LEY Nº 28579

DIARIO DE LOS DEBATES - SEGUNDA LEGISLATURA ORDINARIA DE 2004

CONCORDANCIAS(1)

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE CONVERSIÓN DEL FONDO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA - FONDO MIVIVIENDA A FONDO MIVIVIENDA S.A.

Artículo 1.- Conversión y objeto

Dispónese la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A., al amparo de lo dispuesto en el artículo 60 de la Constitución Política del Perú, por ser de necesidad pública y de conveniencia nacional.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tendrá 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.

Artículo 2.- Naturaleza jurídica

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tendrá la condición de una empresa estatal de derecho privado, de duración indefinida, que se rige por la presente Ley y su Estatuto, encontrándose comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 3.- Actividades y funciones

El Fondo MIVIVIENDA S.A. estará facultado a realizar todas las operaciones y ofrecer productos y servicios dentro del marco establecido en su objeto social. Entre sus actividades y funciones principales se encuentran las siguientes:

a) Promover el acceso de la población a la vivienda implementando los productos y servicios necesarios para generar oferta y demanda inmobiliaria con fines de vivienda;

b) Otorgar financiamiento a las entidades que integran el sistema financiero con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, así como el acceso de las personas al crédito hipotecario;**(*)**

(*) Literal modificado por el Artículo 7 de la Ley N° 30822, publicada el 19 julio 2018**, cuyo texto es el siguiente:**

"b) Otorgar financiamiento a las entidades que integran el sistema financiero y a las cooperativas de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no están autorizadas a captar

recursos del público u operar con terceros, inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, así como el acceso de las personas al crédito hipotecario;**"**

c) Implementar productos y servicios que fomenten el ahorro de la población y/o la inversión del sector privado con fines de vivienda;

d) Garantizar créditos otorgados o gestionados por las entidades que integran el sistema financiero, así como emisiones de valores de sociedades titulizadoras o cualquier otro agente especializado en el marco del financiamiento para vivienda, no correspondiendo estas actividades a aquellas propias de las empresas de seguros;

e) Implementar productos y servicios que tengan por objeto incentivar el pago oportuno de los créditos que se otorguen para el financiamiento de la vivienda;

f) Actuar como fideicomitente y/o fiduciario en fideicomisos regulados por la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley Nº 26702, y sus modificatorias, en el marco del financiamiento para vivienda, pudiendo actuar simultáneamente en calidad de fideicomitente y de fiduciario;

g) Actuar como mejorador, fideicomitente, fideicomisario y/o fiduciario en los procesos de titulización regulados en el Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Decreto Supremo Nº 093-2002-EF, y sus modificatorias, en el marco del financiamiento para vivienda, pudiendo actuar simultáneamente en calidad de fideicomitente y de fiduciario;

h) Emitir obligaciones u otros instrumentos financieros;

i) Desarrollar actividades y participar en estructuras financieras en calidad de estructurador, colocador, accionista, asesor y otras vinculadas a estructuras financieras que se realicen tanto en el ámbito nacional como en el extranjero en el marco del financiamiento a la vivienda; y,

j) Las demás que señale su Estatuto.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. desarrollará las actividades y funciones comprendidas en el presente artículo, sin requerir para ello, las autorizaciones de organización y funcionamiento de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones y de la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores.

Corresponde a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones ejercer las facultades de regulación, supervisión y control sobre las actividades que el Fondo MIVIVIENDA S.A. desarrolle en el ámbito del sistema financiero.

Igualmente, corresponde a la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores regular, supervisar y controlar las actividades que el Fondo MIIVIENDA S.A. desarrolle en el ámbito del mercado de valores. **(*)**

(*) Cuarto párrafo modificado por el Artículo 7 de la Ley N° 30822, publicada el 19 julio 2018**, cuyo texto es el siguiente:**

"Igualmente, corresponde a la Superintendencia del Mercado de Valores regular, supervisar y controlar las actividades que el Fondo MIVIVIENDA S.A. desarrolle en el ámbito del mercado de valores.**"**

Ambos organismos supervisores quedan autorizados para expedir los dispositivos que resulten necesarios para ejercer las facultades de regulación, supervisión y control. **(*)(**)**

(*) Confrontar por ampliación con el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1037, publicada el 25 junio 2008**.** (*) NOTA SPIJ(2)

(**) De conformidad con la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30822, publicada el 19 julio 2018**, en concordancia con la modificación establecida en el artículo 7 de la citada ley, respecto del presente artículo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. adecúa su estatuto a la referida modificación, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados desde la entrada en vigencia del artículo 7 de la citada Ley. La citada disposición entró en vigencia el 1 de enero de 2019.**

Artículo 4.- Capital

El capital social inicial suscrito y pagado del Fondo MIVIVIENDA S.A., cuyo suscriptor será el Estado peruano, estará conformado por el patrimonio neto del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de la conversión dispuesta por la presente Ley.

Los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. sólo podrán destinarse a actividades comprendidas dentro de su objeto social, según la definición contenida en el artículo 1 de la presente Ley. **(*)**

(*) De conformidad con el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 024-2005-VIVIENDA, publicada el 18 Diciembre 2005**, se dispone que para efectos de lo dispuesto por el presente artículo se considerará en la escritura pública de conversión, como capital social inicial suscrito y pagado del Fondo MIVIVIENDA S.A. el patrimonio neto resultante de los Estados Financieros proyectados al 31 de diciembre del 2005.**
Una vez realizada la conversión, el Fondo MIVIVIENDA S.A. iniciará sus actividades empresariales, indefectiblemente, el 1 de enero del 2006 y a través de sus órganos competentes, podrá reajustar y aprobar su capital social inicial, debidamente auditado, a la fecha en que se otorgó la escritura pública de conversión a que se refiere el presente artículo, instruyendo la realización de las demás acciones administrativas y legales necesarias para dicho fin.

Artículo 5.- Capitalización de utilidades

Las utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A. que se generen por las actividades señaladas en el artículo 3 de la presente Ley, o por cualquier otra fuente, se capitalizarán automáticamente.

Artículo 6.- Políticas de inversión y endeudamiento

Las políticas de inversión y endeudamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A. son aprobadas por su Directorio, en el marco de las disposiciones que emita la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, no resultando aplicables otras normas que aprueben lineamientos o límites específicos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Hasta la entrada en vigencia de la conversión a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley, el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA se regirá por los dispositivos legales aplicables, que se encuentren vigentes a la fecha de publicación de la presente Ley, bajo la conducción de sus Órganos Administrativos.

SEGUNDA.- En un plazo máximo de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de publicación de la presente Ley, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado designará a los miembros del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobará el estatuto social del Fondo MIVIVIENDA S.A. y autorizará a la persona o personas que en representación del Estado otorgarán la escritura pública de su conversión y se encargarán de realizar

la inscripción registral correspondiente.

TERCERA.- *Durante el ejercicio 2005, el Fondo MIVIVIENDA S.A. podrá emplear sus recursos para la promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de postulantes, así como las demás actividades que se generen como consecuencia de la administración y otorgamiento del Bono Familiar Habitacional creado mediante la Ley Nº 27829, incluyendo la administración de fondos del Programa Techo Propio, creado mediante Resolución Ministerial Nº 054-2002-VIVIENDA.*

Una vez culminado el ejercicio 2005, el Fondo MIVIVIENDA S.A. podrá recibir del Poder Ejecutivo el encargo de administrar el Bono Familiar Habitacional y los fondos del Programa Techo Propio, mediante la suscripción de un convenio con las entidades competentes y cuyos términos serán aprobados previamente por el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A. Dicho Convenio deberá señalar, al menos, los costos y gastos necesarios para atender el encargo conferido y las entidades que asignarán los recursos para su financiamiento; estos recursos deberán integrar uno o más fideicomisos administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. ***(1)*****(2)**

(1) De conformidad con el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 024-2005-VIVIENDA, publicada el *18 Diciembre 2005****, se dispone que el Fondo MIVIVIENDA S.A., a partir de su fecha de conversión, continuará con la administración del Bono Familiar Habitacional y de los fondos del Programa Techo Propio, hasta que dicha empresa suscriba el Convenio al que hace referencia la presente Disposición Transitoria.***

(2) Disposición derogada por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1037, publicado el 25 junio 2008**.**

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La conversión dispuesta en la presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de la fecha de la escritura pública de conversión del Fondo MIVIVIENDA S.A. en la que deberá constar el estatuto del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Como consecuencia de dicha conversión, el Fondo MIVIVIENDA S.A. será el titular de los activos y pasivos, las acreencias, las obligaciones, los derechos, el acervo documentario, los bienes muebles e inmuebles y los intangibles del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA. El cambio de titularidad de los activos, derechos, bienes muebles e inmuebles y cualquier otro bien, que se encuentre a nombre del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, no implica transferencia de derechos y obligaciones, y no se encontrará gravado con tributo alguno.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. será el sucesor del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en todos los derechos y obligaciones derivados de los convenios, contratos y demás actos jurídicos en los que sea parte este último; y en todos aquellos procesos judiciales, extrajudiciales y procedimientos administrativos en los cuales tenga la calidad de demandante, demandado, denunciante o denunciado o cualquier otra.

SEGUNDA.- El personal del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA continuará manteniendo vínculo laboral con el Fondo MIVIVIENDA S.A., conservará los derechos adquiridos, y continuará comprendido en el régimen laboral de la actividad privada.

TERCERA.- Modifícase el artículo 7 y la Décimo Tercera Disposición Final y Complementaria de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley Nº 26702, por los siguientes textos:

"Artículo 7.- No participación del Estado en el Sistema Financiero

El Estado no participa en el sistema financiero nacional, salvo las inversiones que posee en COFIDE como banco de desarrollo de segundo piso, en el Banco de la Nación, en el Banco Agropecuario y en el Fondo MIVIVIENDA S.A.

DÉCIMO TERCERA:

Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de aplicación supletoria para COFIDE en tanto no alteren su calidad de banco de desarrollo de segundo piso, establecida en su Estatuto. Del mismo modo, dichas disposiciones son de aplicación supletoria para el Fondo MIVIVIENDA S.A. en tanto no contravengan lo dispuesto en su Ley de Conversión, ni alteren su calidad de entidad especializada en el desarrollo del mercado hipotecario. Asimismo, el Banco de la Nación, en su calidad de persona jurídica de derecho público se rige por su estatuto, siéndole de aplicación la disposición contenida en el artículo 33.

Las mencionadas instituciones están excluidas del Fondo de Seguro de Depósitos.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. puede actuar simultáneamente como fiduciario y fideicomitente. Dicha entidad podrá actuar como fiduciario en fideicomisos de titulización, no siendo de aplicación el artículo 224 inciso 6 y último párrafo del artículo 242 de la presente Ley."

CUARTA.- Toda referencia normativa al Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA o, a las competencias, funciones y atribuciones que venía ejerciendo, se entenderán efectuadas al Fondo MIVIVIENDA S.A., en tanto no se opongan a la presente Ley y a su Estatuto.

QUINTA.- Déjanse sin efecto todas las normas legales que se opongan a la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintisiete días del mes de junio de dos mil cinco.

ÁNTERO FLORES-ARAOZ E.
Presidente del Congreso de la República

NATALE AMPRIMO PLÁ
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ocho días del mes de julio del año dos mil cinco.

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

CARLOS FERRERO
Presidente del Consejo de Ministros

Notas finales

1 (Ventana-emergente - Popup)

CONCORDANCIAS A LA LEY N° 28579

R. SBS. N° 980-2006 (Aprueban Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A. y modifican Capítulo III del Reglamento para la Evaluación y
Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, así como el Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero)
R.M. N° 014-2007-VIVIENDA (Aprueban Plan Estratégico Institucional del Fondo MIVIVIENDA S.A. 2007-2011)
LEY Nº 29033 (Ley de Creación del Bono del Buen Pagador)
D.S. N° 003-2008-VIVIENDA (Aprueban el Reglamento de la Ley Nº 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador
R. CONASEV Nº 059-2007-EF-94.01.1 (Modifican el Reglamento del Registro Público del Mercado de Valores y establecen disposiciones
relativas a la actuación del Fondo MIVIVIENDA S.A. como fiduciario en procesos de titulización)
D.S. N° 003-2015-VIVIENDA (Aprueban el Reglamento de la Ley Nº 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, modificada por la Octogésima Cuarta Disposición
Complementaria Final de la Ley Nº 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015)
D.S.N° 011-2015-VIVIENDA (Aprueban disposiciones complementarias sobre transferencia de predios de propiedad del Estado, para proyectos de construcción de viviendas de interés social y servicios complementarios
adjudicados en los concursos promovidos por el Fondo MIVIVIENDA Sociedad Anónima)

2 (Ventana-emergente - Popup)

NOTA SPIJ.- De acuerdo con el Oficio Nº 001-2009-VIVIENDA-OGAJ del 23 de enero del 2009, de la Oficina General de Asesoria Jurídica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el artículo 3 de la presente ley se encuentra modificado de forma tácita por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1037.