

**Aprueban Reglamento del Bono Familiar Habitacional
DECRETO SUPREMO Nº 013-2007-VIVIENDA**

[Enlace Web: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PDF.](#)

CONCORDANCIAS: [R.M. Nº 125-2007-VIVIENDA \(Reglamento operativo para acceder al bono familiar habitacional en la modalidad de aplicación de adquisición de vivienda nueva\)](#)
[R.M. Nº 453-2007-VIVIENDA \(Aprueban Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional para Adquisición de Vivienda Nueva a Sola Cuota\)](#)
[R.M. Nº 578-2007-VIVIENDA \(Aprobación del Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional - BFH para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda con Crédito\)](#)
[D.S. Nº 001-2008-VIVIENDA \(Aprueban condiciones especiales, en zonas declaradas en emergencia por sismo, para postular al Bono Familiar Habitacional\)](#)
[D.S. Nº 019-2008-VIVIENDA \(Facultan el desembolso del Bono Familiar Habitacional en beneficio de los poseedores de predios no formalizados ubicados en zonas declaradas en emergencia por los sismos del 15 de agosto de 2007\)](#)
[D.S. Nº 022-2008-VIVIENDA \(Establecen valor de viviendas que deberán priorizarse dentro del Programa Techo Propio\)](#)
[R.M. Nº 733-2008-VIVIENDA \("Aprobación del Reglamento Operativo para acceder al BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva"\)](#)
[R.M. Nº 161-2009-VIVIENDA \(Aprueban Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción de Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda\)](#)

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional - BFH como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga por una sola vez al grupo familiar beneficiario, 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;

Que, por Ley Nº 28210, se realizaron modificaciones al Bono Familiar Habitacional - BFH antes citado;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 044-2006-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento del BFH con la finalidad de agilizar el proceso de postulación, asignación y desembolso del mismo;

Que, teniendo en cuenta que el Estado, viene dando especial atención a aquellos proyectos y programas de utilidad pública, que contribuyen a dotar de

una vivienda digna a los sectores poblacionales de escasos recursos y que tengan en consideración sus ingresos y posibilidades de generación de ahorro, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conjuntamente con sus organismos públicos descentralizados que lo conforman viene programando y desarrollando acciones dirigidas a promover y desarrollar diversas soluciones de vivienda dirigidas a dichos sectores poblacionales, teniendo en cuenta el marco legal que los regula;

Que, asimismo, se debe tener en cuenta que los diferentes actores que intervienen en el Programa Techo Propio, vienen siendo afectados por comportamientos del libre mercado que regula la oferta y la demanda de vivienda, lo cual implica continuas modificaciones; por lo tanto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha visto la necesidad de compilar procedimientos de carácter general a las que deben ceñirse los participantes del Programa Techo Propio para el acceso al BFH;

Que, en tal sentido, es necesario aprobar un nuevo Reglamento del Bono Familiar Habitacional - BFH;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y el Decreto Legislativo N° 560;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento

Aprobar el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, que consta de cinco (5) capítulos, diecinueve (19) artículos, tres (3) Disposiciones Complementarias Finales y cuatro (4) Disposiciones Complementarias Transitorias.

Artículo 2.- Derogación

Derogar el Decreto Supremo N° 044-2006-VIVIENDA, así como todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente norma, a excepción de los artículos concernientes al proceso de procedimientos simplificados para los damnificados de desastres naturales a que se refiere lo estipulado en el Decreto Supremo N° 012-2006-VIVIENDA.

Artículo 3.- Disposiciones complementarias

Mediante Resolución Ministerial el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos.

Artículo 4.- Apoyo del Fondo MIVIVIENDA SA

El Fondo MIVIVIENDA S.A. elaborará el material informativo, los formatos y los documentos que sean necesarios para la adecuada aplicación del presente Decreto Supremo.

Artículo 5.- Vigencia

El presente Decreto Supremo entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 6.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de abril del año dos mil siete.

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

HERNÁN GARRIDO-LECCA MONTAÑEZ

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

CAPÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento establece las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al Bono Familiar Habitacional en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar en el ámbito nacional.

Artículo 2.- Términos

2.1 BFH.- Bono Familiar Habitacional.

2.2 Centro Autorizado.- Banco de Materiales S.A.C. y demás locales de inscripción del Programa autorizados por el FMV.

2.3 FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.

2.4 GF.- Grupo Familiar.

2.5 GFB.- Grupo Familiar Beneficiario a quien se ha asignado el BFH.

2.6 IFI.- Institución Financiera Intermediaria.

2.7 Programa.- Programa Techo Propio, en sus diversas modalidades de aplicación.

2.8 Registro.- El Registro de Grupos Familiares.

2.9 Registros de Predios.- Registro administrado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en que se inscribe y da publicidad a los actos y contratos sobre bienes inmuebles.

2.10 SUNARP.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

2.11 VIVIENDA.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

2.12 VMVU.- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

2.13 VIS.- Vivienda de Interés Social; cuyas características se definen en el Reglamento Operativo respectivo.

CAPÍTULO II

EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Artículo 3.- Definición

El BFH es una ayuda económica directa, otorgada por el Estado por única vez al GFB, como complemento de su ahorro, según lo que se establezca en el Reglamento Operativo respectivo, para facilitarles el acceso a una de las modalidades del Programa Techo Propio.

Dicho ahorro deberá ser acreditado al momento de solicitar la asignación del BFH, el mismo que incluye todos los impuestos de Ley creados y por crearse.

Artículo 4.- Características

- a. No reembolsable ni transferible por el GFB;
- b. Tiene una vigencia determinada
- c. Es para uso exclusivo de acuerdo a la modalidad de aplicación; y,
- d. El valor nominal del BFH es expresado en Nuevos Soles. [\(*\) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS](#)

Artículo 5.- Postulación

La Postulación se inicia con la inscripción del GF en el Registro, para lo cual se deberá presentar el formulario de postulación que tiene carácter de declaración jurada, además de cumplir con los requisitos establecidos en los correspondientes Reglamentos Operativos; luego de lo cual, los GF tendrán la condición de Grupo Familiar Elegible.

Las modalidades de postulación al BFH son: postulación individual y postulación colectiva; ambas son excluyentes para un mismo GF.

La postulación colectiva es la realizada a través de la organización, la misma que definirá colectivamente un proyecto en el cual sólo pueden participar los GF asociados, afiliados o vinculados a la organización. Por lo menos uno de los miembros del GF debe pertenecer a la Organización.

El FMV debe informar a los GF la ubicación de los locales a nivel nacional en donde recibirán los formularios de Inscripción.

Artículo 6.- Asignación

La asignación es el proceso mediante el cual el Grupo Familiar Elegible solicita la asignación del BFH y en tanto cumpla los requisitos de asignación del Reglamento Operativo respectivo será considerado como GFB.

La lista del GFB que haya cumplido con los requisitos de asignación será publicada en la página web del FMV, y de ser el caso, en la municipalidad respectiva. Su difusión consolida el derecho al BFH considerándose al Jefe de Familia como titular del BFH.

El proceso de postulación y asignación pueden ser simultáneos, siempre que cumplan con los requisitos que establezca el Reglamento Operativo respectivo. (*)
[RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS](#)

Artículo 7.- Determinación del Valor de la Vivienda, del Bono Familiar Habitacional y del Ahorro para acceder al BFH

El valor de la vivienda, del BFH y del ahorro mínimo requerido para acceder al BFH serán determinados según lo que establezca el Reglamento Operativo respectivo, el cual no podrá superar el valor de la VIS.

Artículo 8.- Vigencia

El plazo de vigencia del BFH será determinado de acuerdo a cada modalidad de aplicación del BFH según Reglamento Operativo respectivo; no pudiendo ser menor a doce (12) meses ni mayor a veinticuatro (24) meses contados desde el día de publicación de los GFB. Cualquier excepción al plazo de vigencia del BFH deberá ser aprobado por la Comisión de Transparencia y Fiscalización, la cual velará por la transparente asignación del BFH, cuyos integrantes son designados mediante Resolución Ministerial de VIVIENDA.

Artículo 9.- Pérdida del derecho al BFH

La comprobación de cualquier falsedad sobre la información proporcionada por el GF, por parte de la Comisión de Transparencia y Fiscalización, dará lugar a la pérdida definitiva del derecho al BFH; imposibilitando una nueva postulación del GF al BFH.

Las causales de suspensión del derecho al BFH serán determinadas en el Reglamento Operativo respectivo.

El Reglamento Operativo respectivo determinará el procedimiento aplicable para los casos de pérdida y suspensión del derecho al BFH.

CAPÍTULO III

DE LOS PARTICIPANTES

Artículo 10.- Grupo Familiar

El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco es hasta el segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad y vivan juntos, de acuerdo a lo señalado en los respectivos Reglamentos Operativos.

El Jefe de Familia es la persona mayor de dieciocho (18) años que necesariamente integra el GF, provee el principal sustento económico y lo representa.

La jefatura de familia puede ser una persona; o una pareja, sea casada o conviviente, sin impedimento matrimonial. Si se trata de casados o convivientes se considera a ambos a cargo de la jefatura de familia.

La participación y permanencia del GF en el Programa está condicionada al cumplimiento de las normas que regulan el BFH y las disposiciones que sobre el particular emita VIVIENDA o el FMV dentro de su competencia.

Artículo 11.- Institución Financiera Intermediaria

Son las entidades que operan bajo el ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones que están facultadas a captar ahorro y/u otorgar financiamiento complementario, aplicable tanto a un bien terminado, como, a un bien futuro, según lo establecido en el respectivo Reglamento Operativo.

La participación y permanencia en el Programa de la IFI está condicionada al cumplimiento de las normas que regulan el BFH y las disposiciones que sobre el particular emita VIVIENDA o el FMV dentro de su competencia.

Artículo 12.- Organización

La organización es una asociación de vivienda, asociación civil u otra entidad con personería jurídica vigente que tenga incluido en su objeto social la promoción y desarrollo de programas de vivienda para sus asociados.

La participación y permanencia en el programa de la organización está condicionada al cumplimiento de las normas que regulan el BFH y las disposiciones que sobre el particular emita VIVIENDA o el FMV dentro de su competencia.

Artículo 13.- Promotores

Los promotores son personas naturales o jurídicas que promueven, construyen, o comercializan proyectos habitacionales para el GF. Asimismo, son responsables del proyecto y su ejecución, para lo cual pueden construir con recursos propios, contratar o asociarse con empresas constructoras. Lo anterior, bajo el marco del

Programa Techo Propio y según lo que establezca el Reglamento Operativo respectivo.

La participación y permanencia en el Programa del promotor está condicionada al cumplimiento de las normas que regulan el BFH y las disposiciones que sobre el particular emita VIVIENDA o el FMV dentro de su competencia.

Artículo 14.- Entidades Técnicas

Las Entidades Técnicas son personas naturales o jurídicas que promueven, desarrollan, construyen y/o supervisan proyectos bajo el marco del Programa Techo Propio y según lo que establezca el Reglamento Operativo respectivo.

La participación y permanencia en el Programa de la Entidad Técnica está condicionada al cumplimiento de las normas que regulan el BFH y las disposiciones que sobre el particular emita VIVIENDA o el FMV dentro de su competencia.

CAPÍTULO IV

REGISTROS DEL PROGRAMA TECHO PROPIO

Artículo 15.- Registro de Grupo Familiar

El Registro está a cargo del FMV. Es de carácter público y tiene como finalidad brindar una base de datos de GF participantes en el Programa.

Los GF representados por el Jefe de Familia pueden inscribirse en cualquier momento en el Registro a través del FMV o Centros Autorizados.

Artículo 16.- Registro de Entidades Técnicas

El Registro de Entidades Técnicas está a cargo del FMV. Es de carácter público y tiene como finalidad una base de datos de las Entidades Técnicas participantes en el Programa.

Las Entidades Técnicas pueden inscribirse en el Registro de Entidades Técnicas siguiendo el procedimiento que establezca el Reglamento Operativo respectivo.

Artículo 17.- Registro de Proyectos

El Registro de Proyectos es de carácter público y está a cargo del VMVU, facultándose a delegar el proceso de inscripción y otorgamiento de un código para el Registro de Proyectos mediante el Reglamento Operativo respectivo.

Los Promotores o Entidades Técnicas pueden inscribir los proyectos del Programa en el Registro de Proyectos siguiendo el procedimiento que establezca el Reglamento Operativo respectivo.

CONCORDANCIA: [R.M. Nº 038-2008-VIVIENDA \(Delegan al Fondo MIVIVIENDA S.A. el proceso de inscripción y otorgamiento de un código del Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio\)](#)

CAPÍTULO V

DEL DESEMBOLSO

Artículo 18.- Procedimiento de Desembolso

El procedimiento de desembolso del Ahorro y del BFH será definido en el Reglamento Operativo respectivo.

Artículo 19.- Garantías

Las garantías que cubren el cumplimiento de las obligaciones establecidas para el Promotor o Entidad Técnica para efectos del desembolso del Ahorro y del BFH serán definidas en el Reglamento Operativo respectivo. Asimismo, las garantías cubren la devolución del Ahorro o BFH en caso el jefe de familia renuncie al BFH, siempre que dicha renuncia sea dentro del plazo regulado mediante el Reglamento Operativo respectivo.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- El FMV podrá disponer la utilización del Título de Crédito Hipotecario Negociable - TCHN en las operaciones que involucren el financiamiento del programa con el BFH o recursos financiados por el FMV.

Segunda.- De la publicidad registral de las transferencias posteriores al financiamiento con el BFH.

Los asientos de inscripción de propiedad de la vivienda se realizarán a favor del jefe de familia, considerado como titular del BFH de acuerdo con lo establecido en la presente norma.

Los asientos de inscripción de transferencia de propiedad y de declaratoria de fábrica, consignarán adicionalmente en el resumen del acto, lo siguiente:

1. La adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda se ha financiado con el BFH.

2. Para la inscripción de una transferencia de propiedad de la vivienda, por parte del jefe de familia, financiada dentro del plazo establecido por las normas

que regulan el BFH y demás normas que regulen la prohibición de transferir la propiedad de la vivienda financiada con el BFH; será necesaria la presentación de una constancia favorable emitida por el FMV; en cuyo caso, el jefe de familia procederá a la devolución inmediata del importe del BFH más los intereses legales generados, según corresponda. Sin la constancia favorable del FMV no podrá inscribir la transferencia de propiedad.

Los registradores públicos requerirán la presentación de la constancia mencionada en el párrafo precedente, como requisito indispensable para la inscripción registral de transferencia de propiedad de la vivienda adquirida, construida o mejorada con financiamiento del BFH.

Ante la falta de presentación de la constancia antes citada, el título de inscripción será objeto de observación, la misma que podrá ser subsanada por el presentante dentro del plazo correspondiente. En caso de no subsanar dicha observación éste será objeto de tacha.

Tercera.- Plazo de Implementación

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante las correspondientes Resoluciones Ministeriales y en un plazo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la vigencia del presente Reglamento, deberá adecuar el Reglamento Operativo del BFH aprobado mediante Resolución Ministerial N° 05-2007-VIVIENDA, luego del cual éste quedará sin efecto.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Los BFH otorgados a los GF en la primera, segunda, tercera y cuarta convocatoria que tienen una vivienda asignada respecto a un proyecto inscrito en el Registro de Proyecto, no desembolsados por causas ajenas a la voluntad de dichos GF estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2007. Los BFH correspondientes a dichas convocatorias que no dispongan de vivienda mantendrán su vigencia hasta 15 días útiles posteriores a la fecha de publicación del presente Reglamento.

Segunda.- Los GF cuyo proceso de verificación se encuentra pendiente a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, adoptarán la condición de Grupos Familiares Elegibles, previa verificación de Apoyo Habitacional del Estado.

Tercera.- Los Grupos Familiares Elegibles pueden solicitar su Asignación del BFH, utilizando los valores en Dólares Americanos del BFH, ahorro y vivienda u obra siempre que los proyectos estén inscritos en el Registro de Proyecto a la entrada en vigencia de la presente norma, de acuerdo con el cuadro presentado líneas abajo; de lo contrario, podrán sujetarse a lo establecido en la presente norma; siempre y cuando, no se haya suscrito un contrato de compraventa o un contrato con una Entidad Técnica.

a) Adquisición de Vivienda Nueva		
Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo para
		acceder al BFH (10% del
		valor de la vivienda)
Viviendas cuyos valores	US\$ 3,600	US\$ 400
son menores a US\$		
4,000		
Viviendas cuyos valores	US\$ 3,600	US\$ 400 a US\$ 800
están entre US\$ 4,000 y		
US\$ 8,000		
b) Construcción en Sitio Propio		
Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo para
		acceder al BFH
Viviendas cuyos valores	US\$ 2,800	5% del valor de la
máximo es de US\$ 8,000		vivienda que en ningún
		caso será menor de
		US\$ 200
c) Mejoramiento de Vivienda		
Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo para
		acceder al BFH
Viviendas cuyos valores	US\$ 1,200	10% del valor de la obra
máximo es de US\$ 8,000		que en ningún caso será
		menor de US\$ 100

Cuarta.- En aplicación de la Novena Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27792, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI - brindará el apoyo necesario al FMV para el desarrollo de sus actividades, en el marco de lo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.