modificar el tercer párrafo del artículo 11° del Decreto Supremo N° 001-99-MTC, Reglamento del Fondo MIVIVIENDA.