



Resolución Ministerial

N° 433-2023-VIVIENDA

Lima, 4 de octubre de 2023

VISTOS:

Los Informes N° 305 y 307-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; los Informes N° 1054 y 1060-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU y los Informes Técnico Legales N° 44 y 46-2023-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; el Informe N° 860-2023-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el mismo que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social;

Que, conforme al inciso 3.2.1 del párrafo 3.2 del artículo 3 de la precitada Ley, son Beneficiarios de atención extraordinaria del BFH, entre otros, la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, por emergencias o desastres;

Que, con la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública la creación y desarrollo del Proyecto "Techo Propio", señalando entre sus objetivos: promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna; y, estimular la efectiva participación del sector privado en la construcción masiva de vivienda de interés social prioritario;

Que, la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el BFH y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable (en adelante, Ley N° 30852), tiene por objeto aprobar medidas especiales para dar atención a población damnificada que cuente con una vivienda colapsada o inhabitable a consecuencia de una emergencia o desastre, y que constituyen beneficiarios para atención extraordinaria del BFH, conforme a lo dispuesto en el inciso 3.2.1 del párrafo 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 27829;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 30852, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2023-VIVIENDA, el mismo que en el párrafo 9.1 del artículo 9 establece que el otorgamiento del BFH a los beneficiarios para la atención extraordinaria del BFH, se regula a través del procedimiento especial aprobado por resolución ministerial del MVCS, para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y de Adquisición de Vivienda Nueva;

Que, por la Resolución Ministerial N° 207-2021-VIVIENDA, se aprueba el Procedimiento Especial para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva;

Que, mediante los documentos de vistos, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU) sustenta y propone: i) la aprobación del Procedimiento Especial para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852; ii) modificar el Procedimiento Especial para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852, aprobado por la Resolución Ministerial N° 207-2021-VIVIENDA, debido a las modificaciones efectuadas al Reglamento de la Ley N° 30852; y; iii) modificar el Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, con la finalidad de permitir que los grupos familiares que se puedan ver perjudicados por incumplimiento de obligaciones asumidas por el promotor en la ejecución de un proyecto de vivienda, puedan obtener la restitución de su condición de grupo familiar elegible;

Que, mediante el Informe N° 860-2023-VIVIENDA/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para continuar con el trámite de aprobación de la propuesta elaborada y sustentada por la DGPPVU;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), y modificatorias; la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 30852, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA; el Procedimiento Especial para el otorgamiento del Bono Familiar



Resolución Ministerial

Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852, aprobado por la Resolución Ministerial N° 207-2021-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación

Aprobar el Procedimiento Especial para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) para emergencias en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Modificación del Procedimiento Especial para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852

Modificar el artículo 2, los párrafos 3.2, 3.3 y 3.5 del artículo 3, el artículo 5, el literal e) del artículo 6, y el literal g) del párrafo 9.1 del artículo 9 del Procedimiento Especial para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, beneficiaria de atención extraordinaria del BFH, en el marco de la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, aprobado por Resolución Ministerial N° 207-2021-VIVIENDA, de acuerdo al siguiente texto:

“Artículo 2.- Listado de Potenciales Beneficiarios/as

2.1 La Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU) remite al Programa Nuestras Ciudades (PNC) la matriz de validación en campo de las viviendas colapsadas o inhabitables que se elabora en base a los Formularios de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la Evaluación de Daños y

Análisis de Necesidades (EDAN), recibidos de los gobiernos locales en el marco del Procedimiento para la entrega de Módulos Temporales de Vivienda en casos de declaratoria de estado de emergencia o en situación de emergencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2015-VIVIENDA, la Ley N° 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2022-VIVIENDA, en adelante Matriz de Validación.

2.2 El PNC elabora el informe técnico sobre la determinación de condiciones de seguridad física del ámbito donde se encuentran las viviendas colapsadas o inhabitables que forman parte de la Matriz de Validación.

2.3 La DGPPVU solicita al COFOPRI la información correspondiente a la titularidad de lotes con viviendas colapsadas o inhabitables y la georreferenciación de los mismos, que se encuentran en zonas donde se puede implementar el BFH en la modalidad de aplicación de CSP, de acuerdo al informe técnico emitido por el PNC. Dichos lotes pueden estar ubicados en los pueblos que hayan sido formalizados por el COFOPRI. En caso la zona no forme parte de los pueblos formalizados y se cuente con informes de diagnóstico, los remitirá al MVCS.

2.4 La DGPPVU solicita a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU) pronunciarse sobre si las viviendas colapsadas o inhabitables donde se puede implementar el BFH en la modalidad de aplicación de CSP se encuentran ubicadas en el ámbito urbano.

2.5 La DGPPVU elabora el Listado de Potenciales Beneficiarios/as del BFH en la modalidad de aplicación de CSP, tomando en consideración el informe técnico emitido por el PNC sobre la determinación de las condiciones de seguridad física del ámbito donde se encuentran las viviendas colapsadas o inhabitables ubicadas sobre zonas con riesgo medio, riesgo bajo o sin riesgo.

2.6 Las viviendas colapsadas o inhabitables que se encuentran sobre predios ubicados en zonas donde es necesario la ejecución de obras de mitigación no son materia de intervención con el BFH en la modalidad de aplicación de CSP; dicha situación es comunicada por la DGPPVU al gobierno local o regional correspondiente. La intervención con el BFH se efectúa sólo ante la comunicación de los referidos gobiernos de haberse efectuado las obras de mitigación.

2.7 El Listado de Potenciales Beneficiarios/as debe consignar la identificación de los predios, los nombres y los números de Documento Nacional de Identidad (DNI) de los/de las potenciales beneficiarios/as (propietarios/as, poseedores/as u ocupantes de los predios) y su vinculación con los predios conforme a la



Resolución Ministerial

información emitida por el COFOPRI, en virtud a lo dispuesto en el párrafo 4.3 del artículo 4 del Reglamento de la Ley N° 30852; además de estar ordenado por departamento, provincia, distrito, zona o sector y dirección, de forma tal que las viviendas de interés social se encuentren agrupadas en atención a la ubicación geográfica.”

“Artículo 3.- Verificación en el Padrón General de Hogares

(...)

*3.2 En el caso de potencial(es) beneficiario(s), con domicilio(s) diferente(s) registrado(s) en el PGH, será(n) considerado(s) beneficiario(s) del BFH quien(es) registre(n) coincidencia(s) con el (los) domicilio(s) señalado(s) **en la Matriz de Validación.***

*3.3 La persona que acredite propiedad del predio registrado como vivienda colapsada o inhabitable en **la Matriz de Validación**, será considerada potencial beneficiario del BFH, aún si no se encontrase registrada en el PGH. Si, estuviera registrada en el PGH, la dirección de dicho padrón, debe coincidir con la dirección **consignada en la Matriz de Validación.***

(...)

*3.5 El FMV revisa el citado listado y de encontrar **inconsistencias**, notifica a la DGPPVU las observaciones para su subsanación.”*

“Artículo 5.- Convocatoria cerrada

En la convocatoria cerrada se procede de acuerdo a lo siguiente:

a) *Las ET con registro vigente se inscriben en una sola oportunidad y sin opción a levantar observaciones, dentro del plazo de cinco días hábiles de publicada la Resolución Ministerial de convocatoria.*

b) *El FMV publica la relación de ET aptas en su **sede digital (www.mivivienda.com.pe)**, a los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de inscripción de las ET y señala la fecha del sorteo público en presencia de un Notario para determinar el orden de prelación de las ET aptas a las que el FMV posteriormente otorga la relación de potenciales beneficiarios.*

c) Al día siguiente hábil de realizado el sorteo público, el FMV entrega a la(s) ET titular(es) los listados de potenciales beneficiarios del BFH y la respectiva información complementaria, como la ubicación de los predios en un archivo KMZ, datos adicionales del/de los potencial/les beneficiario/s e información que pueda servir para la optimización de la intervención.

Las condiciones de la convocatoria cerrada se establecen en la Resolución Ministerial que aprueba esta.”

“Artículo 6.- Convocatoria abierta

(...)

e) La DGPPVU o alguno de los órganos del MVCS, verifica la situación de las viviendas cuyos propietarios no cuentan con el expediente para el otorgamiento de Código de Proyecto, evalúa la situación de los/las potenciales beneficiarios/as **en base a la información remitida por el FMV** y, de ser el caso, dispone su atención en una nueva convocatoria, **establece su condición de No Atendible** o determina otra forma de atención por el MVCS.”

“Artículo 9.- Expediente para Código de Proyecto en convocatoria cerrada o abierta

9.1 La ET para participar en una convocatoria cerrada o abierta presenta el expediente para el otorgamiento de Código de Proyecto con la siguiente documentación:

(...)

g) En el supuesto que la ET ubique en el predio al propietario de la vivienda adquirida con anterioridad al desastre **y este no se encuentre incluido en la Matriz de Validación**, ni sea considerado como potencial beneficiario, dicha ET solicita al FMV la verificación del Registro en el PGH quien a su vez consulta (vía correo electrónico) a la DGPPVU sobre el cumplimiento de lo señalado en el párrafo 3.1 del artículo 3 del presente Procedimiento Especial.”

(...).”

Artículo 3.- Modificación del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA

Modificar el artículo 31 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, de acuerdo al siguiente texto:



Resolución Ministerial

“Artículo 31.- Restitución de la condición de GFE

*31.1 Ante el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Promotor para la ejecución de la VIS, contenidas en el Contrato de Compraventa, y ante la imposibilidad de recuperación inmediata del BFH, el FMV en salvaguarda del cumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado el BFH, restituye la condición de GFE al GF perjudicado de acuerdo a lo dispuesto en la **Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable**, permitiéndole a este aplicar a otras modalidades de otorgamiento del BFH. Estos casos son sustentados por el FMV, conforme a su normativa interna.*

31.2 En los casos de proyectos garantizados con fianzas solidarias o con convenios de garantía de recursos o estructurados mediante un fideicomiso con participación del FMV, para atender los desembolsos del BFH y de los ahorros, en los cuales se ejecuta la garantía o se inicia el proceso de ejecución del patrimonio fideicometido, respectivamente, el GF que obtuvo el beneficio de la asignación del BFH, sin haberse éste desembolsado, recupera su condición de GFE, a su solicitud, sin requerir nueva evaluación de cumplimiento de los requisitos. Dicha solicitud es presentada en el plazo máximo de doce meses contado a partir de la comunicación que efectúa el FMV al GFB respecto de la ejecución de la garantía o del inicio del proceso de ejecución del patrimonio fideicometido, comunicación que es efectuada empleando cualquiera de las modalidades de notificación establecidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y modificatorias, sin perjuicio de la publicación en la sede digital del FMV (www.mivivienda.com.pe).

31.3 Para los casos de GFB con BFH desembolsado, el cual es recuperado por el FMV o devuelto por el Promotor; el GFB recupera su condición de GFE, a su solicitud, sin requerir nueva evaluación de cumplimiento de los requisitos. Dicha solicitud es presentada en el plazo máximo de doce meses contado a partir de la comunicación que efectúa el FMV al GFB respecto de la recuperación del BFH o de su devolución por el Promotor, comunicación que es efectuada empleando cualquiera de las

modalidades de notificación establecidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y modificatorias, sin perjuicio de la publicación en la sede digital del FMV (www.mivivienda.com.pe).

31.4 En los casos referidos en los párrafos 31.2 y 31.3 la condición recuperada de GFE se mantiene vigente hasta la asignación de un nuevo BFH, cuyo periodo no puede exceder a dos años, contabilizado desde la fecha de la recuperación de la condición de GFE, para tal efecto, el GF debe presentar la resolución o adenda al contrato de compra venta suscrito con el Promotor, respecto al Proyecto AVN.”

Artículo 4.- Publicación

Publicar la presente Resolución Ministerial y su Anexo aprobado en el artículo 1, en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Disponer que en el plazo máximo de noventa días de publicada la presente Resolución Ministerial, el FMV comunique a los respectivos GFB, acerca de la ejecución de la garantía, del inicio del proceso de ejecución del patrimonio fideicometido, de la recuperación del BFH por el FMV o de la devolución del mismo por el Promotor, según corresponda, ocurridos antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución Ministerial, a fin de que puedan acogerse a lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR LUBIENSKA

Ministra de Vivienda,
Construcción y Saneamiento