



Resolución Ministerial

N° 194-2025-VIVIENDA

Lima, 5 de agosto de 2025

VISTOS:

El Informe N° 159-2025-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU); el Informe N° 617-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ); 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 éstos 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 (VIS);

Que, con la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, señalando entre otros 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 participación del sector privado en la construcción masiva de VIS prioritario;

Que, de acuerdo al numeral 5.3 del artículo 5 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio (en adelante, Reglamento Operativo), aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA, el MVCS mediante Resolución Ministerial puede establecer condiciones especiales de la convocatoria, de las zonas a atender y de los Grupos Familiares;

Que, el numeral 6.5 del artículo 6 del Reglamento Operativo señala que, el MVCS a través de una Resolución Ministerial puede establecer valores excepcionales, entre otro, del BFH, debidamente sustentados en casos distintos a los establecidos en el citado artículo;

Que, asimismo, el numeral 15.1 del artículo 15 del Reglamento Operativo dispone que el otorgamiento del BFH en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio se efectúa previa convocatoria aprobada por Resolución Ministerial, en la que se establecen las condiciones para la postulación de los Grupos Familiares y, de ser necesario, el plazo para la inscripción de los mismos;

Que, con el Informe N° 159-2025-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, la DGPPVU otorga conformidad al Informe N° 1207-2025-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU que contiene el Informe Técnico N° 002-2025-VIVIENDA/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-JJCV-EAS y el Informe Técnico Legal N° 007-2025-DGPPVU/DEPPVU/CBFH/MSF-MISN, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, mediante los cuales se sustenta y propone: i) La Segunda Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2025, para el otorgamiento de hasta seis mil seiscientos noventa y ocho BFH en la modalidad de CSP, para la atención de hasta igual número de Grupos Familiares, al contar con disponibilidad presupuestal; ii) Los valores excepcionales del BFH en algunos departamentos convocados, considerando la evaluación de la aplicación de los valores excepcionales en el año 2024 y su variación respecto del valor del BFH 2025 a razón del incremento de la Unidad Impositiva Tributaria; iii) El número máximo de BFH en cada uno de los doce departamentos, considerando el déficit cualitativo de vivienda (Censo 2017), el número de títulos de propiedad del 2022 al 2024, así como el número de BFH desembolsados del 2022 al 2024; y, iv) Las condiciones especiales para la convocatoria propuesta;

Que, mediante el Informe N° 617-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ, la OGAJ emite opinión favorable para continuar con la aprobación de la propuesta señalada en el considerando precedente;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y modificatoria; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatoria; y, el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA y modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Segunda convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

Aprobar la segunda convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025, para el otorgamiento de hasta seis mil seiscientos noventa y ocho Bonos Familiares Habitacionales, en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, dirigida a la población que cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio (en adelante, Reglamento Operativo), aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA y modificatoria, así como a las Entidades Técnicas con registro vigente.

Artículo 2.- Participación de Entidades Técnicas

2.1 La Entidad Técnica que cuente con código de registro vigente puede solicitar al Fondo MIVIVIENDA S.A. código de convocatoria y autorización con fines operativos dentro del plazo máximo de dos días hábiles, contado a partir del tercer día hábil siguiente a la publicación de la presente Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano.



Resolución Ministerial

2.2 El Fondo MIVIVIENDA S.A. remite a la Entidad Técnica la credencial de acceso a la plataforma de inscripción de Grupo Familiar dentro del plazo máximo de dos días hábiles, contado a partir del día siguiente de culminado el plazo referido en el numeral anterior.

Artículo 3.- Inscripción de Grupos Familiares

3.1 La inscripción de los Grupos Familiares se efectúa con el “Formulario de inscripción/postulación de Grupo Familiar”, a través de las Entidades Técnicas que cumplan con las condiciones previstas en el artículo precedente.

3.2 La inscripción de los Grupos Familiares postulantes a la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial es por el plazo máximo de cinco días hábiles, el cual se inicia el octavo día hábil contado a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano o hasta alcanzar el 30% adicional de los Bonos Familiares Habitacionales convocados, lo que ocurra primero.

3.3 El Fondo MIVIVIENDA S.A. verifica el cumplimiento de los requisitos declarados por los Grupos Familiares hasta el décimo tercer día hábil, contado a partir del día hábil siguiente del cierre de inscripción de los Grupos Familiares. La verificación del cumplimiento de requisitos se efectúa al número de Grupos Familiares inscritos hasta que se alcance el 30% adicional de los Bonos Familiares Habitacionales convocados en el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial, de ser el caso; luego de lo cual, el Fondo MIVIVIENDA S.A. publica en su sede digital (www.mivivienda.com.pe) la relación de los Grupos Familiares Elegibles y No Elegibles.

3.4 Los Centros Autorizados, los Centros de Atención al Ciudadano a nivel nacional y la Vitrina Inmobiliaria únicamente se encargan de proporcionar información a los Grupos Familiares sobre la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial.

3.5 Dentro del plazo de treinta días calendario, contado a partir del séptimo día hábil de la publicación de los Grupos Familiares Elegibles a que se refiere el numeral 3.3 del presente artículo, las Entidades Técnicas presentan los expedientes de código de registro de proyecto de los Grupos Familiares Elegibles a los que atenderán. Transcurrido el plazo indicado, los Grupos Familiares Elegibles cuyos expedientes de código de registro de proyecto no hayan sido ingresados al Fondo MIVIVIENDA S.A. pueden ser atendidos por otra Entidad Técnica.

3.6 El Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe los expedientes de código de registro de proyecto hasta cubrir la cantidad de Bonos Familiares Habitacionales convocados en el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial.

3.7 En la presente convocatoria pueden participar los Grupos Familiares Elegibles de la primera convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2025, aprobada por la Resolución Ministerial N° 040-2025-VIVIENDA, que no llegaron a obtener el código de registro de proyecto y que estén comprendidos en alguno de los departamentos convocados en la presente Resolución Ministerial. Dicha relación es publicada en la sede digital del Fondo MIVIVIENDA S.A. (www.mivivienda.com.pe), el mismo día de la publicación de la relación de Grupos Familiares Elegibles y No Elegibles, a que se refiere el numeral 3.3 del presente artículo.

Artículo 4.- Número de Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados por departamento

El número de Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio convocados por departamento es el siguiente:

N°	Departamento	N° de Bonos Familiares Habitacionales - Modalidad Construcción de Viviendas en Sitio Propio (hasta)
1	Amazonas	359
2	Áncash	780
3	Apurímac	319
4	Ayacucho	410
5	Huancavelica	295
6	Huánuco	414
7	Ica	823
8	Junín	486
9	Loreto	518
10	Pasco	312
11	Piura	1,087
12	San Martín	895
TOTAL		6,698

Artículo 5.- Valores excepcionales del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

5.1 Para la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial, el valor del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio es de 6 Unidades Impositivas Tributarias, salvo para los departamentos señalados en el cuadro siguiente en el cual se establecen porcentajes adicionales a dicho valor:



Resolución Ministerial

Bono Familiar Habitacional Excepcional (BFH) – Modalidad Construcción de Viviendas en Sitio Propio		
Zona	Departamento	Valor adicional al valor del BFH establecido en el artículo 5 del Reglamento Operativo
Nor - Oriente	Amazonas	17%
Centro	Huánuco	16%
	Pasco	
Sur	Apurímac (*)	15%

(*) Sólo en los distritos ubicados en zona No VRAEM

5.2 Los valores excepcionales señalados en el numeral precedente no se aplica para los supuestos previstos en los literales c) y d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento Operativo.

5.3 Cuando el Grupo Familiar Elegible incluya un miembro con discapacidad severa, el Bono Familiar Habitacional es el de mayor valor en función de los valores especiales del Bono Familiar Habitacional y la Entidad Técnica debe presentar el proyecto de la vivienda conforme al Anexo “Condiciones técnicas mínimas de la Vivienda de Interés Social (VIS) para personas con discapacidad severa”, que forma parte integrante del Reglamento Operativo.

Artículo 6.- Atención condicional

6.1 En caso que al 15 de octubre de 2025 no se haya presentado igual número de expedientes para el otorgamiento del código de registro de proyecto según el número de los Bonos Familiares Habitacionales convocados por departamentos, de conformidad con el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial, el Fondo MIVIVIENDA S.A. emplea los Bonos Familiares Habitacionales disponibles para la atención condicional.

6.2 Para dichos efectos, el Fondo MIVIVIENDA S.A. publica en su sede digital (www.mivivienda.com.pe), al día siguiente hábil de la fecha antes indicada, la relación de los departamentos en los que se haya otorgado igual número de códigos de registro de proyecto al número de Bonos Familiares Habitacionales convocados, así como en los que no se presente dicha situación.

6.3 A partir del tercer día hábil siguiente de dicha publicación, el Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe los expedientes para la atención condicional, otorgando el código de registro de proyecto a los Grupos Familiares Elegibles ubicados en los

departamentos convocados y que excedan el número establecido en el artículo 4 de la presente Resolución Ministerial hasta cubrir la totalidad de los Bonos Familiares Habitacionales convocados.

6.4 El Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe las solicitudes de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional hasta agotar los recursos disponibles.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Exceptuar aplicación de disposición del Reglamento Operativo

Exceptuar de la aplicación del numeral 23.9 del artículo 23 del Reglamento Operativo a la convocatoria aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial.

SEGUNDA.- Recepción de expedientes para código de registro de proyecto de la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

El Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe los expedientes de código de registro de proyecto y solicitudes de cambio de Entidad Técnica de los Grupos Familiares Elegibles de la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobada por la Resolución Ministerial N° 040-2025-VIVIENDA, hasta la publicación de la presente Resolución Ministerial.

TERCERA.- Expedientes en trámite de la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 y disposición de recursos asignados para el año 2025

1. En los expedientes con código de registro de proyecto otorgado en la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025, en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, se presenta la solicitud de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional, conforme al plazo establecido en el Reglamento Operativo; vencido dicho plazo sin haber presentado la solicitud de asignación y desembolso, los Grupos Familiares pierden la condición de Grupo Familiar Elegible.

2. En ese supuesto, los recursos disponibles de la citada convocatoria, se reorientan para la atención de los Grupos Familiares Elegibles a los que se refiere el artículo 6 de la presente Resolución Ministerial.

3. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. recibe las solicitudes de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio de los Grupos Familiares Elegibles señalados en el numeral que antecede hasta agotar los recursos disponibles; para dichos efectos, puede recibir expedientes adicionales para otorgar el código de registro de proyectos.



Resolución Ministerial

CUARTA.- Elegibilidad para postulantes a la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

Los Grupos Familiares Elegibles de la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025, para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobada por la Resolución Ministerial N° 040-2025-VIVIENDA, que no llegaron a obtener el código de registro de proyecto y que no pertenecen a los departamentos comprendidos en la convocatoria aprobada en la presente Resolución Ministerial, pierden la condición de Grupos Familiares Elegibles al día siguiente de publicada la presente Resolución Ministerial.

QUINTA.- Elegibilidad para postulantes a la Segunda y Cuarta Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2024 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

Los Grupos Familiares Elegibles de la Segunda y Cuarta Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2024 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobadas por las Resoluciones Ministeriales N°s. 376-2024-VIVIENDA y 436-2024-VIVIENDA, respectivamente, que al día siguiente de publicada la presente Resolución Ministerial no llegaron a obtener el código de registro de proyecto y que pertenecen a los departamentos que alcanzaron igual número de expedientes de código de registro de proyectos que los Bonos Familiares Habitacionales convocados, pierden la condición de Grupos Familiares Elegibles al día siguiente de publicada la presente Resolución Ministerial.

SEXTA.- Elegibilidad para postulantes a la Tercera Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2024 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio

1. Los Grupos Familiares Elegibles de la Tercera Convocatoria del Programa Techo Propio para el año 2024 para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobada por la Resolución Ministerial N° 381-2024-VIVIENDA, que no cuentan con código de registro de proyecto pierden la condición de Grupo Familiar Elegible al día siguiente de publicada la presente Resolución Ministerial.

2. Las Entidades Técnicas que participaron en dicha convocatoria y que están dentro de los plazos para levantar las observaciones formuladas respecto al código de registro de proyectos; o, para presentar la solicitud de asignación y desembolso quedan exceptuadas de lo establecido en el literal b) del numeral 26.1 del artículo 26 del Reglamento Operativo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DURICH FRANCISCO WHITTEMBURY TALLEDO
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

MVCS
Por: RAMOS LOPEZ David Alfonso FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2025/08/05 16:02:27-0500

MVCS
Por: TORRICO HUERTA Jose Luis FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2025/08/05 12:50:15-0500

MVCS
Por: MIYASHIRO KUBA Juan Luis FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2025/08/05 14:13:37-0500