



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 40 DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL SISTEMA PRIVADO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO 054-97-EF, MODIFICADO CON LA LEY N° 30822

La congresista de la República **MARÍA JESSICA CÓRDOVA LOBATÓN**, Integrante del Grupo Parlamentario Avanza País-Partido de Integración Social, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y conforme a lo establecido en los artículos 74°, 75° y el numeral 2) del artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente:

PROYECTO DE LEY

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 40 DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL SISTEMA PRIVADO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO 054-97-EF, MODIFICADO CON LA LEY N° 30822

Artículo 1°. – Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar el artículo 40 del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Privado de Pensiones, aprobado por el Decreto Supremo 054-97-EF, modificado por la Ley N° 30822, autorizando el uso de hasta el 25% del fondo para el pago de créditos con garantía hipotecaria.

Artículo 2°. – Incorporación de un párrafo final al artículo 40 del TUO de la Ley del Sistema Privado de Administración de Fondos de Pensiones, aprobado por el Decreto Supremo 054-97-EF, modificado con la Ley N° 30822

Se incorpora un párrafo final al artículo 40 del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Privado de Administración de Fondos de Pensiones, aprobado por el Decreto Supremo 054-97-EF, modificado con la Ley N° 30822, que quedará redactado con el siguiente texto:

“Artículo 40.-

(...)

Los afiliados al SPP podrán disponer de hasta el 25 % del fondo acumulado en su Cuenta Individual de Capitalización de aportes obligados para:

- a) Pagar la cuota inicial para la compra de un primer inmueble, siempre que se trate de un crédito hipotecario otorgado por una

entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a captar recursos del Público.

- b) Amortizar un crédito hipotecario, que haya sido utilizado para la compra de un primer inmueble otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público.
- c) **Amortizar un crédito con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble, otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público.**



Firmado digitalmente por:

WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 23/05/2023 16:35:53-0500

Artículo 3°.- Vigencia de la Ley

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Lima, 18 de mayo de 2023



Firmado digitalmente por:

BAZAN CALDERON Diego
Alonso Fernando FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 23/05/2023 16:01:51-0500



Firmado digitalmente por:

CORDOVA LOBATON Maria
Jessica FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 19/05/2023 11:52:53-0500



Firmado digitalmente por:

CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 23/05/2023 12:38:52-0500



Firmado digitalmente por:

AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 23/05/2023 11:36:17-0500



Firmado digitalmente por:

TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 22/05/2023 14:01:58-0500



Firmado digitalmente por:

YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161749126 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 23/05/2023 11:47:52-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **25** de **mayo** de **2023**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° **5149/2022-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

- 1. ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E INTELIGENCIA FINANCIERA.**

.....
JAVIER ÁNGELES ILLMANN
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.1 Marco Normativo

La Constitución Política del Perú, establece en su artículo 11° que, el Estado garantiza el libre acceso a prestaciones de salud y a pensiones, a través de entidades públicas, privadas y mixtas y, supervisa su eficaz funcionamiento.

Asimismo, en el literal 16 del artículo 2°, señala que la propiedad es fundamental para el desarrollo económico y social de un país, ya que permite que las personas puedan invertir, crear riqueza, generar empleo y mejorar su calidad de vida. Además, este derecho es una garantía de seguridad jurídica y estabilidad, ya que protege a las personas de posibles expropiaciones o confiscaciones arbitrarias por parte del Estado.

En cuanto, es importante considerar todas las opciones posibles para ayudar a las personas en tiempos difíciles, la propuesta se enmarca en permitir que las personas accedan hasta un 25% de su AFP para amortizar sus deudas de créditos con garantía hipotecaria, pudiendo ser una medida útil para aliviar la carga económica que muchas familias enfrentan en estos tiempos de emergencia sanitaria, económica y climática.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado en la cuarta disposición final y transitoria sobre la importancia que se les da a los tratados de derechos humanos en la jerarquía normativa de un país. Los tratados de derechos humanos son instrumentos internacionales que establecen normas y estándares para la protección y promoción de los derechos humanos a nivel global. Cuando un país aprueba y ratifica un tratado de derechos humanos, está comprometiéndose legalmente a cumplir con las obligaciones y principios establecidos en ese tratado.

De acuerdo con la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y Sistema de Seguros, establece una serie de obligaciones y responsabilidades para las empresas que operan en el sistema financiero y de seguros, incluyendo la obligación de mantener un capital mínimo, la obligación de informar a los clientes

de manera clara y transparente, la prohibición de prácticas abusivas y la obligación de cumplir con los requisitos prudenciales establecidos por la autoridad supervisora. Teniendo como objetivo principal proteger los intereses de los usuarios y consumidores de servicios financieros y de seguros, y promover la estabilidad y solidez del sistema financiero en general.

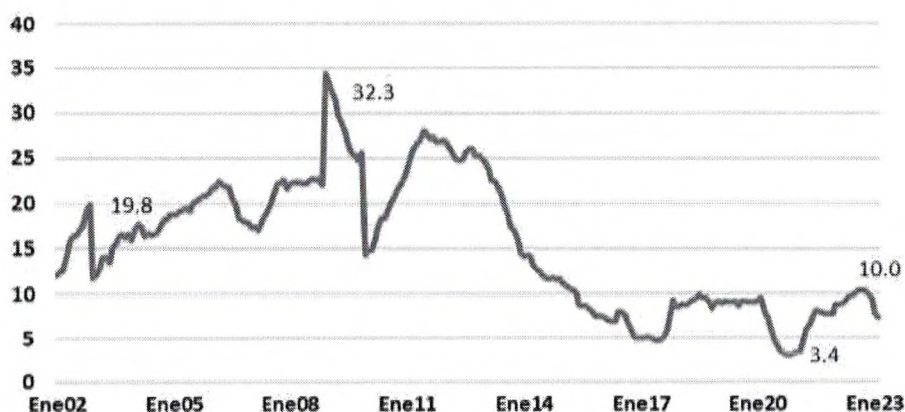
1.2 Justificación de la propuesta

1. **La propuesta legislativa tiene por objetivo que puedan tener acceso al 25% para amortizar créditos con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble.** Considerando que en época de pandemia y por la crisis económica que vive el país, muchas personas sacaron o continúan sacando créditos colocando sus casas en garantía, si tienen acceso a este 25% de su fondo les permitirá amortizar esta deuda y alivianar su economía familiar, la cual tiene una relación directa con la situación económica actual, la pandemia y la crisis económica por la subida de precios, ya que muchas personas han tenido dificultades para seguir pagando con normalidad los créditos con garantía hipotecaria. En tanto, al poner sus casas en garantía, estas personas asumen un riesgo importante y están obligadas a pagar sus deudas en el tiempo acordado.

La propuesta de dar acceso al 25% de su fondo para amortizar la deuda puede ser una medida efectiva para aliviar la carga financiera que enfrentan estas personas, especialmente en tiempos de recesión económica y crisis sanitaria. Al permitirles amortizar parte de la deuda por créditos con garantía hipotecaria, las personas podrían reducir sus pagos mensuales y tener más flexibilidad financiera para afrontar sus gastos cotidianos.

Además, se evidencia en los últimos años una disminución de los créditos hipotecarios en la economía peruana. Sin embargo, el contexto actual ha generado un incremento en el nivel de endeudamiento de las personas y ha creado una mayor necesidad de protección financiera para aquellos que tienen menos recursos.

GRÁFICO N° 01:
Tasas de Crecimiento Anual (%) - Hipotecario



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú

Elaboración: Propia

<https://estadisticas.bcrp.gob.pe/estadisticas/series/mensuales/resultados/PN00538MM/html>

Esta medida generará un efecto positivo en la situación financiera de las personas que ya tienen créditos con garantía hipotecaria, ya que les permitiría tener más flexibilidad en su presupuesto mensual. Esto podría ayudar a las personas a cumplir con sus obligaciones financieras y reducir el riesgo de incumplimiento de deudas hipotecarias, debido al alza del costo de vida.

Sin embargo, también es importante tener en cuenta que el crecimiento de los créditos hipotecarios debe ser sostenible y estar respaldado por una economía saludable y un mercado inmobiliario estable. Si el crecimiento de los créditos hipotecarios se da en un contexto de sobreendeudamiento o inestabilidad económica, podría tener consecuencias negativas a largo plazo para los hogares y la economía en general.

2. El beneficio que otorga la posibilidad de utilizar el 25% de la AFP para amortizar un crédito con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble se enmarca con la necesidad de los afiliados de utilizar sus ahorros previsionales para cancelar o amortizar los créditos obtenidos colocando sus inmuebles en garantía y, se relaciona con los siguientes beneficios:

- Reducción de la carga financiera: los prestatarios pueden reducir significativamente su deuda pendiente y, por lo tanto, disminuir su carga financiera.
- Ahorro en intereses: al reducir la deuda, los prestatarios también pueden ahorrar en intereses a mediano o largo plazo, lo que les permitirá tener más dinero disponible para otros gastos importantes.
- Alivio económico: en la actualidad, muchas personas están enfrentando dificultades financieras debido a la pandemia y a la subida de precios de la canasta básica, es por eso que los prestatarios pueden aliviar su carga financiera y mejorar su situación económica, dándoles una mayor tranquilidad emocional.

CUADRO N° 01:

Número de Afiliados que Retiraron hasta el 25% de su Cuenta Individual de Capitalización para la compra de Primer Inmueble según según AFP, Finalidad y Rango de Edad

AFP / Finalidad del Retiro	Afiliados	Part. por	Monto Total	
		AFP (%)	Millones	%
Habitat	7 773	6.8%	212	6.2%
Amortización de crédito hipotecario	3 479		130	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	4 294		82	
Integra	39 678	34.5%	1 163	33.9%
Amortización de crédito hipotecario	25 929		831	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	13 749		332	
Prima	41 887	36.4%	1 255	36.6%
Amortización de crédito hipotecario	27 484		934	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	14 403		322	
Profuturo	25 650	22.3%	796	23.2%
Amortización de crédito hipotecario	16 877		577	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	8 773		219	
Sistema Privado de Pensiones	114 988	100.0%	3 427	100.0%
Amortización de crédito hipotecario	73 769		2 472	72.1%
Cuota Inicial de crédito hipotecario	41 219		955	27.9%

Fuente: SBS, ASBANC. Elaboración: Propia

En muchas ocasiones, los afiliados a las AFP utilizan parte de sus ahorros previsionales para la compra de su primera vivienda, y esto tiene un impacto significativo en su capacidad de ahorrar para su jubilación. Si estos afiliados tienen acceso al 25% para amortizar créditos con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble, podrían reducir su deuda pendiente y, por lo tanto, disminuir su

carga financiera a mediano o largo plazo. Esto podría permitirles tener más dinero disponible para ahorrar para su jubilación y mejorar su estado financiero a largo plazo.

En esa línea, la propuesta legislativa está enmarcada en el sentido de ayudar a los afiliados a mejorar su situación financiera, aliviando con su economía mensual. Sin embargo, también es importante tener en cuenta que el acceso al 25% para amortizar créditos con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble debe ser utilizado de manera responsable y consciente, ya que el retiro de los fondos previsionales puede tener un impacto significativo en la jubilación de aquellos que hagan uso de su Fondo.

CUADRO N° 02:

Número de Afiliados que Retiraron hasta el 25% de su Cuenta Individual de Capitalización para la compra de Primer Inmueble según según AFP, Finalidad y Rango de Edad

AFP / Finalidad del Retiro	Rango de edad de los afiliados										Total	Part. por Tipo (%)	Part. por AFP (%)
	21 - 25	26 - 30	31 - 35	36 - 40	41 - 45	46 - 50	51 - 55	56 - 60	61 - 65	> 65			
Habitat	146	1 799	2 335	1 609	1 043	499	227	93	20	2	7 773	100.0%	6.8%
Amortización de crédito hipotecario	24	461	966	919	638	289	121	49	11	1	3 479	44.8%	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	122	1 338	1 369	690	405	210	106	44	9	1	4 294	55.2%	
Integra	46	1 724	6 417	9 825	9 111	6 215	3 709	1 975	634	22	39 678	100.0%	34.5%
Amortización de crédito hipotecario	20	776	3 678	6 523	6 390	4 315	2 493	1 309	415	10	25 929	65.3%	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	26	948	2 739	3 302	2 721	1 900	1 216	666	219	12	13 749	34.7%	
Prima	103	3 161	9 449	10 934	8 411	5 105	2 870	1 431	411	12	41 887	100.0%	36.4%
Amortización de crédito hipotecario	38	1 342	5 221	7 457	6 272	3 766	2 078	1 002	303	5	27 484	65.6%	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	65	1 819	4 228	3 477	2 139	1 339	792	429	108	7	14 403	34.4%	
Profuturo	26	1 181	4 483	6 535	5 857	3 886	2 192	1 129	333	28	25 650	100.0%	22.3%
Amortización de crédito hipotecario	12	576	2 624	4 456	4 120	2 667	1 466	726	226	4	16 877	65.8%	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	14	605	1 859	2 079	1 737	1 219	726	403	107	24	8 773	34.2%	
Sistema Privado de Pensiones	321	7 865	22 684	28 903	24 422	15 705	8 998	4 628	1 398	64	114 988	100.0%	100.0%
Amortización de crédito hipotecario	94	3 155	12 489	19 355	17 420	11 037	6 158	3 086	955	20	73 769	64.2%	
Cuota Inicial de crédito hipotecario	227	4 710	10 195	9 548	7 002	4 668	2 840	1 542	443	44	41 219	35.8%	
Rango de Edad (%)	0.3%	6.8%	19.7%	25.1%	21.2%	13.7%	7.8%	4.0%	1.2%	0.1%	100.0%		

Fuente: SBS, ASBANC. Elaboración: Propia

En el cuadro se puede visualizar, la necesidad de la población por utilizar sus pensiones para adquirir su primer inmueble, siendo un hecho que sugiere que existe una demanda significativa de vivienda en el país, y que los afiliados están aprovechando la oportunidad de acceder a sus ahorros previsionales para cumplir con este objetivo. Además, es interesante ver cómo el rango de edad de los afiliados que han retirado estos fondos abarca desde jóvenes adultos hasta personas mayores, lo que sugiere que la adquisición de una vivienda propia

sigue siendo una prioridad para muchas personas en diferentes etapas de la vida.

3.- Un impacto positivo en la reducción de la morosidad de los créditos con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble y, por lo tanto, mejorar la situación financiera tanto de los afiliados como de las instituciones financieras.

Al permitir que los afiliados utilicen una parte de sus fondos previsionales para amortizar o cancelar un crédito con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble, traerá como consecuencia que se reduzca la morosidad en el pago de los créditos con garantía hipotecaria. Esto se debe a que los afiliados utilizarían este parte de su Fondo a reducir su deuda pendiente y, por lo tanto, disminuir su carga financiera.

Además, al reducir la morosidad en los créditos hipotecarios, también se podría mejorar la situación financiera de las instituciones financieras y de las propias AFP, ya que disminuiría el riesgo de incumplimiento y de pérdidas financieras.

Es importante señalar que, la pandemia ha tenido un impacto significativo en la economía familiar en todo el mundo, y el Perú no es la excepción. La crisis sanitaria ha generado una disminución en la inversión y un incremento del endeudamiento financiero de las familias.

La morosidad en créditos con garantía hipotecaria presenta una tendencia creciente desde el año 2013, agravada por la crisis financiera del 2018 y en particular por la emergencia sanitaria que vivimos con mayor intensidad entre los años 2020-2021, actualmente se vive una crisis económica por el incremento de precios causado por las manifestaciones sociales y los huaicos por los fenómenos climáticos.

La propuesta legislativa otorga que el 25 por ciento de los fondos previsionales este dirigido para el pago de créditos con garantía hipotecaria, siendo una medida efectiva para reducir la morosidad y disminuir la carga de intereses de dichas deudas.

En algunos casos los rendimientos de los fondos previsionales son inferiores a los intereses que se pagan en los créditos con garantía hipotecaria, debido a que los rendimientos de los fondos previsionales dependen de varios factores, como el tipo de fondo en el que se invierte y el desempeño del mercado financiero, entre otros.

Morosidad en el Perú en lo que va del 2023

Durante el último mes, se ha observado un cambio en la tendencia de la ratio de morosidad del crédito. En febrero de 2023, el coeficiente de morosidad alcanzó el 4,07%, lo que representa un aumento de 0,1 puntos porcentuales en comparación con el registrado en diciembre de 2022 (3,97%). Este incremento se debe principalmente a la mayor morosidad en los créditos otorgados a empresas, especialmente en el segmento corporativo, medianas empresas y micro y pequeñas empresas. Además, durante el mismo período, la morosidad en los créditos a personas naturales también se incrementó, en particular en lo que se refiere a las tarjetas de crédito.

CUADRO N° 03:
ÍNDICE DE MOROSIDAD DE LOS CRÉDITOS
(En porcentaje)

	Dic.19	Dic.20	Dic.21	Mar.22	Jun.22	Set.22	Dic.22	Feb.23
Crédito a empresas	3,71	3,73	4,60	4,80	4,81	5,04	5,09	5,24
Corporativo y grandes empresas	0,62	1,04	1,08	1,28	1,45	1,46	1,39	1,48
Medianas empresas	8,24	6,27	9,49	9,99	10,16	11,29	11,65	12,03
Micro y pequeñas empresas	6,29	6,06	6,54	6,63	6,37	6,47	6,37	6,40
Crédito a personas	2,85	4,91	2,57	2,45	2,53	2,54	2,54	2,61
Consumo	2,81	5,92	2,23	2,14	2,31	2,47	2,51	2,60
Tarjetas de crédito	5,33	12,70	6,28	6,18	6,43	6,71	6,58	7,01
Vehicular	3,75	5,85	3,72	3,74	3,54	3,46	3,37	3,22
Resto	1,46	3,07	1,35	1,28	1,39	1,52	1,57	1,60
Hipotecario	2,91	3,51	3,01	2,87	2,84	2,64	2,57	2,61
PROMEDIO ^{1/}	3,24	4,00	3,76	3,82	3,84	3,98	3,97	4,07

^{1/} El ratio de morosidad es el porcentaje de los créditos directos que se encuentran en situación de vencidos o en cobranza judicial. Asimismo, este indicador incluye créditos a las empresas, personas naturales, créditos soberanos, a organismos multilaterales y a empresas y organismos del sector público.
Fuente: BCRP.

4.- Incremento del costo de vida e incremento tasa de interés debido a la pandemia¹.

De acuerdo con un estudio de Datum Internacional de fecha enero de 2023, diversos factores como la pandemia por la COVID-19 y la crisis política y económica han provocado un aumento en el costo de vida en el Perú. Este impacto ha sido muy significativo que el 52% de los peruanos encuestados indicaron que tienen dificultades para llegar a fin de mes, mientras que solo el 14% vive con comodidad. Es importante destacar que las mujeres son las más afectadas, ya que solo el 9% de la población femenina puede permitirse vivir cómodamente en el país. Asimismo, se observa que el grupo de edad entre 55 y 64 años representa a los más afectados por el aumento del costo de vida, con el 46% de las personas que luchan para llegar a fin de mes.

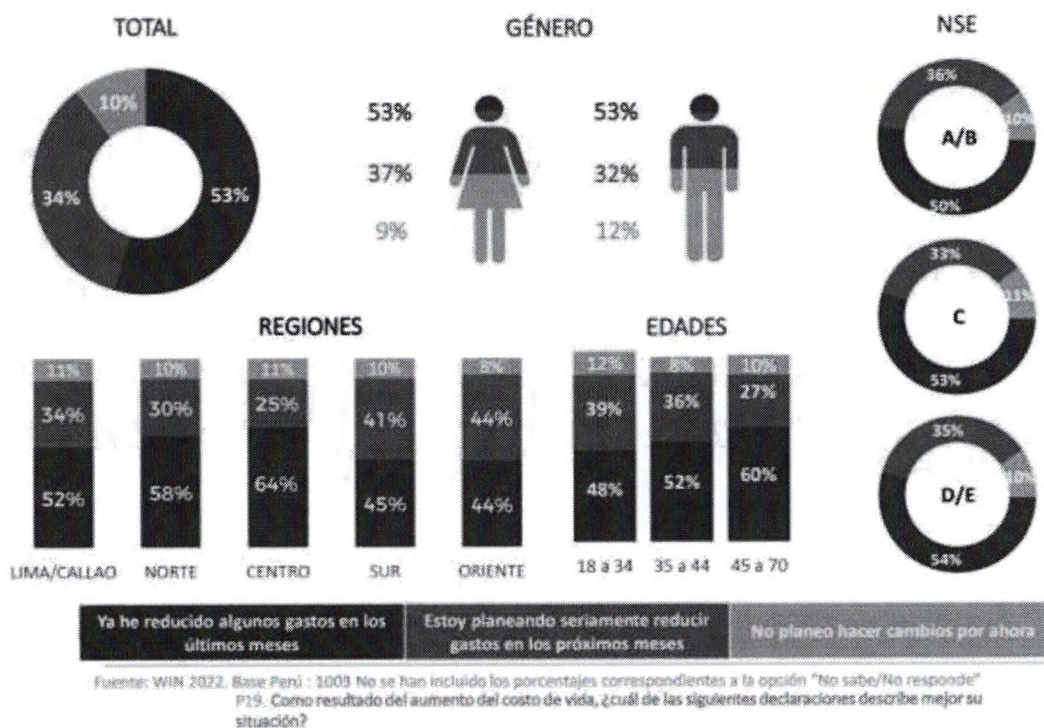
En cuanto a la situación socioeconómica, el aumento del costo de vida ha afectado principalmente a la clase media. De hecho, el 57% de las personas que pertenecen al Nivel Socioeconómico C están experimentando dificultades económicas para llegar a fin de mes, seguido por el 50% de las personas de los sectores A/B y el 47% de los niveles D/E.

Un porcentaje significativo de la población peruana (53%) ha tenido que recortar algunos gastos en los últimos meses. Esta situación se ha observado especialmente en los adultos mayores de 65 años, ya que el 69% de ellos ha reducido su consumo. Es importante destacar que estas cifras son notables si se compara con el promedio mundial, donde el 48% de las personas han reducido sus gastos, y con el 52% a nivel de América.

En lo que respecta al interior del país, un pequeño porcentaje del 11% de las personas que viven en la zona centro de nuestro país no tiene previsto realizar cambios en sus gastos en los próximos meses. Esta situación es diferente en la zona oriente donde el 44% de las personas están considerando activamente reducir sus gastos en los próximos meses.

¹ https://www.datum.com.pe/new_web_files/files/pdf/Costo%20de%20vida%20WWS%202022%20VOF%20ES%20-%20PER%C3%9A%20V2_230118045023.pdf

GRÁFICO N° 02: AUMENTO COSTO DE VIDA EN PERÚ² **AUMENTO COSTO DE VIDA PERÚ**



Los bancos aumentan sus tasas de interés en créditos a niveles que superan la prepandemia³

En la actualidad, hay alrededor de 8,7 millones de personas en Perú que tienen algún tipo de crédito, lo que representa un aumento de 611.863 usuarios en comparación con el periodo anterior a la pandemia, cuando se registraron alrededor de 8,1 millones de usuarios al cierre de 2019.

En medio de una tendencia mundial de aumento en las tasas de interés de los préstamos bancarios, en Perú, estas tasas han superado los niveles anteriores a la pandemia. Para fines de febrero de 2023, la tasa de interés activa promedio,

² https://www.datum.com.pe/new_web_files/files/pdf/Costo%20de%20vida%20WWS%202022%20VOF%20ES%20-%20PER%20C3%9A%20V2_230118045023.pdf

³ <https://ojo-publico.com/4326/bancos-suben-intereses-creditos-niveles-que-superan-prepandemia>

es decir, la que los bancos cobran por los préstamos, alcanzó el 14,71%, en comparación con el 14,08% registrado en diciembre de 2019.

Por otro lado, los préstamos para hipotecas tuvieron una disminución en su tasa de interés promedio durante los primeros dos años de la pandemia, pero en 2023 experimentaron un aumento y se ubicaron en 10,10%, lo que supera en más de 3 puntos porcentuales la tasa de interés del 7% registrada en diciembre de 2019.

Más del 90% de los prestatarios del sistema financiero peruano tienen deudas en los segmentos de crédito al consumo e hipotecario, lo que representa aproximadamente 7,5 millones de personas. Estos segmentos son los que han experimentado un aumento en las tasas de interés en comparación con el periodo previo a la pandemia.

La subida de las tasas de interés en los créditos del sistema financiero en Perú se debe principalmente al incremento de la tasa de referencia del Banco Central de Reserva del país (BCRP), la cual se utiliza para controlar la inflación. En 2019, esta tasa promedió el 2,25%. Durante la pandemia, bajó a un histórico 0,25% en el 2020-2021, pero actualmente en febrero de 2023, se encuentra en 7,75%.

Es crucial considerar las regulaciones que los bancos deben cumplir para comunicar de forma efectiva los cambios en las tasas de interés. Al momento de suscribir un contrato de préstamo, los bancos tienen la obligación de indicar de manera sencilla y transparente la tasa de interés y si esta es fija o variable. En caso de ser variable, es necesario especificar la periodicidad de cambio o las condiciones que rigen su modificación.

Por ello, con nuestra propuesta de otorgar el 25% del Fondo previsional para la amortización o cancelación de créditos con garantía hipotecaria, generaremos un ahorro en los intereses por pagar a los aportantes al Sistema Privado de Administración de Fondos de Pensiones y, además las entidades financieras tendrán menos clientes morosos y la recuperación de estos préstamos.

1.3 Propuesta de modificación

Nuestra propuesta busca incorporar un párrafo final al artículo 40 del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Privado de Administración de Fondos de Pensiones, aprobado por el Decreto Supremo 054-97-EF, modificado con la Ley N° 30822.

Original	Modificación
"Artículo 40.- (...) Los afiliados al SPP podrán disponer de hasta el 25 % del fondo acumulado en su Cuenta Individual de Capitalización de aportes obligados para: a) Pagar la cuota inicial para la compra de un primer inmueble, siempre que se trate de un crédito hipotecario otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a captar recursos del Público. b) Amortizar un crédito hipotecario, que haya sido utilizado para la compra de un primer inmueble otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que	"Artículo 40.- (...) Los afiliados al SPP podrán disponer de hasta el 25 % del fondo acumulado en su Cuenta Individual de Capitalización de aportes obligados para: a) Pagar la cuota inicial para la compra de un primer inmueble, siempre que se trate de un crédito hipotecario otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a captar recursos del Público. b) Amortizar un crédito hipotecario, que haya sido utilizado para la compra de un primer inmueble otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no

no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público. Dicha afectación podrá darse en cualquier momento de su afectación."	está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público. c) Amortizar un crédito con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble, otorgado por una entidad del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros de los niveles 2 o 3 inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público. Dicha afectación podrá darse en cualquier momento de su afectación."
---	--

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.

La presente iniciativa legislativa no contraviene o colisiona con ninguna norma vigente, tiene por objeto modificar el artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Privado de Pensiones, aprobado por el Decreto Supremo 054-97-EF, modificado con la Ley N° 30822.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El acceso al 25% de los fondos de pensiones para amortizar créditos con garantía hipotecaria sobre el primer inmueble, puede tener varios beneficios para los afiliados del sistema privado de pensiones. En primer lugar, les permitirá reducir el saldo de su deuda hipotecaria, lo que disminuirá los intereses a pagar y reducir el tiempo de pago total del préstamo. Esto se traduciría en una carga financiera más liviana para las familias y les permitiría destinar esos recursos a otras necesidades.

En segundo lugar, esta medida podría ayudar a reducir la morosidad en los créditos con garantías hipotecarias, lo que beneficiará tanto a los afiliados como a las instituciones financieras que otorgan estos préstamos. Además, si los afiliados pueden hacer frente a sus obligaciones de pago, las entidades financieras tendrían menos problemas para recuperar el dinero prestado y podrían reducir los costos asociados a la gestión de cobranza y recuperación de deudas.

Finalmente, el acceso a este porcentaje de los fondos de pensiones también puede ser una forma de proteger el patrimonio de las familias, siendo en caso de no poder hacer frente a sus obligaciones de pago con garantía hipotecaria, pueden perder sus propiedades y su inversión en el largo plazo. Por ello, al tener acceso a una parte de sus fondos de pensión, podrían evitar perder sus hogares y proteger su patrimonio familiar.

Sectores / Actores Principales	Beneficios	Costo
Estado	•Reducir el riesgo de las personas retiren sus ahorros previsionales de manera anticipada para hacer frente a las deudas, lo que podría impactar negativamente en la	•Puede haber algunos costos indirectos asociados con la implementación del proyecto, como la necesidad de establecer nuevas regulaciones o mecanismos para asegurar que los fondos

	estabilidad financiera del sistema previsional. Además, al alivianar la carga financiera de los afiliados, se podría reducir la probabilidad de que incurran en mora en sus deudas hipotecarias, lo que podría afectar negativamente a la economía en general.	se utilicen de manera efectiva y no se produzcan abusos en el sistema. Además, también puede haber costos en términos de la reducción de los fondos de pensiones de los trabajadores, lo que puede tener un impacto negativo en su seguridad financiera a largo plazo.
Afiliados de AFPs	• Permitiría aliviar su carga financiera y tener una mayor estabilidad económica en tiempos de crisis. Además, al pagar sus deudas hipotecarias, podrían evitar la pérdida de sus viviendas debido a la ejecución hipotecaria.	• Deben evaluar y tener en cuenta que, al retirar una parte de sus ahorros para la jubilación, estarán reduciendo el monto total de su pensión futura.
Sistema Privado de Pensiones	• Fidelización de los afiliados al brindarles la posibilidad de acceder a un porcentaje de sus fondos para amortizar sus créditos hipotecarios, reducción de riesgos crediticios al permitir que los afiliados paguen sus deudas hipotecarias, disminuye el riesgo de que estos se vuelvan incobrables e incrementa la solvencia, permitiendo la capacidad de ahorro para el futuro y por tanto una mejora en la pensión que recibirán al momento del retiro.	• En general, los costos para el sistema privado de pensiones podrían estar relacionados con la implementación de los cambios necesarios para permitir el acceso al 25% de los fondos de pensiones también los costos asociados con la gestión de los retiros y la posible reducción en los montos de las pensiones futuras debido a la disminución de los fondos acumulados.

Sistema Financiero Hipotecario	• Se beneficia por la mejora del perfil crediticio de los clientes y reducir el riesgo de incumplimiento en el pago de sus deudas.	• Un posible costo en términos de la disminución de la demanda por nuevos créditos hipotecarios en el futuro, ya que los afiliados podrían optar por amortizar sus deudas actuales en lugar de solicitar nuevos préstamos.
Sector vivienda y construcción	• Ayuda a mantener la estabilidad del mercado inmobiliario y la construcción de viviendas, ya que las personas pueden continuar pagando sus préstamos y manteniendo la propiedad de sus casas. Además, al aliviar la carga financiera de los afiliados, se les puede dar la capacidad de invertir en otros proyectos de vivienda o construcción, lo que puede generar más empleos en el sector y ayudar a estimular la economía.	• No se refleja costos directos al respecto, pero el sector de la vivienda y construcción podría verse indirectamente beneficiado al haber una mayor demanda de bienes y servicios relacionados con la construcción o mejora de viviendas.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se encuentra enmarcada en la Política 13 del Acuerdo Nacional que señala el acceso universal a los servicios de salud y a la seguridad social y tiene como objetivo promover el acceso universal a la seguridad social y a fortalecer un fondo de salud para atender a la población que no es asistida por los sistemas de seguridad social existentes y además, desarrollar políticas de salud ocupacionales y, la Política 17 sobre la afirmación

de la economía social de mercado el Estado es responsable, promotor, regulador, transparente y subsidiario, que busca lograr un desarrollo humano y solidario del país a través del crecimiento económico sostenido con equidad social y empleo.

La propuesta legislativa que los afiliados tengan acceso al 25% de su fondo de pensiones para amortizar créditos con garantía hipotecaria, permitiría a las personas aliviar su situación financiera y potencialmente reducir el nivel de incumplimiento en los pagos de créditos con hipotecas.

Además, la reducción de la deuda con garantía hipotecaria puede mejorar la capacidad de las personas para ahorrar y, por lo tanto, fomentar la formalización de actividades económicas. Todo esto puede contribuir a la competitividad y productividad del país, y a la generación de empleos de calidad, lo que guardaría relación con la Política 18 del Acuerdo Nacional que señala la búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica.

Esta iniciativa se encuentra elaborada en concordancia con el tema 51 "Reformas al Sistema Privado de Pensiones", del Objetivo II "Equidad y Justicia Social" y el tema 68 "Medidas a favor de los Consumidores", del Objetivo III "Competitividad del País" de la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2022 - 2023.