



AC ARQUITECTOS

MODALIDAD

AVN CON RESPALDO FINANCIERO - A

RECOPIADO POR:
▪ Arq. Carranza Sandoval Augusto

MODALIDAD EN AVN CON RESPALDO FINANCIERO – A MIVIVIENDA



¿QUIÉN ES UN PROMOTOR?

El Promotor es la persona natural o jurídica que promueve, construye o comercializa proyectos habitacionales para los Grupos Familiares Beneficiarios (GFB) en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN). Cuenta con un código de proyecto inscrito, es responsable del proyecto y su ejecución, y puede construir con recursos propios, contratar o asociarse con empresas constructoras.

¿QUÉ ES UNA ESFS?

La Empresa del Sistema Financiero y Seguros (ESFS) que debe ser una empresa supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

¿QUÉ ES UN SPONSOR?

Se le denomina Banco Sponsor a aquel que Provee los fondos para Capital de Trabajo, a veces inclusive para la adquisición del Predio y que tiene preferencia para la colocación de los Créditos Hipotecarios, inclusive a veces exclusividad.



¿QUÉ ES UN CÓDIGO DE UNIDAD HABITACIONAL (CUH)?

Código dado a las unidades habitacionales pre independizadas que son ofertadas en un Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio.

¿QUÉ ES UN GRUPO FAMILIAR (GF)?

El GF debe estar constituido como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, pudiendo también estar constituido por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial.

La Jefatura Familiar debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas, que conforman el GF, dependen económicamente de él:

- i. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

ii. Los hijos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

iii. Los abuelos y padres, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.

iv. Los nietos menores de veinticinco (25) años incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Registro.

Las personas integrantes de un GF no pueden conformar otro GF. De ser así, están impedidos de inscribirse en el Registro de GFE.

VENTA

3

REGISTRA Y EVALÚA
al GF Postulante en el STP como Grupo Familiar Elegible (GFE). Asimismo realiza la fiscalización posterior de cumplimiento de requisitos.

ELIGE
su vivienda en un proyecto Techo Propio - AVN registrado ante el FMV o MVCS y suscribe la minuta de compraventa

FMV

GRUPO FAMILIAR ELEGIBLE

¿CÓMO POSTULAR COMO GRUPO FAMILIAR ELEGIBLE (GFE)?

El GF, representado por la Jefatura Familiar, para ser calificado como GFE, presenta ante el FMV o Centro Autorizado, el Formulario de Inscripción debidamente suscrito por la Jefatura Familiar, en calidad de declaración jurada, con indicación de su profesión, oficio o actividad económica a la que se dedica.

En caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja casada el Formulario de Inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la Jefatura Familiar esté constituida por

DESEMBOLSO BFH Y CRÉDITO

(*) Otra situación

4	Sin FCTP (Financiamiento Complementario Techo Propio)	Solicita la Asignación del Bono Familiar Habitacional (BFH) al FMV.	Verifica la solicitud y de estar conforme asigna el BFH.	Solicita desembolso de los BFH al FMV.	Verifica la información presentada, si es conforme, se realiza el desembolso en la cuenta de Administración del Proyecto.
	(*) Con FCTP	Solicita la Asignación del BFH al FMV, adjuntando la Carta de aprobación de crédito.	Verifica la solicitud y de estar conforme asigna el BFH.	Solicita desembolso de los BFH al FMV.	Evalúa la solicitud y coloca el estatus de Grupo Familiar "Beneficiario en Revisión" hasta que la ESFS desembolse el FCTP

Presenta el expediente de desembolso del FCTP

Se realiza el desembolso del FCTP* si la información es conforme

PROMOTOR FMV ESFS FMV ESFS COFIDE

una pareja de convivientes, el formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de Inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.

CONSTRUCCIÓN

5

CONSTRUYE
de acuerdo con lo planificado y dentro de los tiempos indicados en el contrato y adenda.

REALIZA
el seguimiento y al término de proyecto/etapa emite el Informe de Verificación de la Obra.

PROMOTOR ESFS

LIBERACIÓN DE GARANTÍA



6

SOLICITA LIBERAR
la Garantía al FMV
adjuntando el
Informe de
Verificación de Obra y
demás documentos.

ESFS



REVISAR
la información
presentada y
procede a liberar la
garantía.

FMV

FUENTE: Fondo Mivivienda