

EN RELACIÓN CON EL 5TO RANGO DEL VALOR DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- 1)** Algunos asociados han consultado sobre si se ha eliminado el 5to rango del valor de la vivienda de interés social.
- 2)** Como se comentó en la reunión de asociados del 30.05.2023, el Fondo Mivivienda (FMV) dirigió a las instituciones financieras la Carta de fecha 16 de mayo de 2023, que, entre otras medidas, señala lo siguiente:

"4) Migración del 5to rango de valor de vivienda del Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV) al Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC). Las operaciones con contratos de crédito suscritos hasta el 30.06.2023 podrán ser atendidas con el NCMV."¹

- 3)** Al respecto se han efectuados las consultas respectivas al FMV, donde se nos reitera lo siguiente:
 - a.** No hay una reducción en el valor de la vivienda de interés social. El 5to rango del valor de la vivienda de interés social, que va desde S/ 343,900 a S/ 464,200, se mantiene vigente; es decir, no ha sido eliminado.
 - b.** La variación consiste en que, para el 5to rango las IFIs deberán fondear con sus recursos los créditos, tomando el Servicio de Cobertura de Riesgo (CRC) que ofrece el FMV; así estas operaciones se seguirán considerando dentro del programa de vivienda de interés social.

Se adjunta la copia digital de la Carta 00128-2023-FMV/GC.

División Institucional
Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú - ASEI

¹ Extracto de la Carta 00128-2023-FMV/GC de fecha 16.05.2023 de la Gerencia Comercial del Fondo Mi Vivienda.

San Isidro, 16 de Mayo del 2023

CARTA N° 000128-2023-FMV/GC

Asunto : Modificación de Productos MIVIVIENDA

De mi consideración:

Me dirijo a usted con un cordial saludo y a su vez comunicarle que, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), en aras de optimizar los recursos de financiamiento con los que contamos y redirigirlos hacia las familias de menores ingresos, principalmente; aprobó un paquete de medidas que: (i) mejoran la competitividad de los productos y servicios MIVIVIENDA, (ii) diversifican el portafolio MIVIVIENDA a ofrecer en la segunda mitad del presente año y (iii) simplifican los procesos operativos para evaluación de los créditos MIVIVIENDA y sus atributos.

A continuación, se detallan las principales modificaciones en los productos MIVIVIENDA:

- 1) Facilitar la posibilidad de que los subprestatarios brinden una cuota inicial sin restricciones máximas dentro del NCMV, para todas las operaciones con contratos de crédito suscritos a partir de 01.07.2023.
- 2) Incremento de la CRC para el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) y Servicio CRC – Bono Familiar Habitacional (BFH), pasando del 70% hasta el 80%. (Anexo 1)
- 3) Reducción del plazo de permanencia de crédito de 6 a 3 meses para la compra de cartera a Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI) y/o Sociedades Titulizadoras (ST), sujeto a condiciones. (Anexo 2)
- 4) Migración del 5to rango de valor de vivienda del Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV) al Servicio de Cobertura Riesgo Crediticio (CRC). Las operaciones con contratos de crédito suscritos hasta el 30.06.2023 podrán ser atendidas con el NCMV.
- 5) Vigencia del Premio al Buen Pagador (PBP) como complemento de la cuota inicial en el NCMV para las operaciones con contratos de crédito suscritos hasta el 30.06.2023.
- 6) Modificación de las condiciones y aplicación de CRC:
 - a. Simplificación de documentación presentada por la IFI para activación de CRC, presentando el “Auto Admisorio” y remitir la partida registral con una antigüedad no mayor a 3 meses
 - b. Cumplimiento de condiciones respecto a participación Mivivienda (Anexo 3)
 - c. Plazos para constitución de garantías y retiro de CRC. (Anexo 4)
- 7) Adecuación de los anexos de los productos NCMV, FCTP, Servicio CRC, donde se incorporó “Codeudor” y “Copropietario”.



fondo
Mivivienda
Firmado digitalmente por
AMPUERO CORDOVA Diego Jose
FAU 20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 15.05.2023 19:21:04 -05:00



fondo
Mivivienda
Firmado digitalmente por
SUAREZ Victor Eleazar FAU
20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 15.05.2023 19:18:04 -05:00



fondo
Mivivienda
Firmado digitalmente por
PEÑA
ARAUJO Paola Andrea FAU
20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 15.05.2023 19:12:58 -05:00

Calle Amador Merino Reyna N° 285 San Isidro, Lima - Perú
Teléfono (511) 211-7373
www.mivivienda.com.pe

En ese sentido, solicitamos tomar en cuenta la presente comunicación y hacerla extensiva a sus equipos involucrados en la gestión de otorgamiento de productos MIVIVIENDA.

Finalmente, se brindará todo el soporte necesario para garantizar una correcta aplicación y asimilación de las nuevas normas, por lo que dejamos a su consideración la designación de un representante para coordinaciones, quien podrá comunicarse con Victor Moreno Suárez, Coordinador en Promoción a Entidades Financieras, a través del correo electrónico vmoreno@mivivienda.com.pe.

Agradecemos su atención y quedamos a su disposición para cualquier consulta o aclaración que puedan necesitar.

Atentamente,

Paulo Morán Villanueva
Gerente Comercial
Fondo MIVIVIENDA S.A.
FMV/GC/DNH
PM/DA/VM/pp

CC: GG, GR, GO, OCNi y OAI.

ANEXOS

Anexo 1

Valores de Servicio Cobertura Riesgo Crediticio (CRC)

MODALIDAD	Valor de CRC				
	Valor de Vivienda	Tradicional	Grado 1+	Grado 2+	Grado 3+
NCMV Servicio CRC (BBP y sin subsidio)	1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%
	4to y 5to rango	30%	40%	50%	60%
FCTP Servicio CRC (BFH)	80%				

Anexo 2

Condiciones del plazo de permanencia de crédito de 6 a 3 meses para la compra de cartera a Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI) y/o Sociedades Tituladoras (ST).

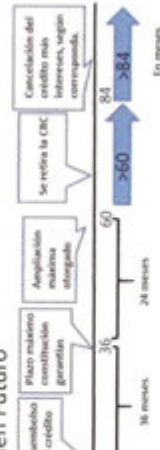
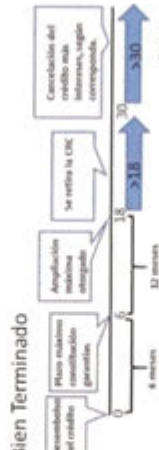
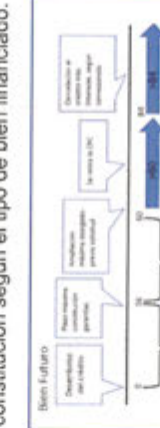

NCMV	Producto FCTP	Servicio CRC
Morosidad NCMV de la IFI menor o igual a (Morosidad NCMV + desviación estándar (σ) Morosidad NCMV).	Morosidad FCTP de la IFI menor o igual a (Morosidad FCTP + desviación estándar (σ) Morosidad FCTP).	Morosidad Servicio CRC de la IFI menor o igual a (Morosidad Servicio CRC + desviación estándar (σ) Morosidad Servicio CRC).
Para el cálculo se considera la Morosidad NCMV del último año más la desviación estándar de la Morosidad NCMV con los valores anuales de 2015 en adelante.	Para el cálculo se considera la Morosidad FCTP del último año más la desviación estándar de la Morosidad FCTP con los valores anuales de 2015 en adelante.	Para el cálculo se considera la Morosidad Servicio CRC del último año más la desviación estándar de la Morosidad Servicio CRC con los valores anuales de 2023 en adelante.

Anexo 3

Condiciones para que el FMV asuma hasta un máximo de 80% del Saldo Insoluto del Préstamo en forma subordinada.

Anterior	Aprobado
<ul style="list-style-type: none"> Participación mayor o igual al 30% de créditos MIVIVIENDA en la colocación anual (de enero a diciembre de cada año) de créditos hipotecarios para la IFI (por número de créditos), o Participación mayor o igual al 20% de créditos MIVIVIENDA en los rangos de vivienda social (de enero a diciembre de cada año) de créditos hipotecarios para la IFI (por número de créditos). 	<ul style="list-style-type: none"> Participación mayor o igual al 25% de créditos MIVIVIENDA* en la colocación anual (de enero a diciembre de cada año) de créditos hipotecarios para la IFI (por número de créditos), o Participación mayor o igual al 20% de créditos MIVIVIENDA* en los rangos de vivienda social (de enero a diciembre de cada año) de créditos hipotecarios para la IFI (por número de créditos). <p>(*) Para el cálculo de la participación, los créditos con servicio CRC tendrán el doble de peso respecto a los créditos MIVIVIENDA con fondeo del FMV. La continuidad de las condiciones antes señaladas será evaluada en el 2024.</p>

Anexo 4
Modificación de los plazos para constitución de garantías y retiro de CRC

	Anterior	Aprobado
<p>I. La IFI se obliga a informar de forma mensual al FMV de aquellas garantías que se encuentren constituidas, en cumplimiento de los plazos establecidos para su constitución según el tipo de bien financiado:</p>	<p>Bien Futuro</p>  <p>Bien Terminado</p> 	<p>La IFI se obliga a informar de forma mensual al correo electrónico garantiasmivivienda@mivivienda.com.pe del FMV todas aquellas garantías que se encuentren constituidas, en cumplimiento de los plazos establecidos para su constitución según el tipo de bien financiado.</p>  
<p>II. Para Bien Terminado: El plazo máximo para constituir garantías es de 6 meses.</p> <p>Para Bien Futuro: El plazo máximo para constituir garantías es de 36 meses. Excepcionalmente, luego de excedido el plazo máximo para constituir las garantías, la IFI podrá solicitar la ampliación adicional según el plazo indicado en los gráficos el cual no podrá exceder de doce (12) meses para el caso de Bien Terminado, y para Bien Futuro, de doce (12) veinticuatro (24) meses, presentando un informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido. Concluido el plazo de la ampliación otorgado, se retirará la CRC por la operación de forma definitiva.</p>	<p>III. Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar la ampliación adicional antes que se cumpla el plazo máximo de constitución de cada bien, según el plazo indicado en los gráficos el cual no podrá exceder de doce (12) meses para el caso de Bien Terminado, y para Bien Futuro hasta veinticuatro (24) meses, presentando un informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido. Concluido el plazo de la ampliación adicional otorgado, se retirará la CRC por la operación de forma definitiva.</p>	<p>Cabe precisar que, si la IFI no ha presentado una solicitud de ampliación de plazo antes de su vencimiento, todos aquellos préstamos que cumplieron con los plazos máximos de constitución de garantías para bien futuro (36 meses) y bien terminado (6 meses) y se encuentren pendientes de constitución, se procederá con el retiro de la CRC.</p> <p>Excepcionalmente, la IFI podrá solicitar la ampliación adicional antes que se cumpla el plazo máximo de constitución de cada bien, según el plazo indicado en los gráficos el cual no podrá exceder de doce (12) meses para el caso de Bien Terminado, y para Bien Futuro hasta veinticuatro (24) meses, presentando un informe técnico y legal en el que se indique los motivos que sustenten su solicitud y señalando el plazo requerido. Concluido el plazo de la ampliación adicional otorgado, se retirará la CRC por la operación de forma definitiva.</p>

<p>plazos de retiro de la CRC indicados y deteriore su clasificación a B- o inferior, se cancelarán dichas operaciones sin constituir.</p>	<p>IV. Posterior de los doce (12) meses para el Bien Terminado, y veinticuatro (24) meses para el Bien Futuro, de retirado la CRC a la operación y no habiéndose concluido luego de este plazo, con la constitución de la garantía, se procederá a cancelar el crédito a aquellas entidades financieras que tengan una clasificación de riesgos B- o inferior. En cualquiera de los casos mencionados, aquella institución financiera que tenga garantías por constituir luego de los plazos de retiro de la CRC indicados y deteriore su clasificación a B- o inferior, se cancelarán dichas operaciones sin constituir</p>
--	--