



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"*

San Isidro, 15 de mayo de 2026

OFICIO N° 0971-2026-VIVIENDA/SG

Señor

VÍCTOR SEFERINO FLORES RUÍZ

Presidente de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera
Congreso de la República

Presente. -

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, "Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios".

Referencia : a) Oficio Múltiple N° D000184-2026-PCM-SC
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted, por especial encargo del señor Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales se solicita opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, "Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios".

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copia del el Informe N° 160-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe N° 818-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe Técnico Legal N° 013-2026- DGPPVU-DEPPVU-CBFH-FC, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; y, el Informe N° 0428-2026/VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, documentos mediante los cuales que se brinda respuesta a lo solicitado.

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

Atentamente,



Firmado digitalmente por: LARREA SANCHEZ Manuel Eduardo FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/05/15 13:24:59-0500

Firmado digitalmente por
MANUEL EDUARDO LARREA SÁNCHEZ
SECRETARIO GENERAL

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

c.c. Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros.
H.T. 0032225-2026



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 15/05/2026. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00000971-2026/SG y/o el número CVD: 1169 3922 8776 3854 y la siguiente clave: 1ztW2OxwK_.

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoSecretaría
GeneralOficina General
de Asesoría Jurídica

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

INFORME N° 0428-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ

A : **MANUEL EDUARDO LARREA SÁNCHEZ**
Secretario General

Asunto : Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”.

Ref. : a) Oficio Múltiple N° D000184-2026-PCM-SC
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
c) Informe N° 160-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU
d) Informe N° 818-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU
e) Informe Técnico Legal N° 013-2026- DGPPVU-DEPPVU-CBFH-FC
H.T. 0032225-2026

Fecha : San Isidro 14 de mayo de 2026

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

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Oficio Múltiple de la referencia a), la Secretaría de la Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros, comunica que con Oficio de la referencia b), la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (**MVCS**) emitir opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”, (**Proyecto de Ley**); por lo que, solicita se atienda el pedido a la referida comisión Congresal con copia a su Secretaría de Coordinación.
- 1.2 Con Informe de la referencia c), la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (**DGPPVU**), remite al Viceministro de Vivienda y Urbanismo (**VMVU**), el Informe de la referencia d), de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (**DEPPVU**), el mismo que contiene el Informe Técnico Legal de la referencia d), que consolida la opinión del Fondo MIVIENDA (**FMV**) por medio el cual emite opinión sobre el Proyecto de Ley.
- 1.3 Finalmente, con fecha 08 de mayo de 2026 y por medio del Sistema Integrado de Trámite Documentario, el VMVU remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica (**OGAJ**), con su conformidad, los documentos señalados en el párrafo precedente.

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 y su modificatoria.



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

- 2.3. Ley N° 24686, Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial.
- 2.4. Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.
- 2.5. Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador.
- 2.6. Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su modificatoria.
- 2.7. Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador.
- 2.8. 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.

III. ANÁLISIS:

3.1. SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

- 3.1.1. El Proyecto de Ley tiene por objeto exonerar del pago de comisiones, a los fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA utilizando exclusivamente recursos propios.

3.2. SOBRE LA SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

- 3.2.1. Según el Portal Institucional del Congreso de la República, el Proyecto de Ley se encuentra en la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera¹.

3.3. SOBRE LO SEÑALADO EN EL INFORME TÉCNICO

- 3.3.1. La DGPPVU, a través del Informe N° 160-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, remite el Informe N° 818-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU de la DEPPVU, que contiene su Informe Técnico Legal N° 013-2026-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-FC, en donde se señala principalmente lo siguiente:

“(…)

III. ANÁLISIS

(…).

d) Opinión de la DGPPVU

Identificación y análisis de la problemática presentada en el proyecto de ley

- 3.9. *Para la DGPPVU, el punto central del análisis no está solo en la fuente de financiamiento del crédito, sino en el efecto que la propuesta tendría sobre el BBP. En ese sentido, el Proyecto de Ley no incide únicamente en el fondeo del préstamo, es decir, en el origen de los recursos con los que se financia la operación crediticia, sino también en las condiciones vinculadas a la asignación, desembolso y administración del subsidio.*

¹<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/13950> consultado con fecha 08.05.2026.



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

- 3.10. *En términos concretos, ello comprende definir qué operaciones pueden acceder al BBP, cómo se aprueba y efectúa su desembolso, y bajo qué reglas el subsidio luego se administra, registra y controla.*
- 3.11. *De igual modo, para la DGPPVU resulta relevante que la Ley N° 29033 vincula el BBP al Crédito MIVIVIENDA y a la administración a cargo del FMV. Por ello, si se pretende que los créditos otorgados por los Fondos de Vivienda Militar y Policial sean tratados como Créditos MIVIVIENDA y accedan al BBP, ello supone sujetarse al esquema operativo y regulatorio aplicable a dicho régimen, y no solo acceder a sus efectos favorables.*

Marco técnico actual en atención al objeto de la propuesta normativa

- 3.12. *La Ley N° 29033 creó el BBP como una acción de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MIVIVIENDA. Asimismo, establece que el BBP consiste en una ayuda económica directa no reembolsable otorgada a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA o a financiamiento del FMV, por medio de las empresas del sistema financiero.*
- 3.13. *Por su parte, el Reglamento de la Ley N° 29033, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, contiene, para efectos de su aplicación, definiciones referidas al BBP, la Cobertura de Riesgo Crediticio, el Crédito MIVIVIENDA, el FMV y las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI). Entre dichas definiciones, se reconoce al FMV como entidad a cargo de administrar el BBP y a la IFI como empresa apta para el otorgamiento de Créditos MIVIVIENDA.*
- 3.14. *Sobre esa base, la DGPPVU advierte que el BBP no puede ser entendido como un beneficio aislado, separado del diseño y funcionamiento del Crédito MIVIVIENDA, sino como un subsidio cuya asignación, desembolso, administración y control se desarrolla bajo reglas y mecanismos previamente establecidos en la Ley N° 29033, su reglamento y las disposiciones operativas emitidas en ese marco.*
- 3.15. *En esa misma línea, la DGPPVU considera que la propuesta no resuelve de manera integral la forma en que los Fondos de Vivienda Militar y Policial se insertan en el esquema del Crédito MIVIVIENDA y del BBP, sino que se limita a excluir determinados conceptos económicos vinculados a su funcionamiento.*

Análisis sobre el impacto de la propuesta normativa en el marco de las competencias del MVCS

- 3.16. *Para la DGPPVU, el Proyecto de Ley modifica la regla actualmente aplicable en el BBP, según la cual las operaciones comprendidas en dicho esquema se sujetan a los conceptos vinculados a la asignación, desembolso y administración del subsidio. En ese sentido, al excluir a los Fondos de Vivienda Militar y Policial de esos conceptos cuando otorguen créditos con recursos propios, la propuesta introduce un trato diferenciado sin explicar con suficiente sustento técnico cómo se mantendría el funcionamiento regular del régimen.*
- 3.17. *Asimismo, la DGPPVU advierte que los recursos para asignar el BBP incluyen transferencias del MVCS al FMV, además de otras fuentes autorizadas por la Ley N° 29033. Por ello, si se eliminan mecanismos vinculados a la gestión del subsidio sin prever cómo se cubrirán los costos y riesgos que ello genera, la propuesta puede*



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

afectar la adecuada administración, el control, la trazabilidad y el resguardo de los recursos públicos destinados al BBP.

- 3.18. En consecuencia, para la DGPPVU el Proyecto de Ley no es una simple precisión sobre costos de transacción. En realidad, propone un cambio que incide en la forma en que opera el BBP, debilita su vínculo con el esquema del Crédito MIVIVIENDA y puede afectar la sostenibilidad operativa y financiera del subsidio administrado por el FMV.*
- 3.19. En esa línea, si se estimara necesario revisar el tratamiento aplicable a los Fondos de Vivienda Militar y Policial dentro del esquema del BBP, ello debería hacerse de manera integral, tomando en cuenta el marco introducido por la Ley N° 32359, y no mediante la exoneración aislada de conceptos vinculados a la asignación, desembolso y administración del subsidio prevista en el Proyecto de Ley.*
- 3.20. En atención a lo expuesto, el Proyecto de Ley no resulta viable, en tanto modifica el régimen legal del BBP sin sustentar cómo se mantendrían las condiciones necesarias para su asignación, desembolso, administración, control, trazabilidad y resguardo de los recursos públicos involucrados, así como la sostenibilidad operativa y financiera del esquema del Crédito MIVIVIENDA.*

e) Opinión del FMV

- 3.21. Mediante Carta N° 000082-2026-GG de fecha 13 de abril de 2026, el FMV remitió el Informe Multigerencial N° 01-2026-FMV/GC-GO-GL-GR-GA-GF, en el cual emitió opinión técnico legal desfavorable respecto del Proyecto de Ley.*
- 3.22. En dicho informe, el FMV sostiene que la propuesta centra el análisis únicamente en la fuente de financiamiento del crédito y deja de lado que el otorgamiento del BBP involucra actividades de evaluación, validación, control, seguimiento y gestión administrativa; es decir, la revisión de la operación de crédito y del subsidio asociado, la comprobación de la información y documentos presentados por los actores intervinientes, la verificación del cumplimiento de las reglas aplicables, el monitoreo posterior de la operación y las acciones necesarias para tramitar, registrar y atender el subsidio.*
- 3.23. Asimismo, el FMV señala que la propuesta normativa confunde la fuente de financiamiento del crédito con la naturaleza del producto Crédito MIVIVIENDA. En esa línea, refiere que no basta con que el préstamo sea otorgado con recursos propios de los Fondos de Vivienda Militar y Policial para entender que la operación queda fuera del esquema aplicable al Crédito MIVIVIENDA y al BBP, dado que, si se pretende que dicho crédito acceda al subsidio, ello implica la aplicación de reglas, mecanismos y condiciones propias de ese régimen.*
- 3.24. Del mismo modo, el FMV sostiene que el BBP no puede ser entendido como un beneficio autónomo, separado del diseño y funcionamiento del Crédito MIVIVIENDA, sino como un subsidio cuya asignación, desembolso, administración y control se desarrolla bajo reglas y mecanismos definidos por dicha entidad.*
- 3.25. Adicionalmente, el FMV invoca consideraciones vinculadas a la sostenibilidad financiera de las empresas del Estado y a la imposición de cargas no financiadas, en referencia al Decreto Legislativo N° 1693. También señala que la ausencia de fondeo directo por parte de dicha entidad no elimina, por sí sola, las funciones ni los costos asociados a la administración del BBP, pues aun cuando el crédito sea otorgado con*



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

recursos propios de los Fondos de Vivienda Militar y Policial, ello no elimina las tareas de administración, control y gestión que siguen siendo necesarias para el otorgamiento del subsidio.

- 3.26. *Sobre este punto, es necesario precisar que la gestión administrativa del FMV respecto del BBP no responde a una lógica de encargo especial o temporal, sino a una función de administración con sustento legal. En efecto, el artículo 5 de la Ley N° 29033 reconoce al FMV la administración y otorgamiento del BBP. Sin perjuicio de ello, lo señalado por el FMV sí resulta útil para advertir que la propuesta legislativa no prevé cómo se cubrirían los costos y riesgos asociados a la gestión del BBP si se excluyen los conceptos vinculados a su asignación, desembolso y administración.*
- 3.27. *Por último, el FMV sostiene que las comisiones, primas y otros cargos asociados al BBP no responden a un cobro aislado, sino a actividades vinculadas a la evaluación, validación, control, seguimiento y gestión del subsidio, así como a la mitigación de riesgos del esquema, entendidos como mecanismos orientados a reducir riesgos de incumplimiento, errores operativos o afectaciones en la administración del BBP. En ese sentido, concluye que el Proyecto de Ley no resulta viable.*

IV. CONCLUSIÓN

*Por las consideraciones expuestas, y en el marco de sus competencias, 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 el Fondo MIVIVIENDA S.A. concluyen que el Proyecto de Ley **no resulta viable**, por cuanto altera la estructura del BBP prevista en la Ley N° 29033, afecta la lógica de administración del subsidio a cargo del FMV y puede comprometer la adecuada administración y resguardo de los recursos públicos destinados a dicho subsidio, así como la sostenibilidad operativa y financiera del esquema del Crédito MIVIVIENDA.*

(...).”

3.4. SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

- 3.4.1. De acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (**LOF del MVCS**), este Ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional.
- 3.4.2. Por su parte, los el artículo 71 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA (**ROF del MVCS**), señala que la DGPPVU, es la 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.
- 3.4.3. De otro lado, el artículo 5 de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, señala que el Fondo MIVIVIENDA S.A., es la encargada de administrar y otorgar el BBP por medio de las empresas del sistema financiero, de los fondos de Vivienda Militar y Policial o de las cooperativas de ahorro y crédito. Siendo así; y, conforme al artículo 97 del ROF del MVCS, el referido Fondo es una entidad adscrita al MVCS.
- 3.4.4. Bajo ese contexto, se desprende que el MVCS a través de la DGPPVU y del Fondo



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

MIVIVIENDA S.A. tiene competencia para emitir opinión respecto a la propuesta contenida en el Proyecto de Ley.

3.5. SOBRE LA OPINIÓN LEGAL

3.5.1. El Proyecto de Ley consta de tres (03) artículos y una (01) Disposición Complementaria Final, acompañado de su Exposición de Motivos, en el que se señala lo siguiente:

- El **artículo 1**: señala que su objeto es exonerar del pago de comisiones, a los fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA utilizando exclusivamente recursos propios.
- El **artículo 2**: establece que su finalidad garantizar un tratamiento normativo coherente con la naturaleza financiera de los fondos de Vivienda Militar y Policial evitando la imposición de costos innecesarios que encarezcan el acceso a la vivienda.
- El **artículo 3**: propone modificar el artículo 6 de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, conforme a lo siguiente:

Ley N° 29033	Proyecto de Ley
<p style="text-align: center;">Artículo 6.- Otorgamiento</p> <p><i>El BBP se otorga previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4, por medio de las entidades financieras previamente consideradas elegibles para el otorgamiento del crédito MIVIVIENDA.</i></p> <p><i>El Fondo MIVIVIENDA S.A. establecerá el mecanismo y el monto de desembolso de acuerdo con las características y las modalidades de crédito MIVIVIENDA que el Fondo MIVIVIENDA S.A. implemente en el mercado.</i></p>	<p style="text-align: center;">"Artículo 6.- Otorgamiento</p> <p><i>El BBP se otorga previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4, por medio de las entidades financieras previamente consideradas elegibles para el otorgamiento del crédito MIVIVIENDA y los fondos de Vivienda Militar y Policial.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>En el caso de los créditos MIVIVIENDA otorgados por los fondos de Vivienda Militar y Policial utilizando exclusivamente recursos propios, no procede el cobro de comisiones, primas, retribuciones, mecanismos de cobertura de riesgo crediticio ni ningún otro pago adicional por la asignación, desembolso o administración del BBP."</i></p>

- La **Única Disposición Complementaria Final**: señala que el Poder Ejecutivo adecuará la normativa que corresponda en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, a partir de su entrada en vigor.

3.5.2. Cabe precisar que la presente opinión legal tiene como base la opinión de la DGPPVU a través del Informe Técnico Legal N° 013-2026-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-FC, por ello se orienta a completar la misma, únicamente en el extremo que corresponde desde el punto de vista estrictamente legal.

3.5.3. Como se puede advertir, el Proyecto de Ley propone exonerar el cobro de comisiones, primas, retribuciones, mecanismos de cobertura de riesgo crediticio y cualquier otro pago adicional por la asignación, desembolso o administración del BPB, cuando los créditos MIVIVIENDA



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

otorgados por los fondos de Vivienda Militar y Policial utilizan exclusivamente recursos propios.

- 3.5.4. Ahora bien, conforme a lo señalado por la DGPPVU y la FMV, la propuesta legislativa únicamente ha considerado la fuente de financiamiento del crédito; sin embargo, no ha analizado que el otorgamiento del BBP involucra actividades de evaluación, validación, control, seguimiento y gestión administrativa.
- 3.5.5. Respecto a lo señalado en el párrafo precedente, encuentra sustento en el artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, modificada por la Octogésima Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, el cual prescribe -entre otros- lo siguiente:

“Artículo 2.- Definiciones y valores

2.1 Para los efectos del presente Reglamento, se adoptarán las siguientes definiciones:

(...).

d. Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV.- Entidad a cargo de administrar el BBP en virtud a la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador.

e. Institución Financiera Intermediaria - IFI.- Empresa del Sistema Financiero que opera bajo el ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, que es considerada apta por el FMV para el otorgamiento de los Créditos MIVIVIENDA. La participación y permanencia de la IFI en el otorgamiento de Créditos MIVIVIENDA está condicionada al cumplimiento de las normas y las disposiciones que sobre el particular emita el FMV dentro de su competencia.

(...).”

- 3.5.6. Siendo así, la exoneración de los cobros antes señalados, supondría que no exista el financiamiento para cubrir los costos y riesgos asociados a la gestión del BBP, lo que conforme lo señala la DGPPVU, no se mantendrían las condiciones necesarias para la asignación, desembolso, administración, control, trazabilidad y resguardo de los recursos públicos involucrados, así como la sostenibilidad operativa y financiera del esquema del Crédito MIVIVIENDA.
- 3.5.7. Bajo ese contexto, esta OGAJ considera que el Proyecto de Ley tiene observaciones; por lo que, debe reevaluarse.
- 3.5.8. Ahora bien, respecto a la formula normativa, cabe precisar que el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR, en el literal d) del punto V. Lenguaje de la Ley de su acápite III. Requisitos del contenido de la ley, señala que en la redacción *“se utiliza el tiempo presente en modo indicativo”*. No obstante, en la Única Disposición Complementaria Final del proyecto de ley, se emplea el término *“adecuará”*; es decir contiene una redacción en tiempo futuro.
- 3.5.9. Por su parte, el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, establece que las proposiciones de ley deben contener -entre otros- *“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; (...).”* Sin embargo, en el acápite análisis Costo Beneficio del



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

Proyecto de Ley, no se ha señalado que con la aprobación de la referida propuesta legislativa, se modificaría el artículo 6 de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador.

3.5.10. Finalmente, se debe tener en consideración que toda iniciativa legislativa que busca introducirse al ordenamiento jurídico debe estar alineada a los derechos y preceptos constitucionales y, además, debe guardar concordancia o coherencia con las disposiciones que ya forman parte del marco normativo vigente, con el propósito que su aplicación sea viable y permita la implementación de sus medidas.

IV. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, desde el punto de vista legal, esta Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”, debe reevaluarse conforme a las observaciones señaladas en el análisis precedente.

V. RECOMENDACIÓN

Se recomienda dar respuesta al Presidente de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, con copia a la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros, adjuntando el presente Informe; y, el Informe N° 160-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe N° 818-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe Técnico Legal N° 013-2026- DGPPVU-DEPPVU-CBFH-FC, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
SALAS DELGADO ALEXIS RENATO FIR
00799234 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/05/2026 14:52:39-0500

RENATO SALAS DELGADO
Abogado - OGAJ

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: KAMAHARA RAZURI Alberto Javier FAU
20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/05/14 15:56:25-0500

VIVIENDA

ALBERTO JAVIER KAMAHARA RÁZURI
Jefe General de Asesoría Jurídica
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Programas y Proyectos
en Vivienda y Urbanismo

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

INFORME N° 160-2026- VIVIENDA-VMVU-DGPPVU

- A** : **OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO**
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
- ASUNTO** : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, “*Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios*”
- REFERENCIA** : a) Oficio Múltiple N° 000184-2026-PCM-SC (**HT 32225-2026**)
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
c) Informe N° 818-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU
- FECHA** : San Isidro, 7 de mayo de 2026.

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al pedido de opinión de la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, con relación al mencionado Proyecto de Ley.

Al respecto, a través del presente cumplo con remitir el documento c) de la referencia, emitido por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo que contiene la opinión técnico legal solicitada.

En tal sentido, en el marco de mis atribuciones y competencias, se remiten los documentos antes indicados, para las acciones correspondientes.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: MIYASHIRO
KUBA Juan Luis FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/05/07 17:57:11-0500

VIVIENDA

Documento firmado digitalmente
JUAN LUIS MIYASHIRO KUBA
Director General de Programas y
Proyectos en Vivienda y Urbanismo

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Programas y Proyectos
en Vivienda y UrbanismoDirección de Ejecución de
Programas y Proyectos
en Vivienda y Urbanismo

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

INFORME N° 818-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU

- A** : **JUAN LUIS MIYASHIRO KUBA**
Director General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo
- ASUNTO** : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, “*Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios*”
- REFERENCIA** : a) Oficio Múltiple N° 000184-2026-PCM-SC (**HT 32225-2026**)
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
c) Carta N° 000082-2026-GG
d) Memorándum N° 00082-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ
e) Memorándum N° 00096-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ
f) Informe Técnico Legal N° 013-2026-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-FC
- FECHA** : San Isidro, 7 de mayo de 2026

Me dirijo a Usted, con relación al documento a) de la referencia, mediante el cual la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) comunica que, con el documento b) de la referencia, la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República solicita opinión técnico legal respecto del mencionado Proyecto de Ley. Asimismo, solicita que dicha opinión sea remitida a la referida comisión, con copia a la PCM.

Al respecto, se traslada el documento f) de la referencia, que cuenta con mi conformidad, y que se consolida con la opinión del Fondo MIVIVIENDA S.A., mediante el cual se brinda la opinión técnica solicitada, en el marco de las funciones de esta Dirección.

En atención a la recomendación contenida en el documento f) de la referencia, corresponde que, con su conformidad, remita el presente informe al despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, a fin de continuar con el trámite de atención al pedido congresal.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: HERRERA TORRES
Humberto Martín FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/05/07 15:43:15-0500

VIVIENDA

Documento firmado digitalmente
HUMBERTO MARTÍN HERRERA TORRES

Director de Ejecución de Programas y
Proyectos en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

San Isidro, 13 de Abril del 2026

CARTA N° 000082-2026-FMV/GG

Señor
JUAN LUIS MIYASHIRO KUBA
Director General
Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Av. República de Panamá 3650, San Isidro

Ref. : a) OFICIO N° 545 -2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU
b) OFICIO N° 621-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU

Asunto : Remisión de Informe Multigerencial – Opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N° 13950- 2025-CR

De mi consideración:

Me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita al Fondo MIVIVIENDA S.A. emitir una opinión técnica legal sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, "*Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios*".

Al respecto, se remite al presente el Informe Multigerencial N° 01-2026-FMV/ GC-GO-GL-GR-GA-GF, elaborado por el Fondo MIVIVIENDA S.A., mediante el cual se brinda atención a lo requerido.

Atentamente,

Christian Renán Ruiz Moreno
Gerente General (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.

INFORME MULTIGERENCIAL N° 01-2026-FMV/ GC-GO-GL-GR-GA-GF

A : **Christian Ruiz Moreno**
Gerente General (e)

DE : **Maria Elena Palacios Quiroz**
Gerente Legal

Jorge Trujillo Canales
Gerente de Finanzas (e)

Joan Carbajal Villanueva
Gerente de Operaciones

Roberto Solis Campos
Gerente Comercial

Volker Dulanto Rojas
Gerente de Riesgos (e)

Yanira Lozano Meza
Gerente de Administración

ASUNTO : Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR: Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios

REFERENCIA : a) Oficio N° 545-2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
c) Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR
d) Oficio Múltiple N° 000184-2026-PCM-SC

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) remite el documento indicado en la referencia d), a través del cual la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros traslada el pedido de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, que solicita la emisión de una opinión técnico-legal sobre el Proyecto de Ley N.º 13950-2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”.

I. BASE LEGAL

- 1.1. Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A y sus modificatorias.
- 1.2. Ley N° 24686, Ley que crea el Fondo de vivienda para el personal militar y policial
- 1.3. Ley N° 29033, Ley de creación del Bono del Buen Pagador
- 1.4. Decreto Legislativo N° 1693, Decreto Legislativo que ordena, sistematiza y optimiza la eficiencia de la actividad empresarial del Estado y fortalece la

estructura y gestión del FONAFE.

II. ANTECEDENTES

- 2.1. Mediante el oficio de la referencia a), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) derivó al Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.) el documento de la referencia b), a fin de que el FMV S.A. emita el informe técnico legal respectivo.
- 2.2. A través reuniones de coordinación, la Gerencia Legal requirió a la Gerencia de Finanzas, Gerencia Comercial, Gerencia de Operaciones, Gerencia de Riesgos y Gerencia de Administración que, brinden su opinión o emitan alguna observación o precisión que estimasen pertinente respecto del Proyecto de Ley, en el marco de sus competencias.

III. ANÁLISIS

De la naturaleza del FMV S.A.

- 3.1 El 16 de enero de 1998, mediante Ley N° 26912, Ley de Promoción del Acceso de la Población a la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro, mediante mecanismos de financiamiento con participación del sector privado, se creó el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, con el objeto de facilitar la adquisición de viviendas de interés social; así como financiar las viviendas que se construyan como consecuencia de la independización de las unidades inmobiliarias, subdivisión de terrenos, o la culminación de proyectos de habilitación urbana en ejecución.
- 3.2 En ese sentido, conforme al artículo 2° de la referida Ley, los recursos del FMV S.A. estarían destinados a complementar el financiamiento del sistema financiero dentro del marco del programa económico del país, a través de mecanismos que aseguren la transparencia y competencia en su asignación, en proyectos promovidos y ejecutados por el sector privado. Asimismo, los recursos del FMV S.A. podrían destinarse a garantizar créditos o títulos valores que emitan o gestionen las empresas del sistema financiero o sociedades tituladoras, respecto de programas de vivienda promovidos por empresas o entidades especializadas de conformidad con lo que establezca su Reglamento.
- 3.3 El 09 de julio de 2005, mediante la Ley N° 28579, se dispuso la conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA al FMV S.A. (Ley de Conversión), al amparo de lo dispuesto en el artículo 60° de la Constitución Política del Perú¹, por ser de necesidad pública y de conveniencia nacional, iniciando sus actividades como empresa el 01 de enero de 2006. Es así que, la naturaleza jurídica del FMV S.A. es la de una empresa estatal de derecho privado, de

¹ Artículo 60.- El Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa. Sólo autorizado por ley expresa, el Estado puede realizar subsidiariamente actividad empresarial, directa o indirecta, por razón de alto interés público o de manifiesta conveniencia nacional. La actividad empresarial, pública o no pública, recibe el mismo tratamiento legal.

duración indefinida, que se rige por esta ley, su Estatuto, y por las normas de la actividad empresarial del Estado, encontrándose comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrita al MVCS.

- 3.4 El FMV S.A. tiene por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales. Asimismo, se constituye como el ente encargado de la incorporación, acumulación, gestión, adquisición y distribución de predios que serán transferidos por el gobierno nacional o local o adquiridos por dicha entidad.
- 3.5 En tal sentido, los recursos de su capital social inicial sólo pueden destinarse a actividades comprendidas dentro de su objeto social.

De la naturaleza y características del Bono de Buen Pagador

- 3.6 Mediante la Ley N° 29033 se crea el Bono de Buen Pagador (en adelante, "BBP"), el cual consiste en la **ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA o a financiamiento del FMV S.A.**, por medio de las empresas del sistema financiero.
- 3.7 La referida Ley precisa que el otorgamiento del subsidio está condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4°, por medio de las entidades financieras previamente consideradas elegibles para el otorgamiento del crédito MIVIVIENDA; **siendo que el FMV S.A. establecerá el mecanismo y el monto de desembolso de acuerdo con las características y las modalidades de crédito MIVIVIENDA que el FMV S.A. implemente en el mercado.**

De otro lado, respecto al financiamiento de este beneficio, el artículo 7° de la norma antes citada, señala que los recursos para la asignación del Bono del Buen Pagador son:

- Los recursos que le transfiera el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al FMV S.A. en el marco de lo establecido en el artículo 75° de la Ley N.º 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto, y normas modificatorias.
 - Otros aportes, inversiones y financiamiento que se obtengan del sector público o privado y de la cooperación nacional e internacional.
 - Otras fuentes autorizadas por el Ministerio de Economía y Finanzas.
- 3.8 Ahora, atendiendo a que los encargos encomendados al FMV S.A., no forman parte de su objeto social – es decir, son actividades, responsabilidades, o líneas de acción, fuera del ámbito de su *core bussines* – aplicará lo normado en el artículo 20°, del Decreto Legislativo N° 1693, respecto a la necesidad de contar con la asignación de recursos por parte de la entidad que encarga, a efectos de que esta actividad encargada no genere desbalance patrimonial en la entidad:

Artículo 20.- Encargos especiales realizados a las Empresas del Estado

20.1. Las Empresas del Estado solo pueden recibir encargos especiales vinculados a su objeto social, mediante mandato expreso aprobado por decreto supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y por el ministro a cuyo sector pertenece dicho encargo.

20.2. **El sector competente en la materia encargada realiza una transferencia financiera a la Empresa a la que está dirigido el encargo especial, de manera previa a que esta lo ejecute, debiendo asegurar los costos de inversión, operación y mantenimiento, para no afectar su sostenibilidad económica-financiera.** Asimismo, debe registrarse el encargo en una contabilidad separada y revelarlo adecuadamente en sus estados financieros, de acuerdo con las disposiciones del Sistema Nacional de Contabilidad. La ejecución de las citadas transferencias financieras, así como la devolución de los montos no utilizados de estas, se realiza conforme a los procedimientos del Sistema Nacional de Tesorería. (subrayado es nuestro)

Naturaleza del Fondo de Vivienda Militar y Policial

- 3.9 El Fondo de Vivienda Militar y Policial fue creado mediante la Ley N.º 24686, promulgada el 18 de junio de 1987, con el objetivo de garantizar el acceso a vivienda digna para el personal de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional del Perú. Este fondo opera como una institución de carácter público, administrando recursos destinados a financiar la adquisición, construcción o mejora de viviendas para sus beneficiarios. Su creación respondió a la necesidad de mejorar las condiciones de vida de los servidores militares y policiales, quienes cumplen un rol esencial en la seguridad nacional, promoviendo la estabilidad y el bienestar social dentro de estas instituciones.
- 3.10 Mediante el artículo 1º de la Ley N.º 24686, se determina la creación del Fondo de Vivienda Militar y Policial, con la finalidad de contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el personal Militar y Policial.
- 3.11 Es así que, mediante el Reglamento de la Ley N.º 24686, se dispone los ámbitos de aplicación que alcanza a los Organismos especiales que administran los Fondos de Vivienda de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional, conformado por:
- El Fondo de Vivienda Militar del Ejército del Perú (FOVIME)
 - El Fondo de Vivienda de la Marina de Guerra del Perú (FOVIMAR)
 - El Fondo de Vivienda Militar de la Fuerza Aérea del Perú (FOVIMFAP)
 - El Fondo de Vivienda de la Policía Nacional del Perú (FOVIPOL)
- 3.12 Ahora, si bien no se determina específicamente en las citadas normas, la naturaleza de patrimonio autónomo del Fondo de Vivienda Militar y Policial, mediante el artículo 2º de dicha norma, se otorga la condición de INTANGIBLE a dicho Fondo.
- 3.13 Es importante señalar que el Fondo de Vivienda Militar y Policial cuenta con un aporte obligatorio del Estado como parte de los recursos financieros que componen el mismo, lo cual se deberá considerar para la aplicación de los beneficiarios del fondo respecto a otros subsidios del Estado.

Del Proyecto de Ley

- 3.14 El Proyecto de Ley tiene por objeto modificar el artículo 6 de la Ley N.º 29033, a fin de exonerar del pago de comisiones, primas y otros cargos a los fondos de vivienda militar y policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios. Esta modificación introduce un tratamiento diferenciado dentro del esquema del Bono del Buen Pagador (BBP), alterando las condiciones bajo las cuales se canaliza dicho subsidio:

"Artículo 6.- Otorgamiento

El BBP se otorga previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4, por medio de las entidades financieras previamente consideradas elegibles para el otorgamiento del crédito MIVIVIENDA y los fondos de Vivienda Militar y Policial.

(...)

En el caso de los créditos MIVIVIENDA otorgados por los fondos de Vivienda Militar y Policial utilizando exclusivamente recursos propios, no procede el cobro de comisiones, primas, retribuciones, mecanismos de cobertura de riesgo crediticio ni ningún otro pago adicional por la asignación, desembolso o administración del BBP."

- 3.15 En el artículo 1º de la Ley se señala expresamente que la finalidad de la Ley es incentivar el cumplimiento oportuno de las obligaciones crediticias asumidas en el marco del crédito MIVIVIENDA. En ese sentido, el BBP no constituye un beneficio autónomo, sino un instrumento accesorio y condicionado al crédito MIVIVIENDA, cuya lógica se sustenta en incentivar el buen comportamiento de pago dentro de dicho sistema:

Artículo 1.- Creación

Créase el Bono del Buen Pagador - BBP como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, **con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MIVIVIENDA otorgado en nuevos soles.**

El BBP consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA o a financiamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A., por medio de las empresas del sistema financiero.

- 3.16 En efecto, el BBP se configura como un subsidio directo no reembolsable que cumple una doble función: por un lado, mejorar la capacidad de acceso a la vivienda, al reducir el monto a financiar y, por ende, el valor de las cuotas; y, por otro, incentivar la disciplina financiera del beneficiario, al condicionarse su otorgamiento al cumplimiento de determinados requisitos vinculados al crédito MIVIVIENDA. De este modo, el bono no opera de manera aislada, sino como un mecanismo integrado que refuerza la viabilidad crediticia del beneficiario dentro de un esquema formal y regulado.
- 3.17 Asimismo, el BBP actúa como un **complemento a la cuota inicial**, incrementando

la capacidad de pago del beneficiario y facilitando su calificación dentro del sistema financiero, lo que a su vez promueve la colocación de créditos hipotecarios bajo estándares formales. Esta lógica evidencia que el bono no está diseñado para beneficiar indistintamente cualquier operación de financiamiento, sino exclusivamente aquellas que se desarrollan en el marco del sistema MIVIVIENDA, bajo condiciones previamente definidas.

- 3.18 En coherencia con lo anterior, el artículo 4° de la Ley N.º 29033 establece como requisito esencial que el beneficiario acceda a un crédito otorgado por una entidad elegible dentro del esquema del subsidio. Es decir, el otorgamiento del BBP se encuentra indisolublemente vinculado a la estructura institucional y operativa del crédito MIVIVIENDA:

Artículo 4.- Requisitos

Los requisitos para la asignación del BBP son:

- a. Contar con la calificación por ingreso familiar como sujeto de crédito emitido por la empresa del sistema financiero, los fondos de Vivienda Militar y Policial o la 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, inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, **que otorguen el crédito MIVIVIENDA correspondiente**. (...) (Subrayado es nuestro)

- 3.19 De acuerdo con la definición vigente, el crédito MIVIVIENDA es el crédito hipotecario otorgado por una empresa del sistema financiero nacional, con o sin financiamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A., a favor de un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por dicha entidad, destinado a financiar la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda.
- 3.20 En consecuencia, el crédito MIVIVIENDA no se define únicamente por la fuente de financiamiento, sino por su vinculación funcional y normativa con el FMV S.A., en tanto entidad rectora del producto. Incluso en los casos en que no exista fondeo directo del FMV S.A., el crédito debe estar estructurado bajo sus condiciones, productos o mecanismos (como el Servicio Cobertura de Riesgo Crediticio – SCRC u otros instrumentos).
- 3.21 Una interpretación distinta, como la que subyace en el Proyecto desnaturaliza el sistema, pues permitiría desvincular el otorgamiento del BBP del ecosistema MIVIVIENDA, abriendo la posibilidad de que dicho bono sea aplicado a créditos que, en los hechos, no forman parte del sistema regulado por el FMV S.A. Ello implicaría una expansión indebida del ámbito de aplicación del BBP, contraria a su finalidad legal, y sumamente perjudicial para la sostenibilidad financiera del FMV S.A.
- 3.22 Bajo esta línea, la redacción propuesta del artículo 6° en el Proyecto de Ley resulta inconsistente con el objeto de la Ley N.º 29033, en la medida que introduce una diferenciación entre “entidades financieras elegibles” y “fondos de vivienda militar y policial” como si se tratara de dos categorías paralelas e independientes dentro

del sistema. Sin embargo, desde una perspectiva legal, ambos solo pueden operar dentro del esquema del BBP en la medida en que actúen como entidades canalizadoras del crédito MIVIVIENDA bajo las condiciones establecidas por el FMV S.A.

- 3.23 Asimismo, la exoneración absoluta de comisiones, primas y mecanismos de cobertura de riesgo desconoce que dichos conceptos no constituyen cargas arbitrarias, sino elementos estructurales del sistema MIVIVIENDA, destinados a cubrir costos de administración del subsidio, gestión operativa y mitigación de riesgos asociados al programa.
- 3.24 En ese sentido, pretender excluir a determinados actores del cumplimiento de estas condiciones, en función únicamente de la fuente de financiamiento del crédito, rompe la lógica uniforme del sistema y genera un tratamiento normativo incompatible con la naturaleza del BBP como instrumento de política pública gestionado por el FMV S.A.
- 3.25 Por tanto, desde una perspectiva estrictamente jurídica, el Proyecto de Ley resulta endeble con la configuración normativa del BBP, al pretender introducir una excepción que desnaturaliza su carácter accesorio al crédito MIVIVIENDA, debilita su vinculación con el FMV S.A. y distorsiona el diseño institucional del sistema de financiamiento habitacional.
- 3.26 Desde una perspectiva funcional del sistema, el Proyecto de Ley parte de una premisa inexacta al asumir que, en los supuestos en que los créditos MIVIVIENDA son financiados con recursos propios de los fondos de vivienda militar y policial, el FMV S.A. no incurre en costos ni asume obligaciones asociadas al otorgamiento del BBP.
- 3.27 En efecto, el Proyecto sostiene que, al no emplearse recursos del FMV S.A., los cobros por comisiones y primas carecerían de sustento económico. No obstante, dicha premisa resulta jurídicamente incorrecta, en tanto el Crédito MIVIVIENDA no constituye una categoría genérica de financiamiento hipotecario, sino un producto financiero estructurado cuya titularidad, diseño y administración corresponden al FMV S.A.
- 3.28 La naturaleza del Crédito MIVIVIENDA no se define exclusivamente por la fuente de financiamiento, sino por su integración a un esquema institucional y operativo administrado por el FMV, que comprende reglas de elegibilidad, estándares técnicos, mecanismos de evaluación, condiciones financieras y herramientas de mitigación de riesgos. Por ello, incluso en aquellos supuestos en los que el financiamiento del crédito provenga de recursos distintos a los del FMV, la operación solo puede ser considerada como Crédito MIVIVIENDA en la medida en que se articule con los productos, servicios o mecanismos definidos por dicha entidad.
- 3.29 En consecuencia, la premisa del Proyecto confunde la fuente de los recursos con la naturaleza jurídica del producto, generando una interpretación reduccionista que desnaturaliza el Crédito MIVIVIENDA y, por extensión, el propio Bono del

Buen Pagador. Ello conduce a una conclusión errónea, al considerar que la ausencia de fondeo elimina la justificación de los costos asociados, cuando en realidad estos se sustentan en el conjunto de funciones que el FMV desempeña dentro del sistema.

- 3.30 Bajo esa lógica, en ausencia de una vinculación real con productos del FMV S.A. ya sea mediante financiamiento directo o a través de mecanismos como el Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (SCRC), no se configura jurídicamente un Crédito MIVIVIENDA, y, por tanto, tampoco resulta viable el otorgamiento del Bono del Buen Pagador (BBP), en la medida que este constituye un beneficio accesorio a dicho producto.
- 3.31 Asimismo, debe considerarse que el BBP se financia con recursos públicos transferidos al FMV S.A. para su administración, lo que determina que esta entidad actúe como gestor y custodio de fondos estatales, bajo estándares de diligencia reforzada. En tal condición, el FMV S.A. tiene el deber de garantizar la correcta aplicación, seguimiento y control de dichos recursos, conforme a los principios de legalidad, responsabilidad y sostenibilidad financiera.
- 3.32 En efecto, la administración de recursos públicos no solo implica una función operativa, sino también el cumplimiento de un deber especial de cautela, que obliga a la entidad a implementar mecanismos de control, verificación y supervisión que aseguren que los fondos sean destinados exclusivamente a los fines para los cuales fueron creados. Este deber se traduce en la necesidad de contar con procedimientos estandarizados de evaluación, validación de operaciones, control ex ante y ex post, así como en la trazabilidad de los recursos y la rendición de cuentas frente a los órganos de control y supervisión.
- 3.33 En ese marco, la actuación del FMV no es discrecional, sino que se encuentra sujeta a un régimen de responsabilidad reforzada propio de la gestión de fondos públicos, lo que implica la adopción de medidas razonables para prevenir riesgos operativos, financieros y reputacionales. Ello incluye, entre otros aspectos, la verificación de la idoneidad de las operaciones crediticias, el monitoreo del cumplimiento de las condiciones del programa y la adopción de acciones correctivas ante eventuales incumplimientos.
- 3.34 Por tanto, la administración del BBP exige necesariamente la existencia de mecanismos que permitan financiar dicha función de control y gestión, siendo las comisiones y cargos asociados instrumentos legítimos para asegurar que el FMV pueda cumplir adecuadamente con sus obligaciones. La eliminación de estos mecanismos, sin una fuente alternativa de financiamiento, no solo afecta la operatividad del sistema, sino que también debilita las condiciones mínimas necesarias para una gestión responsable de recursos públicos.
- 3.35 Entonces, la propuesta normativa desconoce la naturaleza del BBP como recurso público administrado bajo estándares de diligencia reforzada, pretendiendo reducir la intervención del FMV a un rol meramente formal, incompatible con las exigencias legales y funcionales que rigen su actuación.

- 3.36 En ese contexto, resultaría jurídicamente improcedente y financieramente precipitado que el FMV S.A. asuma los costos operativos y el riesgo reputacional asociados a la administración del BBP en operaciones que no han sido originadas bajo un producto estructurado del propio FMV S.A. ni han sido evaluadas conforme a sus estándares técnicos.
- 3.37 A mayor abundamiento, la gestión del subsidio implica la ejecución de actividades sustantivas: evaluación, validación, seguimiento, control y gestión administrativa que generan costos operativos relevantes, los cuales requieren necesariamente contar con una fuente de ingresos que asegure su adecuada cobertura.
- 3.38 El FMV S.A., en su calidad de administrador del Bono del Buen Pagador, desarrolla un conjunto de procesos técnicos y operativos continuos que no se agotan en el desembolso del subsidio. Entre estos se encuentran la verificación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad del beneficiario, la validación de la operación crediticia en el marco de las condiciones del crédito MIVIVIENDA, la revisión documentaria y registral, así como la autorización y ejecución del desembolso del bono. Estas actividades suponen la intervención de equipos especializados, sistemas informáticos y mecanismos de control interno que garantizan la correcta aplicación de los recursos públicos.
- 3.39 Asimismo, el FMV S.A. realiza labores de seguimiento y control posterior, orientadas a verificar el adecuado uso del subsidio, la consistencia de la información reportada por las entidades canalizadoras y el cumplimiento de las condiciones del programa. Ello incluye procesos de monitoreo, auditoría, atención de contingencias, gestión de observaciones, así como la implementación de medidas correctivas frente a eventuales incumplimientos o riesgos detectados.
- 3.40 De igual forma, la administración del BBP involucra una gestión integral de riesgos, que comprende la evaluación de la calidad de las operaciones, la exposición del sistema frente a incumplimientos y, en determinados casos, la articulación con mecanismos de cobertura de riesgo crediticio. Estas funciones no solo responden a criterios operativos, sino también a la necesidad de resguardar recursos públicos bajo estándares de diligencia reforzada.
- 3.41 En ese contexto, resulta evidente que la participación del FMV no es meramente instrumental, sino que constituye un componente esencial para la viabilidad, control y sostenibilidad del subsidio, por lo que la eliminación de las fuentes de financiamiento asociadas a dichas actividades —como las comisiones— implicaría trasladar a la entidad una carga operativa sin sustento económico, afectando directamente su capacidad de gestión.
- 3.42 De esta forma, las comisiones, primas y demás cargos asociados al BBP no constituyen ingresos arbitrarios, sino mecanismos estructurales de financiamiento del sistema. Su eliminación, sin la previsión de una fuente alternativa, trasladaría dichos costos al FMV S.A., afectando su equilibrio financiero y su capacidad operativa.

- 3.43 Cabe precisar que el FMV S.A., en su condición de empresa estatal bajo el ámbito de FONAFE, se encuentra sujeto a lo dispuesto en el artículo 31° del Decreto Legislativo N.º 1693, el cual establece la obligación de administrar sus recursos financieros de manera eficiente, asegurando su sostenibilidad mediante un adecuado manejo de activos, pasivos y control de riesgos. En tal sentido, la supresión de ingresos vinculados a la gestión del BBP, sin mecanismos compensatorios, resulta contraria a dicho mandato legal.
- 3.44 En esa misma línea, la exposición de motivos del referido Decreto Legislativo desarrolla la figura del Encargo Especial, precisando que toda obligación adicional impuesta a una empresa del Estado debe cumplir con requisitos formales y, fundamentalmente, contar con una fuente de financiamiento previa que garantice su sostenibilidad económica-financiera, evitando trasladar cargas no financiadas a la entidad. En efecto, se establece que el sector competente debe realizar una transferencia financiera antes de la ejecución del encargo, justamente para no afectar la sostenibilidad de la empresa estatal.
- 3.45 Bajo dicho marco, la propuesta legislativa analizada resulta incompatible con la lógica normativa del Decreto Legislativo N.º 1693, en tanto impone en los hechos un encargo al FMV —administrar el BBP en condiciones diferenciadas— sin prever una fuente de financiamiento que cubra los costos operativos ni los riesgos asociados, trasladando indebidamente dicha carga a la propia empresa. Ello no solo contraviene el mandato de sostenibilidad financiera, sino que también vulnera la autonomía de gestión de la empresa estatal, al imponerle obligaciones sin el correspondiente respaldo presupuestal.
- 3.46 En consecuencia, la iniciativa legislativa desconoce los principios que rigen la actuación de las empresas del Estado, particularmente en lo referido a la sostenibilidad y adecuada asignación de riesgos, por lo que su aprobación generaría un precedente incompatible con el régimen jurídico establecido por el Decreto Legislativo N.º 1693.
- 3.47 Finalmente, la medida introduce un tratamiento diferenciado injustificado respecto de otras entidades canalizadoras de créditos MIVIVIENDA, generando distorsiones en el sistema y afectando su neutralidad operativa.
- 3.48 En efecto, la exoneración de comisiones, primas y demás cargos únicamente a favor de los fondos de vivienda militar y policial configura un trato desigual entre agentes que participan en un mismo esquema normativo y funcional, sin que exista una justificación objetiva y razonable que lo sustente. Todas las entidades canalizadoras del crédito MIVIVIENDA incluyendo entidades del sistema financiero se encuentran sujetas a las mismas reglas operativas, costos de administración del subsidio y mecanismos de cobertura de riesgo establecidos por el FMV S.A. En ese contexto, establecer un régimen privilegiado para un grupo específico de entidades, basado únicamente en la fuente de financiamiento del crédito, rompe la lógica de uniformidad del sistema.
- 3.49 Es importante tener en cuenta que la introducción de un tratamiento diferenciado

de esta naturaleza podría generar percepciones de discriminación por parte de los demás actores del sistema —tanto entidades financieras como otros participantes del mercado hipotecario—, quienes se verían sometidos a condiciones más gravosas sin una justificación objetiva. Esta situación incrementa el riesgo de cuestionamientos institucionales, así como de reacciones adversas que podrían materializarse en reclamos, controversias o medidas de presión que afecten el normal desenvolvimiento del sistema.

- 3.50 Además, la medida no solo presenta deficiencias desde el punto de vista jurídico, sino que también conlleva un riesgo de conflictividad sectorial, con potencial impacto en la estabilidad y legitimidad de la política pública de vivienda. Ello podría traducirse en efectos adversos no solo para el FMV S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sino también para la gestión gubernamental en su conjunto, al evidenciar un tratamiento normativo percibido como desigual dentro de un mismo régimen.
- 3.51 Desde una perspectiva constitucional, ello resulta incompatible con el principio de igualdad ante la ley, reconocido en el artículo 2° inciso 2) de la Constitución Política del Perú, que exige que las diferencias de trato se sustenten en criterios objetivos, razonables y proporcionales. En el presente caso, la propuesta no acredita que los fondos de vivienda militar y policial se encuentren en una situación sustancialmente distinta que justifique la exoneración de obligaciones económicas inherentes a la administración del BBP. Por el contrario, todos los actores se benefician del mismo subsidio público y participan en un mismo esquema operativo, por lo que deben asumir condiciones equivalentes.
- 3.52 En esa línea, conforme a la doctrina constitucional desarrollada por el Tribunal Constitucional, el principio de igualdad no prohíbe todo trato diferenciado, pero sí exige que este supere un test de razonabilidad y proporcionalidad, lo cual implica verificar: (i) que la medida persiga un fin legítimo, (ii) que exista idoneidad entre el medio empleado y el fin perseguido, (iii) que la medida sea necesaria —esto es, que no existan alternativas menos lesivas— y (iv) que resulte proporcional en sentido estricto. En el caso del Proyecto de Ley, si bien se invoca como finalidad la reducción de costos para determinados beneficiarios, la medida adoptada —exonerar completamente de comisiones a un grupo específico de entidades— no resulta idónea ni necesaria, en tanto existen otros mecanismos menos distorsivos para promover el acceso a la vivienda sin afectar la estructura del sistema.
- 3.53 Asimismo, la diferenciación propuesta se sustenta únicamente en la fuente de financiamiento del crédito (recursos propios), lo cual constituye un criterio insuficiente para efectos de eximir del cumplimiento de obligaciones vinculadas a la administración de un subsidio público. Ello es así porque la intervención del FMV no se limita al fondeo, sino que comprende funciones de diseño, validación, control y supervisión del programa, que se mantienen independientemente del origen de los recursos del crédito.
- 3.54 En consecuencia, la medida configura un trato privilegiado carente de justificación objetiva, que rompe la igualdad de condiciones entre entidades que operan dentro

de un mismo sistema regulado, generando ventajas competitivas artificiales y afectando la neutralidad del esquema. Por tanto, la propuesta no supera el test de proporcionalidad y resulta contraria al artículo 2° inciso 2) de la Constitución, al introducir una diferenciación arbitraria en el acceso y condiciones de operación del BBP.

- 3.55 Adicionalmente, la medida genera distorsiones en la competencia y en la asignación eficiente de recursos dentro del sistema de financiamiento habitacional, al otorgar ventajas económicas artificiales a determinados actores, lo que podría incentivar la migración de operaciones hacia esquemas exonerados, debilitando el modelo integral del crédito MIVIVIENDA administrado por el FMV S.A. En ese sentido, la propuesta no solo carece de sustento constitucional, sino que afecta la coherencia y sostenibilidad del sistema en su conjunto.
- 3.56 En consecuencia, la propuesta normativa no solo resulta jurídicamente no aplicable, sino que además es financieramente inviable, al pretender que el FMV S.A. asuma costos operativos y riesgos sin retribución, comprometiendo la sostenibilidad del sistema de financiamiento habitacional.

IV. CONCLUSIONES

En atención al análisis expuesto, el FMV S.A. arriba a las siguientes conclusiones:

- 4.1 El Proyecto de Ley que propone modificar el artículo 6° de la Ley N.º 29033 resulta jurídicamente contradictorio con la naturaleza del Bono del Buen Pagador (BBP), en tanto pretende desvincular su otorgamiento del crédito MIVIVIENDA como producto estructurado bajo la titularidad y administración del FMV S.A.
- 4.2 Desde una perspectiva financiera, la eliminación de comisiones, primas y otros cargos compromete la sostenibilidad operativa del sistema, al trasladar al FMV S.A. la totalidad de los costos de administración del subsidio sin prever fuentes alternativas de financiamiento.
- 4.3 El Proyecto de Ley también vulnera el principio de igualdad ante la ley, al establecer un tratamiento diferenciado injustificado a favor de los fondos de vivienda militar y policial respecto de otras entidades canalizadoras del crédito MIVIVIENDA, generando distorsiones en el funcionamiento del sistema.
- 4.4 En consecuencia, el Proyecto de Ley analizado no resulta viable desde una perspectiva legal, operativa ni financiera, al desnaturalizar el diseño del sistema MIVIVIENDA, afectar su sostenibilidad y generar distorsiones en su funcionamiento.

En atención a lo antes expuesto, el FMV S.A. emite **opinión desfavorable** respecto del Proyecto de Ley que propone modificar la Ley N.º 29033, por cuanto la iniciativa resulta jurídicamente contradictoria con la naturaleza del Bono del Buen Pagador, desarticula su vinculación con el crédito MIVIVIENDA como producto estructurado del FMV S.A. y

compromete la sostenibilidad operativa y financiera del sistema, al pretender eliminar mecanismos de retribución necesarios para la adecuada administración del subsidio público, generando además distorsiones en el tratamiento de los actores participantes.

Atentamente,

Maria Elena Palacios Quiroz
Gerencia Legal

PALACIOS QUIROZ
Maria Elena FAU
20414671773 soft

Firmado digitalmente por
PALACIOS QUIROZ Maria
Elena FAU 20414671773 soft
Fecha: 2026.04.10 16:52:39
-05'00'

Jorge Trujillo Canales
Gerencia de Finanzas (e)



Firmado digitalmente por:
CARBAJAL VILLANUEVA Joan
Reggy FAU 20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 10/04/2026 14:26:28-0500

Joan Carvajal Villanueva
Gerencia de Operaciones

Yanira Lozano
Gerencia de Administración



Roberto Solis Campos
Gerencia Comercial

Firmado digitalmente por SOLIS
CAMPOS Roberto Fernando FAU
20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 10.04.2026 16:46:37 -05:00

Volker Dulanto Rojas
Gerencia de Riesgos (e)



Firmado digitalmente por:
DULANTO ROJAS Volker FAU
20414671773 soft
Motivo: Por encargo
Fecha: 10/04/2026 07:53:06-0500



Firmado digitalmente por TRUJILLO
CANALES Jorge Luis FAU
20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 10.04.2026 12:15:24 -05:00



Firmado digitalmente por LOZANO
MEZA Yanira Margarita FAU
20414671773 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 10.04.2026 16:29:46 -05:00

ELIAS CORNOCK
Marvin
Alejandro FAU
20414671773
soft

Firmado digitalmente
por ELIAS CORNOCK
Marvin Alejandro FAU
20414671773 soft
Fecha: 2026.04.10
16:56:15 -05'00'



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

San Isidro, 17 de marzo de 2026

OFICIO N°545 -2026-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU

Señor

CHRISTIAN RUIZ MORENO

Gerente General (e)

Fondo Mivivienda S.A

San Isidro. -

Asunto : Solicitud de opinión complementaria sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR

Referencia : a) Oficio Múltiple N° 000184-2026-PCM-SC (**HT 32225-2026**)
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
c) Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación con los documentos de la referencia, mediante los cuales la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros traslada el pedido de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicitando opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR, "*Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios*", cuyo texto se adjunta al presente Oficio.

Sobre el particular, considerando que la propuesta legislativa incide en aspectos vinculados al Bono del Buen Pagador y, por tanto, en materias relacionadas con el ámbito funcional del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como en aspectos vinculados a su administración y operativa, resulta necesario contar previamente con la opinión técnico legal de su entidad para la atención del citado Proyecto de Ley. En ese sentido, agradeceré se sirva remitir a esta Dirección General el pronunciamiento correspondiente, desarrollado en el marco de sus competencias y conforme a la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM.

Agradeceré se sirva remitir lo solicitado a la brevedad posible y, de ser factible, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, a fin de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: MIYASHIRO KUBA Juan Luis FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/03/17 11:48:48-0500



Documento firmado digitalmente

JUAN LUIS MIYASHIRO KUBA

Director General (t) de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

Adjunto documentos de la referencia en el siguiente link

<https://drive.google.com/drive/folders/1-flwPraUQyXC5sQvxpdeKvRybv6GiZd1?usp=sharing>

JLMK/HMHT



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 17/03/2026. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTID. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00000545-2026/DGPPVU y/o el número CVD: 1164288919622044 y la siguiente clave: 1FXtTbUQIJB.

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoSecretaría
GeneralOficina General
de Asesoría Jurídica

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

MEMORANDO N° 096-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ

A : **JUAN LUIS MIYASHIRO KUBA**
Director General (t)
Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

Asunto : Reitera pedido de opinión sobre Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”.

Referencia : a) Oficio Múltiple N° D000184-2026-PCM-SC
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
c) Memorando N° 082-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ
HT N° 0032225-2026

Fecha : 16 de marzo de 2026

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para comunicarle que como es de su conocimiento, con documento de la referencia a), la Secretaria de la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros, comunica que por medio del documento de la referencia b), la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicita opinión técnico legal del Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”.

Al respecto, con documento de la referencia c), esta Oficina General de Asesoría Jurídica solicitó a su Despacho la remisión del informe técnico correspondiente, con la finalidad de emitir el pronunciamiento legal respectivo; no obstante, dicho informe no ha sido derivado; por lo que, se reitera el pedido, el mismo que debe ser remitido a la brevedad posible.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL**VIVIENDA**

Firmado digitalmente por: KAMAHARA RAZURI
Alberto Javier FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/03/16 11:01:59-0500

ALBERTO JAVIER KAMAHARA RÁZURI

Director General

Oficina General de Asesoría Jurídica

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoSecretaría
GeneralOficina General
de Asesoría Jurídica

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”*

MEMORANDO N° 082-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ

A : **VERONIKA JANINNE LUNA-VICTORIA BECERRA**
Directora General
Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

Asunto : Se solicita opinión sobre Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”.

Referencia : a) Oficio Múltiple N° D000184-2026-PCM-SC
b) Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
HT N° 0032225-2026

Fecha : 04 de marzo de 2026

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para comunicarle que con documento de la referencia a), la Secretaría de la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros, comunica que por medio del documento de la referencia b), la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicita opinión técnico legal del Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, “Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios”.

Al respecto, de la revisión del Sistema Integrado de Trámite Documentario, se aprecia que el proyecto normativo ha sido derivado a su Dirección General para la opinión técnica correspondiente; por lo que, a efectos que esta Oficina General emita el pronunciamiento legal, se solicita remitir a la brevedad posible el informe técnico requerido.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL**VIVIENDA**

Firmado digitalmente por: KAMAHARA RAZURI
Alberto Javier FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/03/04 11:00:03-0500

ALBERTO JAVIER KAMAHARA RÁZURI

Director General

Oficina General de Asesoría Jurídica

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Secretaría General

Secretaría de Coordinación



Firmado digitalmente por PASTOR
PAREDES Milagritos Pilar FAU
2016899926 soft
Cargo: Secretaria De La Secretaria
De Coordinación
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24.02.2026 12:46:28 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

Miraflores, 24 de Febrero del 2026

OFICIO MULTIPLE N° D000184-2026-PCM-SC

Señores(as):

DESTINATARIO MÚLTIPLE

Según Anexo N° 01

Presente.-

Asunto : Solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR.

Referencia : a Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR
b) Memorando N° D000474-2026-PCM-OGAJ
Expediente 2026-0016108

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al documento de la referencia a), a través del cual la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicita opinión técnico legal del Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, "*Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios*".

Al respecto, de acuerdo al documento de la referencia b), debido a la materia regulada por el Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, corresponde a su representada emitir opinión en el marco de sus competencias.

En relación al párrafo anterior, se solicita que, emitida la opinión sectorial, ésta sea remitida directamente a la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, con copia a la Presidencia del Consejo de Ministros.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

MILAGRITOS PILAR PASTOR PAREDES
SECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE COORDINACIÓN
PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

MPPP/pvdc

EXPEDIENTE: «2026-0016108»



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Presidencia del Consejo de Ministros, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

Url: <https://sgdcudadano.pcm.gob.pe/register/verifica>

Código de Verificación: 0162 4886 2176 9961



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Secretaría General

Secretaría de Coordinación

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

ANEXO N° 01
DESTINATARIOS DEL OFICIO MULTIPLE

ROSARIO RIOFRÍO ESPINOZA

Secretaria General
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

MARÍA CECILIA CHUMBE RODRÍGUEZ

Secretaria General
MINISTERIO DE DEFENSA

PEDRO ANTONIO HERNANDEZ CARRIZALES

Secretario General
MINISTERIO DEL INTERIOR

MANUEL EDUARDO LARREA SÁNCHEZ

Secretario General
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

EXPEDIENTE: «2026-0016108»



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Presidencia del Consejo de Ministros, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

Url: <https://sgdcudadano.pcm.gob.pe/register/verifica>

Código de Verificación: 0162 4886 2176 9961



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Secretaría General

Oficina General de Asesoría
Jurídica



Firmado digitalmente por PEÑARES
FLORES Hugo Alejandro FAU
2016899926 soft
Cargo: Jefe De La Oficina General De
Asesoría Jurídica
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18.02.2026 16:02:01 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

Lima, 18 de Febrero del 2026

MEMORANDO N° D000474-2026-PCM-OGAJ

Para : **MILAGRITOS PILAR PASTOR PAREDES**
SECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE COORDINACIÓN
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN

De : **HUGO ALEJANDRO PEÑARES FLORES**
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Asunto : Solicita trasladar pedido de opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, "Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios".

Referencia : Oficio N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR

Fecha Elaboración: Lima, 18 de febrero de 2026

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al Oficio de la referencia, a través del cual la Presidencia de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13950/2025-CR, Ley que modifica la Ley N° 29033, Ley de creación del bono del buen pagador, a fin de exonerar del pago de comisiones a los Fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA con recursos propios

Al respecto, el referido Proyecto de Ley contiene materias que se encuentran dentro del ámbito de competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, del Ministerio de Defensa, del Ministerio del Interior, y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por lo que se solicita trasladar a dichos Ministerios el pedido de opinión formulado por la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, precisando que las opiniones que se emitan sean remitidas directamente a la referida Comisión Congresal.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

HUGO ALEJANDRO PEÑARES FLORES
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

HPF/o0
cc.: cc.:

EXPEDIENTE: 2026-0016108

**¡EL PERÚ A TODA
MÁQUINA!**

Lima, 13 de febrero de 2026

OFICIO N° 1111-2025-2026-VSFR-CEBFIF-CR

Señor

ERNESTO JULIO ÁLVAREZ MIRANDA

Presidente del Consejo de Ministros – PCM

Presente. -

Asunto: *Pedido de Opinión PL 13950-2025-CR*

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y, a la vez, solicitarle se sirva remitir a esta Comisión, con carácter de urgencia, la opinión de su Despacho sobre el **Proyecto de Ley N° 13950-2025-CR**, que propone exonerar del pago de comisiones, a los fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA utilizando exclusivamente recursos propios.

El contenido de la referida iniciativa legislativa se encuentra a su disposición en el siguiente enlace: <https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzcuNDA4/pdf>

Hago propicia la ocasión para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Víctor
Seferino FAU 20181748126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/02/2026 13:30:05-0500

VÍCTOR SEFERINO FLORES RUÍZ-
Presidente
Comisión de Economía, Banca,
Finanzas e Inteligencia Financiera.