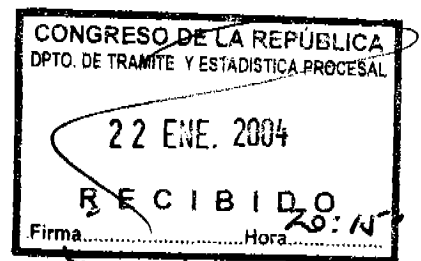




*Congreso de la República*  
*Comisión de Vivienda y Construcción*



DICTAMEN DEL PROYECTO DE LEY N°  
8693/2003-CR, QUE MODIFICA LA LEY N°  
27829, LEY DE CREACIÓN DEL BONO  
FAMILIAR HABITACIONAL (BFH).

## **DICTAMEN DE LA COMISION ORDINARIA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN**

Señor Presidente:

Ha ingresado para estudio y Dictamen de vuestra Comisión de Vivienda y Construcción el Proyecto de Ley N° 8693/2003-CR, presentado por el señor Congresista Máximo Mena Melgarejo, mediante el cual se propone modificar la Ley N° 27829, Ley de Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH).

### **I. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA:**

#### **1.1. Proyecto de Ley N° 7427/2002-CR**

La presente propuesta legislativa propone modificar la Ley N° 27829, "Ley de Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH)". No obstante que el autor del proyecto de Ley justifica el mismo indicando que es con la finalidad de lograr una mejor utilización del crédito suplementario presupuestal 2003 del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, que financiará el Bono Familiar Habitacional, entendemos que la finalidad es completamente diferente, tal como se detalla en el apartado correspondiente del presente Dictamen.

### **II. ANTECEDENTES LEGALES:**

- Artículo 2° inciso 16) de la Constitución Política del Perú.



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

- Artículo 25° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.
- Ley N° 26912 "Ley de Promoción de acceso de la población a la propiedad privada y fomento del ahorro mediante mecanismos de funcionamiento con participación del Sector Privado".
- Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General".
- Ley N° 27792, "Ley del Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento".
- Ley N° 27829, "Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)".
- Decreto Supremo N° 008-2002-VIVIENDA "Aprueban Reglamento del Bono Familiar Habitacional".
- Decreto Supremo N° 012-2003-VIVIENDA "Modifica el Reglamento del Bono Familiar Habitacional".
- Decreto Supremo N° 025-2003-VIVIENDA "Crean Programa Techo Propio para hogares jóvenes".
- Decreto Supremo N° 030-2003-VIVIENDA "Aprueban el Reglamento de la Ley N° 27829, Ley del Bono Familiar Habitacional".

### **III. ANALISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA:**

#### **3.1. Del Objeto de la Propuesta**

El Proyecto de Ley, materia de análisis, propone modificar la Ley N° 27829, "Ley que crea el Bono Familiar Habitacional", estableciendo las características de inembargabilidad del BFH así como la imposibilidad de enajenación de la vivienda adquirida con el mismo.



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

Igualmente, propone la modificación del criterio mínimo de selección de ahorro, introduciendo para la cumplimentación de dicho ahorro otras instituciones no necesariamente supervisadas por la Superintendencia de Banca y Seguros, otras formas de ahorro en bienes inmuebles, materiales de construcción u obras de habilitación urbana.

Finalmente, propone extender la utilización de hasta el 10% de los recursos del Fondo MIVIVIENDA para la implementación del BFH y los mecanismos y plazos para la respectiva devolución.

Estas modificaciones a la Ley N° 27829, tienen por objeto generar beneficios a las familias peruanas que no poseen vivienda, en virtud que con las modificaciones contempladas en el presente Proyecto de Ley, dichas familias contarán con mayores facilidades para poder acceder a una vivienda propia.

### **3.2. De las Opiniones Remitidas por las Entidades Competentes**

#### **3.2.1. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento:**

Mediante Oficio N° 1325-2003-VIVIENDA/DM-CR, se remitió la Carta N° SE-1263-2003, elaborada por la Secretaria Ejecutiva del Fondo Mi Vivienda, así como el Informe N° 021-2003-VMVU-AL/JAGC, elaborado por la Oficina de Asesoría Legal del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, los que señalan lo siguiente:

##### **a) Carta de la Secretaria Ejecutiva del Fondo Mi Vivienda:**

- Que, la modificación propuesta por el artículo 1° del Proyecto de Ley, es de índole formal en virtud que se señala que se incorpore un último párrafo y se presenta todo el texto del artículo.
- Que, con relación al artículo 2° del Proyecto de Ley, como mínimo deben de tener presente los siguientes puntos:



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

- El ingreso familiar mensual máximo. A través de una ley, es preciso acotar el monto del ingreso, ya que el Bono Familiar Habitacional está destinado a familias de ingresos menores.
- El ahorro mínimo.
- Las características de la vivienda que son de interés social. No puede ser de la Vivienda a "entregarse" ya que el Bono Familiar Habitacional tiene diversos fines.
- Que, con relación al artículo 3° del Proyecto de Ley que versa sobre la emisión de un reglamento, no emiten comentarios porque el Reglamento ya ha sido promulgado mediante el Decreto Supremo N° 030-2003-VIVIENDA.
- Que, con relación al artículo 4° del Proyecto de Ley es preciso remarcar que las siglas del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, son Fondo Mi Vivienda.
- Que, en ese orden de ideas, es preciso indicar la necesidad de contar con una norma que permita diferenciar el tratamiento del devengado y posterior desembolso del Bono Familiar Habitacional, ya que el desembolso está relacionado con factores externos ajenos al manejo propio del bono.
- Que, resulta importante resaltar que cuando se otorga el derecho del bono al beneficiario definitivo, la efectiva entrega del mismo queda supeditada al contrato de compra – venta y desembolso del precio establecido entre el comprador y el vendedor de la vivienda; las situaciones que se presentan varían de acuerdo al proyecto de construcción, consecuentemente se puede realizar en diferentes plazos de publicación de la lista de beneficiarios definitivos, por lo que se considera necesario, dado los trámites de desembolso, poner un plazo no mayor a un año para efectivamente desembolsar.



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

- Que, en concordancia con lo establecido en el párrafo precedente se propone incorporar un artículo adicional al texto propuesto con el siguiente tenor:

o *Artículo.- PLAZO PARA EL PAGO*

*Los Bonos Familiares Habitacionales podrán ser desembolsados dentro del año siguiente a la fecha de la difusión de los beneficiarios definitivos, por ser esta oportunidad en la que se consolida el derecho.*

**b) Opinión de la Asesoría Legal del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo:**

- Que la iniciativa legislativa, incorpora un último párrafo al artículo 1° de la Ley N° 27829, mediante el cual se crea el Bono Familiar Habitacional; la innovación propuesta tiene por finalidad garantizar el carácter social del Bono Familiar Habitacional y con ello se estaría limitando cualquier posibilidad de especulación económica a partir de constituir una garantía sobre el inmueble con una finalidad mercantil, consecuentemente constituiría una garantía y una disposición disuasiva.
- Que, el artículo 2° de las modificaciones introducidas las encontramos pertinentes para ser incorporadas en el reglamento.
- Que, con relación a la modificación introducida en el artículo 3° de la iniciativa legislativa, son de la opinión que debe de ser una Disposición Final de la Ley, y su redacción la siguiente:

*"El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Decreto Supremo, reglamentará la presente Ley en un plazo que no excederá noventa días contados a partir de su vigencia".*

- Que, finalmente con respecto a la propuesta en el artículo 4° de la iniciativa legislativa, consideran que es conveniente a fin de poder contar con recursos del Fondo Mi Vivienda durante el ejercicio presupuestal 2004.



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

#### **IV. DEL CONTENIDO DE LA NORMA:**

La propuesta legislativa bajo análisis, tiene por objeto hacer ciertas modificaciones puntuales a la Ley N° 27829, estableciendo las características de inembargabilidad del BFH así como la imposibilidad de enajenación de la vivienda adquirida con el mismo.

Igualmente, propone la modificación del criterio mínimo de selección de ahorro, introduciendo para la cumplimentación de dicho ahorro otras instituciones no necesariamente supervisadas por la Superintendencia de Banca y Seguros, otras formas de ahorro en bienes inmuebles, materiales de construcción u obras de habilitación urbana.

Finalmente, propone extender la utilización de hasta el 10% de los recursos del Fondo MIVIVIENDA para la implementación del BFH y los mecanismos y plazos para la respectiva devolución.

Constituye la finalidad de las modificaciones planteadas conseguir una forma eficaz y eficiente para poder desarrollar con éxito el Programa de Vivienda denominado Techo Propio, que es impulsado por el Gobierno Central a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En el Programa de Vivienda Techo Propio básicamente se busca beneficiar a las personas más necesitadas, razón por la cual las viviendas son denominadas de interés social, y cuyo valor oscila entre \$. 4,000.00 (Cuatro Mil y 00/100 dólares americanos) y \$. 12,000.00 (Doce Mil y 00/100 dólares americanos), teniendo priorización las viviendas que se encuentran por debajo de los \$. 8,000.00 (Ocho Mil y 00/100 dólares americanos), a quienes el Estado a través del Bono Familiar Habitacional subsidia en forma directa siendo éste mayor cuando el valor de la vivienda es menor, denotándose de esta manera la finalidad del Bono, de apoyar a las personas afectadas por el problema de la falta de vivienda que consecuentemente origina las invasiones, por la desesperación de



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

las personas de no tener un lugar donde residir, fomentándose de esa manera la informalidad en el rubro de la Vivienda.

En ese orden de ideas, debemos tener presente que primeramente se comenzó a combatir la informalidad a través de la política desarrollada por COFOPRI y ahora el objetivo buscado con el Programa Techo Propio es similar pero en otro contexto; razón por la que se requiere de un procedimiento ágil con el cual se vean beneficiados los pobladores que verdaderamente lo necesiten, los mismos que al convertirse en propietarios podrán gozar de todos los beneficios que origina el derecho de propiedad.

Los beneficios que trae consigo la propiedad son destacados por la historia de las democracias occidentales como excelentes contribuyentes en la promoción del desarrollo económico y político, esto es particularmente importante para las economías en transición, debido a que solamente una visión gubernamental coherente de la propiedad privada puede conducir a una reforma exitosa del mercado, siendo ésta la razón fundamental por la que resulta VIABLE la dación de una Ley que contribuya a mejorar ciertos aspectos de la Ley N° 27829, en pro de un procedimiento ágil para los fines descritos precedentemente, que permita beneficiar a una mayoría poblacional necesitada de vivienda.

Las políticas o medidas gubernamentales ambiguas o inconsistentes pueden propiciar una reversión. Por lo tanto, es imprescindible comprender claramente la naturaleza y los tipos de propiedad privada, así como los límites de la interferencia gubernamental en estos derechos.

## **V. DE LA FÓRMULA LEGAL SUSTITUTORIA:**

En el artículo primero del Proyecto de Ley se plantea incorporar un último párrafo al artículo 1° de la Ley N° 27829. En realidad, se trata de incorporar un tercer párrafo a dicho artículo. En todo caso, en cuanto a la redacción de la adición contempla los casos de



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

ejecución y de enajenación. Sin embargo, el caso de ejecución está cubierto cuando se establece el carácter de inembargable del BFH.

En cuanto a la enajenación, es un asunto a ser desarrollado en el Reglamento de la Ley, por lo que sugerimos una redacción alterna.

En el artículo segundo del Proyecto de Ley se plantea modificar los literales a), b) y c) del artículo 4° de la Ley N° 27829.

Consideramos que las modificaciones a los literales a) y c) no son del todo acertadas, dado que generarían confusión entre los pobladores, originando dificultad para determinar quiénes son los pobladores que verdaderamente deben acogerse a este Programa.

En el texto legal del artículo referido, consideramos acertado mantener el tenor de los literales a) y c) tal como se prevé en la Ley N° 27829; no obstante ello, consideramos pertinente hacer mayores precisiones en el literal b) de dicho cuerpo normativo.

Con relación al artículo 3° del Proyecto legislativo bajo análisis, debemos enfatizar que la Ley N° 27829 que crea el Bono Familiar Habitacional cuenta ya con un Reglamento emitido mediante Decreto Supremo N° 030-2003-VIVIENDA, publicado en el diario Oficial El Peruano, el 07 de noviembre de 2003, por lo que las Reglamentación a la que se refiere el articulado corresponde a la modificatoria bajo estudio. En todo caso, dicho Reglamento debe ser emitido por el Sector correspondiente, sin refrendo del Sector Economía y Finanzas, por lo que planteamos la supresión de dicha parte del fraseo original del artículo 8° de la Ley N° 27829.

Finalmente, se plantea la actualización de la Segunda Disposición Transitoria, extendiendo la autorización de transferencia de hasta el 10% de los recursos del Fondo MIVIVIENDA para la implementación y financiamiento del BFH, lo cual nos parece acertado para poder mantener dicho subsidio a la vivienda.



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

## **VI. CONCLUSIÓN:**

Por las razones expuestas en el presente Dictamen, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 70° del Reglamento del Congreso de la República, la **Comisión de Vivienda y Construcción**, recomienda la **aprobación** de la Propuesta Legislativa con el siguiente:

### **TEXTO SUSTITUTORIO**

## **LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 27829, DE CREACIÓN DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)**

### **Artículo 1°.- ADICIONES A LA LEY N° 27829**

Adiciónase un tercer párrafo al artículo 1° de la Ley N° 27829, con el siguiente texto:

*"Artículo 1°.- Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH)  
(...)*

*El Bono Familiar Habitacional (BFH) es inembargable. El Reglamento establece limitaciones a la enajenación de las viviendas financiadas con el BFH y las consecuencias respecto a dicha enajenación, incluyendo, de ser el caso, la restitución al Estado."*

### **Artículo 2°.- MODIFICATORIAS AL ARTICULADO DE LA LEY N° 27829**

Modifícanse el literal b) del artículo 4°, el artículo 8° y la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 27829, de acuerdo a los siguientes textos:



*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

**"Artículo 4°.- CRITERIOS MINIMOS DE SELECCIÓN:**

**(...)**

**b. El ahorro mínimo depositado en una institución del sistema financiero nacional, Derramas, CAFAEs, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda y Cajas Municipales, o considerando como ahorro el valor del terreno donde se construirá la vivienda, los materiales de construcción comprados o la inversión realizada en obras de habilitación urbana por los potenciales beneficiarios, así como otros que señale el Reglamento.**

**(...)"**

**"Artículo 8°.- REGLAMENTACION:**

**Mediante Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se dictarán las disposiciones reglamentarias de la Ley N° 27829 y sus modificatorias, en plazo que no excederá los 30 días calendarios contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley."**

**"DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA:**

**El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento podrá disponer, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, la utilización de los recursos del Fondo MIVIVIENDA para la implementación y financiamiento del Bono Familiar Habitacional, con cargo a reembolso a partir del año subsiguiente al de su desembolso, en el marco de la legislación vigente.**

**La vigencia de esta excepción se prolongará durante el ejercicio 2004, debiéndose acordar las condiciones para la devolución de los recursos cedidos en préstamo.**

**En ningún caso, este préstamo excederá el 10% del valor del Fondo MIVIVIENDA."**



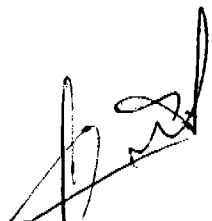
*Congreso de la República*

*Comisión de Vivienda y Construcción*

Lima, 20 de enero de 2004

Sala de la Comisión,

  
CARLOS MANUEL ARMAS VELA  
Presidente

  
JAIME VELASQUEZ RODRÍGUEZ  
Vice-Presidente

  
JOSÉ RISCO MONTALVÁN  
Secretario

LUIS IBERICO NUÑEZ

  
ENITH CHUQUIVAL SAAVEDRA

JHONY PERALTA CRUZ

  
EDUARDO CARHUARICRA MEZA

  
WILMER RENGIFO RUIZ



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Presidencia

21 2004 2004  
16366

# ASISTENCIA A LA DECIMO QUINTA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION

FECHA : Martes 20 de Enero de 2004

HORA : 03.15 p.m.

SALA N° 03

1.- Dr. CARLOS ARMAS VELA

2.- Sr. JAIME VELASQUEZ RODRIGUEZ

3.- Sr. JOSE RISCO MONTALVAN

4.- Econ. JHONY PERALTA CRUZ

DISPENSA

5.- Sra. ENITH CHUQUIVAL SAAVEDRA

6.- Sr. LUIS IBERICO NUÑEZ

FALTA

7.- Sr. EDUARDO CARHUARICRA MEZA

8.- Sr. WILMER RENGIFO RUIZ