



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Despacho  
Ministerial

MVCS  
Por: CHOQUIMAQUI MEZA Giovanna FAU 20504743307 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 2022/01/04 17:59:19-0500

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

San Isidro, 05 ENE. 2022

OFICIO N° 003 -2022-VIVIENDA/DM

Señor Congresista  
**JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**  
Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción  
Congreso de la República  
Presente. -

**Asunto** : Remisión de Informes conteniendo opinión en relación al proyecto de Ley N° 727-2021/CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH).

**Referencia** : Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CVC-CR  
Oficio N° 265-2021/2022/JDEV-CVC-CR

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita opinión sobre el proyecto de Ley N° 727-2021/CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH).

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copias del Informe N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, que contiene el Informe Técnico Legal N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; y, del Informe N° 003-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante los cuales se brinda respuesta a lo solicitado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,



GEINER ALVARADO LÓPEZ  
Ministro de Vivienda,  
Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:  
HT N° 134795-2021

Av. República Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú  
Telf.: 211 7930  
[www.gob.pe/vivienda](http://www.gob.pe/vivienda)



**Siempre**  
con el pueblo

**INFORME N° 003-2022-VIVIENDA/OGAJ**

- A :** **JORGE LUIS MANRIQUE CAMPOMANES**  
Secretario General
- Asunto :** Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 727/2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH).
- Ref. :** a) Oficio Múltiple N° D001909-2021-PCM-SC  
b) Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CVC-CR  
c) Informe N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU  
(H.T. N° 134795-2021; 146631-2021; 149806-2021)
- Fecha :** San Isidro, 04 de enero de 2022.
- 

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto, a fin de manifestar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CVC-CR de fecha 25 de noviembre de 2021, la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 727/2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH). (en adelante, **Proyecto de Ley**).
- 1.2. Con Oficio N° 612-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR de fecha 12 de diciembre de 2021, la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República solicita al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento la opinión sectorial sobre el Proyecto de Ley.
- 1.3. Por el Oficio N° 265-2021/2022/JDEV-CVC-CR la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República reitera la solicitud de opinión al Proyecto de Ley.
- 1.4. A través del Informe N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU de fecha 22 de diciembre de 2021, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (en adelante, **DGPPVU**) otorga conformidad al Informe N° 1115-2021-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo que contiene el Informe Técnico Legal N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF, con el que emite opinión sobre el Proyecto de Ley.
- 1.5. Mediante proveído de fecha 23 de diciembre de 2021, el Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo (en adelante, **VMVU**) remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica (en adelante, **OGAJ**) el Informe N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, señalando que la opinión emitida por la



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

DGPPVU cuenta “con la conformidad del Viceministerio”; asimismo, en la fecha indicada remite el Oficio N° 612-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR señalando “Tomar en cuenta la opinión emitida mediante Informe N° 242-2021/DGPPVU (HT 134795-2021)”.

- 1.6 Con Oficio Múltiple N° D001909-2021-PCM-SC de fecha 21 de diciembre de 2021, la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros traslada al MVCS el pedido de opinión formulado por la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República sobre el Proyecto de Ley, por lo que solicita que se de la atención correspondiente.
- 1.7 Por proveído de fecha 28 de diciembre de 2021, el VMVU remite a esta OGAJ el expediente indicado anteriormente para la atención correspondiente, señalando “Tomar en cuenta la opinión emitida mediante Informe N° 242-2021/DGPPVU (HT 134795-2021)”.

## II. BASE LEGAL:

- 2.1. Constitución Política del Perú.
- 2.2. Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 2.3. 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.
- 2.4. Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA, que aprueba la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, Disposiciones para la Atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de Información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas.

## SOBRE LA SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

- 2.5. Según el Portal Institucional del Congreso de la República<sup>1</sup>, con fecha 15 de noviembre de 2021, el congresista de la República, Jhaec Darwin Espinoza Vargas, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Reglamento del Congreso de la República, presenta el Proyecto de Ley por intermedio del Grupo Parlamentario Acción Popular.
- 2.6. Con fecha 18 de noviembre de 2021, el Proyecto de Ley fue decretado por la Oficialía Mayor a la Comisión de Vivienda y Construcción, y a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, para su estudio y dictámenes correspondientes.
- 2.7. En la fecha de emisión del presente informe, el Proyecto de Ley se encuentra en estudio en las citadas Comisiones.

<sup>1</sup> <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/727> consultado el 30.12.2021.



## SOBRE LO SEÑALADO EN LOS INFORMES TÉCNICOS

- 2.8. La DGPPVU con el Informe N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU otorga conformidad al Informe Técnico Legal N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF en el que señala lo siguiente:

*"(...)*

*II.2 En relación al artículo 2 del proyecto, el cual dispone exceptuar de manera indefinida el criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el BFH, vale decir, del Ahorro. Es necesario considerar que la citada ley, establece expresamente en su artículo 1 que el referido beneficio constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor.*

*II.3 Es importante señalar que, dada la situación generada a consecuencia de la pandemia causada por la COVID-19, y las medidas de aislamiento social obligatorio derivadas de la declaración de Estado de Emergencia Nacional, afectaron las perspectivas de crecimiento de la economía peruana y, toda vez que la paralización social generó que la población utilice sus ahorros en esa etapa, el Poder Ejecutivo determinó de manera excepcional y temporal exceptuar del requisito del Ahorro a través del Decreto Legislativo N° 1464. Nótese que el Ahorro constituye uno de los pilares del Programa Techo Propio, el cual se ejecuta con el BFH, ya que dicho subsidio no cubre el total del valor de una vivienda en el caso de Adquisición de Vivienda Nueva que incluye el valor del terreno donde se ubica la vivienda, ni de una construcción en el caso de Construcción en Sitio Propio, toda vez que dichas construcciones no se ejecutan de manera masiva sino de manera dispersa, lo que supone un mayor costo en la logística de los proyectos, debido al traslado de los materiales y contratación de personal en diferentes zonas de un distrito o de una provincia.*

*II.4 En ese orden, la excepción del Ahorro de manera definitiva desnaturalizaría el objetivo del BFH, toda vez que éste está definido en el artículo 1 de la Ley N° 27829 como un complemento al esfuerzo ahorrador de las familias para obtener una vivienda.*

*II.5 Cabe indicar que en el Decreto Legislativo 1464 se estableció exceptuar del ahorro por el plazo de un año; sin embargo, se prorrogó por única vez dicha excepción a través del Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA, hasta el 31.12.2021. Conocedores de la importancia del Ahorro en la constitución del programa, la medida fue excepcional.*

*II.6 Es importante indicar que el sector construcción, en particular la ejecución de proyectos de vivienda, constituye un instrumento de gran relevancia en la política económica, siendo importante su contribución para acelerar el crecimiento, crear empleo y convertirse en un pilar simultáneo del consumo; nótese que el sector de la construcción es de amplio arrastre sobre la industria y el aparato productivo de las economías, siendo una de sus principales características su capacidad de impulsar las industrias proveedoras de insumos, en un primer nivel, y continuar generando efectos multiplicadores sobre la cadena de valor que alimentan a su vez a estas industrias, en ese sentido, es indispensable que dicho sector intervenga activamente en la construcción de las viviendas de interés social, toda vez que el Estado no tiene competencias para construir y, además, porque dicho sector genera una reactivación económica directa, generando más empleo.*

*II.7 Asimismo, cabe indicar que el sustento de la dinámica económica del Programa está constituido por el Ahorro, el Bono y el Crédito complementario, los cuales de manera conjunta generan la ejecución del Programa y el sustento para la obtención del presupuesto anual correspondiente, sin considerarse el BFH como un gasto sino como una inversión.*

*II.8 Igualmente, se debe considerar que establecer la excepción indefinida del Ahorro, debe implicar la modificación del artículo 1 de la Ley que crea el BFH, lo cual, no plantea el proyecto, en consecuencia, se estaría legislando sin considerar*



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

*las consecuencias en materia legislativa al contraponerse a una disposición existente.*

*II.9 En cuanto al artículo 3, referido a la vigencia, por técnica legislativa todo dispositivo legal tiene vigencia a partir del día siguiente de su publicación, por tanto, se configuraría una sobre legislación, lo propio cuando se dispone que su vigencia es indeterminada, toda vez que el artículo 1 establece que es indefinida y adicionalmente, de conformidad con la Constitución Política una Ley puede modificarse por otra Ley.*

*II.10 En relación a la disposición establecida en el artículo 4 referido a que, como consecuencia de la excepción indefinida el Ministerio (...), por Resolución Ministerial establece valores especiales del BFH, cabe indicar que ante la imposibilidad del artículo 2, lo propuesto en el artículo 4 deviene en inviable.*

*II.11 En virtud de lo expuesto, el proyecto de Ley es inviable.*

### **III. CONCLUSIONES:**

*III.1 El proyecto de Ley plantea en el artículo 2, la exoneración indefinida del Ahorro*

*establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829.*

*III.2 La excepción del Ahorro establecida en el Decreto Legislativo 1464 fue una medida excepcional y temporal, debido a las circunstancias generadas a consecuencia de la COVID-19, en el año 2020.*

*(...)*

*III.6 Por lo expuesto, el proyecto de Ley se considera inviable.*

*(...).”*

## **SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

- 2.9. El artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del MVCS establece que el citado Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.
- 2.10. Los artículos 5 y 6 de la citada Ley N° 30156 disponen que el MVCS tiene competencias en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; y, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional.
- 2.11. El artículo 71 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, señala que la DGPPVU es el órgano de línea del MVCS, responsable de gestionar, coordinar, promover y hacer el seguimiento de la ejecución de las acciones y desarrollo de los programas y proyectos en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.
- 2.12. Por su parte, el artículo 1 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), señala que este es creado como parte de la política sectorial del MVCS, se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, y se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social (en adelante, **VIS**).

- 2.13. En ese contexto, considerando el objeto del Proyecto de Ley y la normativa antes señalada, se advierte que el MVCS, a través de la DGPPVU, es competente para emitir opinión sobre la iniciativa legislativa materia del presente informe.

## **SOBRE LA OPINIÓN LEGAL**

- 2.14. El Proyecto de Ley está compuesto por cuatro (4) artículos, en los cuales se propone lo siguiente:

### **Artículo 1. Objeto.**

*La presente ley tiene por objeto prorrogar la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, con la finalidad de coadyuvar a la obtención de una vivienda a las familias en situación de vulnerabilidad económica por los efectos del COVID-19, contenidas en el Decreto Legislativo N° 1464, Decreto Legislativo que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda.*

### **Artículo 2. Excepción del criterio mínimo de selección establecido en la Ley N°27829**

*Exceptúese, de manera indefinida, del criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), modificado por el Decreto Legislativo N° 1226, a los grupos familiares que solicitan la asignación del Bono Familiar Habitacional en lo que respecta a las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.*

### **Artículo 3. Vigencia**

*La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y se mantendrá vigente de manera indefinida debido a las graves consecuencias generadas por el COVID-19.*

### **Artículo 4. Valor especial del Bono Familiar Habitacional**

*El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establecerá mediante Resolución Ministerial, un valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, a consecuencia de la excepción establecida en el artículo 2° de la presente norma, así como las disposiciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley. Dicho valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva deberá ser progresivo y no menor a la cantidad de UIT. fijado mediante Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA.*

*En el plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia la presente Ley, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento expide la Resolución Ministerial referida en el párrafo anterior".*



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

- 2.15. El literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, modificado por el Decreto Legislativo N° 1226, dispone como uno de los criterios mínimos al ahorro mínimo, el cual es el importe depositado en una institución del sistema financiero nacional, Derramas, CAFAs<sup>2</sup>, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Vivienda, EDPYMEs<sup>3</sup>, Cajas Rurales y Cajas Municipales; o el valor del terreno donde se construirá la vivienda; o 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 Operativo correspondiente.
- 2.16. Al respecto, mediante el párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1464, Decreto Legislativo que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda, se exceptúa, hasta el 31 de diciembre de 2020, del criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, a los grupos familiares que solicitan la asignación del BFH en lo que respecta a las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

Durante la vigencia de la citada medida excepcional, el Ahorro mínimo se está cubriendo con el presupuesto institucional del MVCS, lo cual se refleja en el incremento del BFH dispuesto a través de la Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA, que establece valores especiales del BFH en el marco del artículo 3<sup>4</sup> del Decreto Legislativo N° 1464.

Asimismo, el párrafo 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1464 establece que por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, podrá prorrogarse por única vez la excepción establecida en el párrafo precedente.

En el marco jurídico antes señalado, mediante Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA, se prorroga, por única vez, hasta el 31 de diciembre de 2021, la excepción establecida en el párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1464, lo cual constituye una medida excepcional debido a las prórrogas de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional y del Estado de Emergencia Nacional que se sustentan en la necesidad de mantener vigentes ciertas medidas, a efectos de contrarrestar los efectos de la COVID-19, ante el impacto que ha ocasionado en la economía peruana, principalmente en las familias con menores recursos, conforme se señala en el séptimo considerando del citado Decreto Supremo.

- 2.17. De acuerdo al artículo 1 de la Ley N° 27829, el BFH es un subsidio que se otorga por una sola vez a los beneficiarios con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos; además, constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, destinándose

<sup>2</sup> Comités de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo.

<sup>3</sup> Entidades Desarrolladoras de la Pequeña y Micro Empresa.

<sup>4</sup> **Artículo 3.- Valor especial del Bono Familiar Habitacional**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece mediante Resolución Ministerial, un valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, a consecuencia de la excepción establecida en el artículo precedente, así como las disposiciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo.

En el plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento expide la Resolución Ministerial referida en el párrafo anterior.



exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una VIS.

Asimismo, el artículo 4 de la mencionada Ley establece que el MVCS debe considerar en el Reglamento, los siguientes criterios mínimos: i) el Ingreso Familiar Mensual Máximo; ii) el Ahorro mínimo; y, iii) el valor de la VIS para cada modalidad de aplicación del BFH, el cual es determinado por el MVCS en los Reglamentos Operativos correspondientes.

- 2.18. Conforme al marco legal citado, para que un grupo familiar sea beneficiario de un BFH en el Programa Techo Propio requiere cumplir con: i) los criterios mínimos señalados en la Ley N° 27829, su Reglamento y en el Reglamento Operativo correspondiente; ii) el Ahorro mínimo; y, iii) el Crédito complementario, de ser necesario.

En consecuencia, **la excepción del Ahorro mínimo de manera indefinida (prevista en los artículos 1 y 2 del Proyecto de Ley) estaría desnaturalizando al BFH**, el cual como se ha mencionado es un subsidio que complementa el ahorro y el esfuerzo que realizan los grupos familiares por construir u obtener una única solución habitacional.

- 2.19. Además, **el artículo 2 del Proyecto de Ley contraviene lo estipulado en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú** que dispone que los representantes ante el Congreso de la República no tienen iniciativa para crear, ni aumentar gastos públicos, salvo en lo que se refiere a su presupuesto; ello debido a que se estaría generando gasto público para cubrir los costos que acarrearía la medida excepcional durante el tiempo que dure la pandemia, siendo que ésta será cubierta con el presupuesto institucional del MVCS hasta el 31 de diciembre de 2021.

- 2.20. En cuanto al artículo 3 del Proyecto de Ley referido a la vigencia, se debe considerar que el acápite iii.1) Disposiciones complementarias finales, iii) Parte Final, 4) Texto dispositivo, literal c) Descripción de la estructura de la Ley, numeral VI. Reglas para la elaboración del contenido de la Ley, del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR, señala que en las reglas sobre entrada en vigor de la disposición (vacatio legis, normas tributarias) y la finalización de su vigencia, cuando la ley entre en vigor desde el día siguiente de su publicación no es necesario incluir disposición alguna; por tanto, no es necesario el citado artículo 3.

- 2.21. Finalmente, **siendo que las disposiciones contenidas en los artículos 1 y 2 del Proyecto de Ley no son viables, carece de sentido la disposición prevista en el artículo 4 del Proyecto de Ley** en la que se señala que el MVCS establecerá valores especiales del BFH a través de una Resolución Ministerial.

- 2.22. De la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley se advierte lo siguiente:

- a) Como fundamentos de la propuesta se indica que las medidas de prevención y control asumidas para la atención de la emergencia sanitaria ocasionada por la COVID-19, han determinado que los posibles



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

beneficiarios del BFH dispongan de sus ingresos con el fin de asegurar su sustento diario durante dicha emergencia, motivo por el cual su estado de vulnerabilidad se ha visto agravado, siendo indispensable adoptar acciones que permitan a la probable población beneficiaria acceder a una vivienda digna y segura para la protección de su salud y supervivencia.

- b) Mediante el Decreto Supremo N° 025-2021-SA, se prorroga la emergencia sanitaria declarada por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, prorrogada por los Decretos Supremos N°s. 020-2020-SA, 027-2020-SA, 031-2020-SA y 009-2021-SA; y, siendo imprevisible el término de dicha situación y sus consecuencias, es necesario exceptuar, de manera indefinida, la acreditación del ahorro a las familias que soliciten la asignación del BFH en el marco del Programa Techo Propio; así como, prorrogar el valor del BFH en lo que respecta a las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.
  - c) Con relación al Costo Beneficio se menciona que no generará gastos al Estado, por el contrario, establece la equidad y facilita a las familias acceder al otorgamiento del BFH en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.
  - d) Respecto al Efecto de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional, se señala que la propuesta normativa no afecta las disposiciones contenidas en la Constitución Política del Perú, al ser su propósito facilitar a las familias el acceso al otorgamiento del BFH en el marco del Programa Techo Propio, para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.
- 2.23. De otro lado, el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República<sup>5</sup> dispone que las proposiciones de Ley deben contener una exposición de motivos en la cual se exprese el problema que se pretende resolver y los fundamentos de la propuesta; los antecedentes legislativos; el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, precisando qué artículos o partes de artículos se propone modificar o derogar; el análisis costo-beneficio de la futura norma legal que incluya la identificación de los sectores que se beneficiarían o perjudicarían con el proyecto de ley, los efectos monetarios y no monetarios de la propuesta, su impacto económico y, cuando corresponda, su impacto presupuestal y ambiental.
- 2.24. Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa aprobado por el Congreso de la República, respecto a los proyectos de ley, señala que su exposición de motivos, incluye:

<sup>5</sup> **Artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República:**

“Requisitos y presentación de las proposiciones

Artículo 75. Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se exprese el problema que se pretende resolver y los fundamentos de la propuesta; los antecedentes legislativos; el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, precisando qué artículos o partes de artículos se propone modificar o derogar; el análisis costo-beneficio de la futura norma legal que incluya la identificación de los sectores que se beneficiarían o perjudicarían con el proyecto de ley, los efectos monetarios y no monetarios de la propuesta, su impacto económico y, cuando corresponda, su impacto presupuestal y ambiental.

De ser el caso, la fórmula legal respectiva estará dividida en libros, secciones, títulos, capítulos, subcapítulos y artículos. Estos requisitos sólo pueden ser dispensados por motivos excepcionales.

(...) Las proposiciones de ley y de resolución legislativa deben ceñirse a criterios de técnica legislativa.”



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

- a) Fundamentos de la propuesta. Contiene la identificación del problema, análisis del estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del nuevo estado que genera la propuesta, el análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la ley, el análisis del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta.
  - b) El efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional.
  - c) El análisis costo beneficio.
  - d) La incidencia ambiental, cuando corresponda.
  - e) La relación de la iniciativa con la Agenda Legislativa y con las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, cuando sea el caso.
- 2.25. Revisada la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley se observa que la propuesta para prorrogar indefinidamente las medidas excepcionales que se dictaron en el año 2020, contraviene la normativa vigente sobre la materia, conforme se indica en el presente Informe.

De otro lado, en la parte correspondiente al "Efecto de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional" no se señala que se estaría modificando lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley N° 27829, ello debido a que al proponerse la excepción del Ahorro mínimo de manera indefinida se habría perdido el objetivo del BFH, como es ser un complemento del ahorro y del esfuerzo constructor de las familias que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una VIS. Además, se indica que el Proyecto de Ley no afecta las disposiciones contenidas en la Constitución Política del Perú; al respecto, el artículo 6 de la Ley N° 27829 dispone que el Fondo MIVIVIENDA S.A. está facultado para realizar la administración del BFH con cargo a: i) sus recursos propios; y, ii) los ingresos financieros provenientes de los aportes que efectúe el Estado para financiar el BFH y el Bono del Buen Pagador (en adelante, **BBP**), creado por Ley N° 29033, Ley de Creación del BBP. En el caso de los aportes que efectúe el Estado, se refiere a los recursos que para tal fin transfiere el MVCS en el marco de la Ley de Presupuesto del Sector Público.

En este sentido, la excepción del Ahorro mínimo, criterio de selección previsto en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, requerirá que el Estado, con el presupuesto del MVCS, no solo otorgue el BFH, sino que a su vez cubra lo concerniente al Ahorro mínimo (aporte que está a cargo de los beneficiarios) por lo que si generará costos al Estado, razón por la cual, el Proyecto de Ley contraviene el artículo 79 de la Constitución Política del Perú.

En cuanto a la parte "Costo - Beneficio" se indica que el Proyecto de Ley no genera gastos al Estado; no obstante, conforme a lo indicado en el presente análisis el Estado si incurriría en gastos.

Finalmente, respecto a la "Relación con la Agenda Legislativa y las políticas de Estado aprobadas en el Acuerdo Nacional" se verifica que no se ha efectuado un desarrollo sobre el particular.



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

### III. CONCLUSIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista legal, esta Oficina General concluye señalando que el Proyecto de Ley N° 727/2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH), **no es viable**.

### IV. RECOMENDACIÓN:

Se recomienda dar respuesta a las Comisiones de Vivienda y Construcción y de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República adjuntando el presente Informe, así como el Informe N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU de la DGPPVU, que otorga conformidad al Informe Técnico Legal N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF, por contener este último la opinión técnica sobre el Proyecto de Ley.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CORNEJO GUTIERREZ  
DE DONGO Maria Ines FAU 20504743307 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 2022/01/04 17:38:21-0500

El presente informe cuenta con la conformidad de la suscrita.

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CHOQUIMAQUI MEZA  
Giovanna FAU 20504743307 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 2022/01/04 18:01:45-0500



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**INFORME N° 242-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU**

- A** : **Arq. RODOLFO SANTA MARÍA RAZZETO**  
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
- ASUNTO** : Opinión del Proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias a acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional
- REFERENCIA** : a) Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CR (HT 134795-2021)  
b) Informe Técnico Legal N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF  
c) Informe N° 1115 -2021-VIVIENDA-VMVU- DGPPVU-DEPPVU
- FECHA** : Lima, 22 de diciembre de 2021

Me dirijo a usted en relación al documento a) de la referencia, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, solicita emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias a acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional.

Al respecto, la Dirección de Ejecución de Programas y proyectos en Vivienda y Urbanismo, a través del documento c) emite conformidad al documento b) de la referencia, con el cual se atiende el requerimiento, los cuales cuentan con la conformidad de la suscrita.

Atentamente

**Documento firmado digitalmente**  
**ANA CARLIN MONTENEGRO**  
Directora General de Programas  
y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

MSF



Firmado digitalmente por: CARLIN MONTENEGRO  
Ana Lisette FAU 20504743307 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 2021/12/23 13:10:08-0500



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Sanamiento

Viceministerio de  
Vivienda y Urbanismo

Dirección General de  
Programas y Proyectos en  
Vivienda y Urbanismo

Dirección de Ejecución de  
Programas y Proyectos en  
Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

## **INFORME N° 1115- 2021-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU**

**A** : **ANA LISETTE CARLIN MONTENEGRO**  
Directora General de Programas y Proyectos  
en Vivienda y Urbanismo

**ASUNTO** : Opinión del Proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias a acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional

**REFERENCIA** : a) Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CR (HT 134795-2021)  
b) Informe Técnico Legal N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF

**FECHA** : Lima ,22 de diciembre de 2021

---

Me dirijo a usted en relación al documento a) de la referencia, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, solicita emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias a acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional, al respecto a través del documento b) de la referencia se atiende el requerimiento, el cual cuenta con la conformidad del suscrito.

Lo que hago de su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

**FIRMA DIGITAL**



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Sanamiento

**VIVIENDA**

Firmado digitalmente por: AMAYA ALVARADO  
Carlos FAU 20504743307 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 2021/12/22 18:52:22-0500

**CARLOS AMAYA ALVARADO**

Director de Ejecución de Programas y  
Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

**INFORME TÉCNICO LEGAL N° 88-2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF**

**A** : **CARLOS AMAYA ALVARADO**  
Director de Ejecución de Programas y Proyectos en  
Vivienda y Urbanismo

**ASUNTO** : Opinión del Proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que  
prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas  
excepcionales que facilitan a las familias a acceder al  
otorgamiento del Bono Familiar Habitacional.

**REFERENCIA** : Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CR (HT 134795-2021)

**FECHA** : Lima, 22 de diciembre de 2021

---

El presente informe tiene por finalidad dar atención al documento de la referencia, mediante el cual el Congresista Jhaec Darwin Espinoza Vargas, Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, solicita emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias a acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional.

**I. ANTECEDENTES**

- I.1 Mediante Decreto Legislativo N° 1464, Decreto Legislativo que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los Programas de Vivienda, publicado el 18.04.2020, se exceptuó, hasta el 31 de diciembre de 2020, del criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH); el cual está referido al ahorro; a los grupos familiares que solicitan la asignación del BFH en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y dispone que por tal motivo, mediante Resolución Ministerial se establezcan valores especiales del BFH y que además dicho plazo puede ser ampliado por Decreto Supremo por única vez.
- I.2 Mediante Resolución Ministerial N° 86-2020-VIVIENDA, se disponen valores especiales del BFH, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1464.
- I.3 Mediante Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA, se prorrogan hasta el 31 de diciembre de 2021, tanto la excepción establecida en el párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1464 así como la vigencia de los valores especiales del BFH en las modalidades de aplicación de CSP y de AVN, y las demás disposiciones emitidas en dicho marco legal.

**II. ANÁLISIS**

- II.1 El proyecto de Ley N° 727-2021-CR, Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias a acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional contiene 4 artículos:

**Artículo 1:** Referido al objeto.

**Artículo 2:** Exceptúa de manera indefinida el criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), modificado por el Decreto Legislativo N° 1226, a los grupos familiares que solicitan la asignación del Bono Familiar Habitacional en lo que respecta a las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

**Artículo 3:** Dispone que la vigencia de lo establecido será a partir del día siguiente de su publicación y de manera indefinida.

**Artículo 4:** Dispone que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establecerá mediante Resolución Ministerial, un valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva a consecuencia de la excepción establecida en el artículo 2 de la norma, y disposiciones necesarias. Dicho valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva deberá ser progresivo y no mayor a la cantidad de UIT fijado mediante Resolución Ministerial N° 86-2020-VIVIENDA y otorga un plazo de treinta (30) días calendario para que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento expida la Resolución Ministerial.

- II.2 En relación al artículo 2 del proyecto, el cual dispone exceptuar de manera indefinida el criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el BFH, vale decir, del Ahorro. Es necesario considerar que la citada ley, establece expresamente en su artículo 1 que el referido beneficio constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor.
- II.3 Es importante señalar que, dada la situación generada a consecuencia de la pandemia causada por la COVID-19, y las medidas de aislamiento social obligatorio derivadas de la declaración de Estado de Emergencia Nacional, afectaron las perspectivas de crecimiento de la economía peruana y, toda vez que la paralización social generó que la población utilice sus ahorros en esa etapa, el Poder Ejecutivo determinó de manera excepcional y temporal exceptuar del requisito del Ahorro a través del Decreto Legislativo N° 1464. Nótese que el Ahorro constituye uno de los pilares del Programa Techo Propio, el cual se ejecuta con el BFH, ya que dicho subsidio no cubre el total del valor de una vivienda en el caso de Adquisición de Vivienda Nueva que incluye el valor del terreno donde se ubica la vivienda, ni de una construcción en el caso de Construcción en Sitio Propio, toda vez que dichas construcciones no se ejecutan de manera masiva sino de manera dispersa, lo que supone un mayor costo en la logística de los proyectos, debido al traslado de los materiales y contratación de personal en diferentes zonas de un distrito o de una provincia.
- II.4 En ese orden, la excepción del Ahorro de manera definitiva desnaturalizaría el objetivo del BFH, toda vez que éste está definido en el artículo 1 de la Ley N° 27829 como un complemento al esfuerzo ahorrador de las familias para obtener una vivienda
- II.5 Cabe indicar que en el Decreto Legislativo 1464 se estableció exceptuar del ahorro por el plazo de un año; sin embargo, se prorrogó por única vez dicha

excepción a través del Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA, hasta el 31.12.2021. Conocedores de la importancia del Ahorro en la constitución del programa, la medida fue excepcional.

- II.6 Es importante indicar que el sector construcción, en particular la ejecución de proyectos de vivienda, constituye un instrumento de gran relevancia en la política económica, siendo importante su contribución para acelerar el crecimiento, crear empleo y convertirse en un pilar simultáneo del consumo; nótese que el sector de la construcción es de amplio arrastre sobre la industria y el aparato productivo de las economías, siendo una de sus principales características su capacidad de impulsar las industrias proveedoras de insumos, en un primer nivel, y continuar generando efectos multiplicadores sobre la cadena de valor que alimentan a su vez a estas industrias, en ese sentido, es indispensable que dicho sector intervenga activamente en la construcción de las viviendas de interés social, toda vez que el Estado no tiene competencias para construir y, además, porque dicho sector genera una reactivación económica directa, generando más empleo.
- II.7 Asimismo, cabe indicar que el sustento de la dinámica económica del Programa está constituido por el Ahorro, el Bono y el Crédito complementario, los cuales de manera conjunta generan la ejecución del Programa y el sustento para la obtención del presupuesto anual correspondiente, sin considerarse el BFH como un gasto sino como una inversión.
- II.8 Igualmente, se debe considerar que establecer la excepción indefinida del Ahorro, debe implicar la modificación del artículo 1 de la Ley que crea el BFH, lo cual, no plantea el proyecto, en consecuencia, se estaría legislando sin considerar las consecuencias en materia legislativa al contraponerse a una disposición existente.
- II.9 En cuanto al artículo 3, referido a la vigencia, por técnica legislativa todo dispositivo legal tiene vigencia a partir del día siguiente de su publicación, por tanto, se configuraría una sobre legislación, lo propio cuando se dispone que su vigencia es indeterminada, toda vez que el artículo 1 establece que es indefinida y adicionalmente, de conformidad con la Constitución Política una Ley puede modificarse por otra Ley.
- II.10 En relación a la disposición establecida en el artículo 4 referido a que, como consecuencia de la excepción indefinida el Ministerio de Vivienda y Saneamiento, por Resolución Ministerial establece valores especiales del BFH, cabe indicar que ante la imposibilidad del artículo 2, lo propuesto en el artículo 4 deviene en inviable.
- II.11 En virtud de lo expuesto, el proyecto de Ley es inviable.

### **III. CONCLUSIONES**

- III.1 El proyecto de Ley plantea en el artículo 2, la exoneración indefinida del Ahorro establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829.
- III.2 La excepción del Ahorro establecida en el Decreto Legislativo 1464 fue una medida excepcional y temporal, debido a las circunstancias generadas a consecuencia de la COVID-19, en el año 2020.

- III.3 La dinámica económica del Programa está constituido por el Ahorro, el Bono y el Crédito complementario, con lo cual se sustenta que el BFH no es un gasto sino una inversión, asimismo es el sustento de la obtención del presupuesto anual.
- III.4 La Ley que crea el BFH establece que éste constituye un incentivo y complemento al ahorro y esfuerzo constructor de las familias, por lo tanto, lo propuesto implicaría la modificación del artículo 1 de la referida Ley.
- III.5 Por técnica legislativa el artículo 3 es inviable, y el artículo 4 referido a establecer un valor especial del BFH como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 2, deviene en inviable.
- III.6 Por lo expuesto, el proyecto de Ley se considera inviable.
- III.7 Se deja sin efecto, el Informe Técnico Legal N° 80 - 2021/DGPPVU/DEPPVU/CBFH-MSF.

#### **IV. RECOMENDACIÓN**

Previa revisión y de encontrar conforme lo expuesto en el presente informe, el mismo debe derivarse al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:LEON LOPEZ  
Roberto Reymer FAU 20504743307 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 2021/12/22 15:31:43-0500

**Roberto León López**  
Coordinador del Bono Familiar Habitacional



Firmado digitalmente  
por:SANTOS FERNANDEZ  
Milagrito Elizabeth FAU  
20504743307 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 2021/12/22 15:40:18-0500

**Milagros Santos Fernández**  
Abogado

Lima, 16 de diciembre de 2021.

**OFICIO N°265-2021/2022/JDEV-CVC- CR**

Señor  
**GEINER ALVARADO LÓPEZ**  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento  
**Presente.-**

**Referencia** : Oficio N° 192 -2021/2022/JDEV-CVC-CR  
**Asunto** : Reiterar solicitud de Opinión

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez reiterarle el Oficio N° 192-2021/2022/JDEV-CVC-CR mediante el cual se le solicita opinión técnico-legal de su institución sobre el Proyecto de Ley 727/2021-GR, que propone la Ley que prorroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento de Bono Familiar Habitacional (BHF).

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/727>

El presente pedido de opinión se realiza de conformidad con el artículo 96 de la Constitución Política del Perú y el artículo 69 del Reglamento del Congreso de la República.

Sin otro particular, y agradeciendo su atención, quedo de usted expresándole las muestras de mi especial estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
ESPINOZA VARGAS Jhaec  
Darwin FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 16/12/2021 16:57:27-0500

**JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**  
**PRESIDENTE**  
**COMISION DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION**

Lima, 25 de noviembre de 2021.

**OFICIO N°192-2021/2022/JDEV-CVC- CR**

Señor  
**GEINER ALVARADO LÓPEZ**  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento  
**Presente.-**

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez, en mi condición de Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, solicitarle a su despacho tenga a bien emitir opinión técnico-legal de su institución sobre el Proyecto de Ley 727/2021-GR, mediante el cual propone la Ley que proroga de manera indefinida la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento de Bono Familiar Habitacional (BHF).

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/727>

El presente pedido de opinión se realiza de conformidad con el artículo 96 de la Constitución Política del Perú y el artículo 69 del Reglamento del Congreso de la República.

Sin otro particular, y agradeciendo su atención, quedo de usted expresándole las muestras de mi especial estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
ESPINOZA VARGAS Jhaec  
Darwin FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/11/2021 10:13:20-0500

**JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS  
PRESIDENTE  
COMISION DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION**

Proyecto de Ley N° ..... 727/2021-CR

PROYECTO DE LEY QUE PRORROGA DE  
MANERA INDEFINIDA LA VIGENCIA DE  
LAS MEDIDAS EXCEPCIONALES QUE  
FACILITAN A LAS FAMILIAS ACCEDER  
AL OTORGAMIENTO DEL BONO  
FAMILIAR HABITACIONAL

El congresista de la República **JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**, integrante del Grupo Parlamentario Acción Popular, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y en cumplimiento de lo establecido en el inciso c) del artículo 22, artículos 67, 75 y numeral 2) del artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República formula la siguiente propuesta legislativa:

### FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República;  
Ha dado la siguiente ley:



### **LEY QUE PRORROGA DE MANERA INDEFINIDA LA VIGENCIA DE LAS MEDIDAS EXCEPCIONALES QUE FACILITAN A LAS FAMILIAS ACCEDER AL OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)**

#### **Artículo 1. Objeto**

La presente ley tiene por objeto prorrogar la vigencia de las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, con la finalidad de coadyuvar a la obtención de una vivienda a las familias en situación de vulnerabilidad económica por los efectos del COVID-19, contenidas en el Decreto Legislativo N° 1464, Decreto Legislativo que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda.

#### **Artículo 2. Excepción del criterio mínimo de selección establecido en la Ley N° 27829**

Exceptúese, de manera indefinida, del criterio mínimo de selección establecido en el literal b. del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), modificado por el Decreto Legislativo N° 1226, a los grupos familiares que solicitan la asignación del Bono Familiar Habitacional en lo que respecta a las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

#### **Artículo 3. Vigencia**

La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y se mantendrá vigente de manera indefinida debido a las graves consecuencias generadas por el COVID-19.

#### **Artículo 4. Valor especial del Bono Familiar Habitacional**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establecerá mediante Resolución Ministerial, un valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, a consecuencia de la excepción establecida en el artículo 2° de la presente norma, así como las disposiciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley. Dicho valor especial del Bono Familiar Habitacional en las modalidades

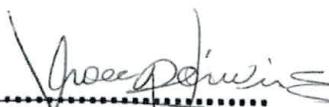


de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva deberá ser progresivo y no menor a la cantidad de U.I.T. fijado mediante Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA.

En el plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia la presente Ley, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento expide la Resolución Ministerial referida en el párrafo anterior.

Dese Cuenta.

Lima, noviembre de 2021.

  
.....  
**JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**  
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

  
.....  
**HILDA MARLENY PORTERO LÓPEZ**  
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

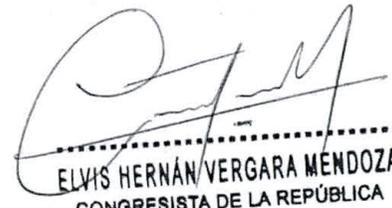
  
.....  
**JORGE LUIS FLORES ANCACHI**  
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

  
Congreso de la República   
.....  
**Ilich Fredy López Ureña**  
Congresista  
Acción Popular

  
.....  
**JUAN CARLOS MORI CELIS**  
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

  
.....  
**ELVIS HERNÁN VERGARA MENDOZA**  
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

  
.....  
**José Alberto Arriola Tueros**  
Congresista de la República

  
.....  
**ELVIS HERNÁN VERGARA MENDOZA**  
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Vocero

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Mediante Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se brinda por única vez a los beneficiarios, con la perspectiva de utilidad pública, sin cargo de devolución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, el mismo que tiene como fin exclusivo la adquisición, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, siendo beneficiarios del mismo, las familias, en los sectores urbano y rural, que no poseen recursos suficientes para obtener o construir un espacio habitacional.

Mediante Decreto Legislativo N° 1464, publicado el 18 de abril de 2020, se impulsa la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los Programas de Vivienda, estableciendo medidas excepcionales que faciliten a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, con la finalidad de contribuir a la obtención de una vivienda a las familias en situación de vulnerabilidad económica por los efectos del COVID-19; aprobándose la exoneración del Ahorro como requisito para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH.

Mediante Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA, publicada el 1 de mayo de 2020, en el marco de lo también dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1464, se establecen los valores especiales del BFH, de la siguiente manera:

- BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio:  
6.00 UIT equivalente a S/ 25,800 (Incremento de S/ 2,365<sup>1</sup>)
- BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva:  
8.75 UIT equivalente a S/ 37,625 (Incremento de S/ 3,225)<sup>2</sup>

Mediante Decreto Supremo 016-2020-VIVIENDA, se prorroga por única vez, hasta el 31 de diciembre de 2021, la excepción del ahorro, y los valores especiales del BFH en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y de Adquisición de Vivienda Nueva

- BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio:  
6.00 UIT equivalente a S/ 26,400
- BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva:  
8.75 UIT equivalente a S/ 38,500

Asimismo, las medidas de prevención y control asumidas para la atención de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, han producido que los posibles beneficiarios del BFH se hayan visto obligados a disponer de sus ingresos con el fin de asegurar su sustento diario durante el periodo de emergencia sanitaria, motivo por el cual su estado de vulnerabilidad se ha visto agravada, lo que hace indispensable que se tomen acciones que procuren que dicha población pueda acceder a una vivienda digna y segura para la protección de su salud y supervivencia, siendo que a través del Programa Techo Propio, el cual fomenta con el otorgamiento del BFH, se fijen medidas que faciliten su atención.

Por consiguiente, encontrándose vigente el Decreto Supremo N° 025-2021-SA, que amplía por (180) días la emergencia sanitaria dispuesta por Decreto Supremo que

<sup>1</sup> En comparación al valor normal del Bono en esta modalidad hasta esta fecha, que era por 5.45 UIT

<sup>2</sup> En comparación al valor normal del Bono en esta modalidad hasta esta fecha, que era por 8.00 UIT



declara en Emergencia Sanitaria a nivel nacional y dicta medidas de prevención y control del COVID-19, y siendo imprevisible el término de dicha situación y sus consecuencias; resulta necesario exceptuar, de manera indefinida, de la acreditación del ahorro a las familias que soliciten la asignación del BFH en el marco del Programa Techo Propio, así como, a efectos que el mencionado Programa se ejecute de manera óptima, resulta necesario prorrogar el valor del BFH.

## **II. MARCO NORMATIVO.**

Esta iniciativa se fundamenta en las siguientes normas:

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).
- Decreto Legislativo N° 1464, que establece medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional.
- Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA, que los valores especiales del Bono Familiar Habitacional (BFH) en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1464.
- Decreto Supremo N° 160-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que prorroga la excepción del Criterio Mínimo de Selección establecido en la Ley N° 27829

## **III. COSTO BENEFICIO.**

La presente Ley no genera gastos al Estado, por el contrario, establece la equidad y facilita a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

## **IV. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.**

La propuesta legislativa no afecta las disposiciones contenidas en la Constitución Política del Perú, su propósito es facilitar a las familias acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.