

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Carrera de Derecho y Ciencias Políticas

“DERECHO AL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO MODALIDAD SITIO PROPIO DEL FONDO MIVIVIENDA DESARROLLADO POR LA ENTIDAD TECNICA MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA EN LA REGIÓN PIURA EN EL PERIODO 2020 AL 2023”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de:

Abogada

Autor:

Patricia Veronik Lazaro Balleto

Asesor:

Dr. Diana Leonor Alas Rojas

<https://orcid.org/0009-0008-9435-9212>

Lima - Perú

2024

INFORME DE SIMILITUD

derecho a la vivienda digna

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	4%
2	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%
3	Submitted to Universidad Privada del Norte Trabajo del estudiante	1%
4	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	1%
5	Submitted to Universidad Privada Antenor Orrego Trabajo del estudiante	1%
6	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
7	vsip.info Fuente de Internet	<1%
8	Submitted to Universidad San Marcos Trabajo del estudiante	<1%

DEDICATORIA

Dedicado a Maximo, y a la memoria de mis queridos padres, Pedro y Rosa, que han sido orgullo, ejemplo y motivación cada día de mi vida por siempre.

AGRADECIMIENTO

A mis ángeles en la tierra Parrish, Monika y Jose Carlos y a todos aquellos que de una u otra manera contribuyeron a que este proyecto se haga realidad.

Tabla de contenido

INFORME DE SIMILITUD	2
DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO.....	4
Tabla de contenido	5
ÍNDICE DE TABLAS	6
ÍNDICE DE GRÁFICOS	7
RESUMEN	8
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	17
2.1. Antecedentes.....	17
2.3. Marco legal	36
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA.....	37
3.1. Periodo de ingreso a la empresa	37
3.2. Funciones específicas	37
3.3. Funciones adicionales	38
3.4. Logros obtenidos por las funciones realizadas dentro de la empresa.....	38
3.4. Ejecución de labores fuera de la ciudad de Trujillo.....	39
CAPÍTULO IV. RESULTADOS	40
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	58
REFERENCIAS.....	60
ANEXOS	61

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.....	30
Tabla 2:.....	40
Tabla 3.....	41
Tabla 4.....	46

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1:	11
Gráfico 2	48
Gráfico 3	48
Gráfico 4	49
Gráfico 5	49

RESUMEN

El trabajo de suficiencia versa sobre el fenómeno problemático relativo al derecho fundamental a una vivienda digna, motivo por el cual se ha analizado la participación de la Empresa o entidad técnica Maquinarias y Negocios Diesel Sociedad Anónima Cerrada y su contribución a la operatividad y concreción de este derecho de habitantes que lo necesitan, mediante el proyecto Derecho al acceso a una vivienda digna en el programa techo propio modalidad sitio propio del fondo mivivienda en la región Piura en el periodo 2020 al 2023, del cual la autora ha formado parte al laborar como asistente del Área de Asesoría Legal de dicha empresa. Por ello como objetivo general se planteó Evaluar de que manera la Entidad Técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC, a través del programa Techo Propio - Construcción Sitio Propio desarrollado en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023, ha contribuido satisfacer el derecho al acceso a una vivienda digna en concordancia con los principios constitucionales de la Constitución Política del Perú, arribando a la conclusión que el proyecto antes mencionado dio resultados positivos al favorecer y promover el acceso a la vivienda digna de los ciudadanos peruanos que necesitan de dichos programas.

Palabras claves: vivienda digna, fondo Mivivienda, programa techo propio, modalidad sitio propio.

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1 CONTEXTUALIZACION DE LA EMPRESA`

La empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC. es una empresa constituida de acuerdo a la Ley General de Sociedades Ley No 26886, mediante Escritura Pública de fecha 07/08/2008 ante Notario Marco Antonio Corcuera Garcia en la ciudad de Trujillo, región La Libertad, inscrita en la partida registral No 11099881 del Registro de Personas jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros públicos de la Zona Registral No V, sede Trujillo, Oficina Registral de Trujillo.

La empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC tiene como domicilio actual Av. 26 de Marzo No 119, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, pudiendo ejercer sus actividades a nivel nacional.

La empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC, fue constituida con capitales privados, con fines de lucro económico, cuyo objetivo es obtener beneficios económicos desde su creación hasta la actualidad.

1.2 TIPOS DE SERVICIOS DE LA EMPRESA

La empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC, tiene como objeto social dedicarse entre otros a:

- comercialización de combustibles, aceites, lubricantes, repuestos, partes, autopartes para vehículos motorizados terrestres y maquinaria industrial.
- Ejecución de obras de ingeniería civil directamente, por contrato o administración, así como a la prestación de servicios profesionales técnicos para la ejecución de estas; a la construcción, adquisición o comercialización de

inmuebles; a comprar, vender, ceder, alquilar o comercializar maquinaria pesada; a financiar con capitales propios o ajenos la ejecución de actividades antes mencionadas; a la comercialización de materiales de construcción, metálicos diversos, y habitación urbana.

- Ejecución de obras de saneamiento, electrificación, carreteras, edificación de obras hidráulicas.
- Importación, exportación y comercialización de materiales de construcción y artículos de ferretería.
- ejecución de obras de ingeniería civil (carretera, construcción de edificios, obras hidráulicas, redes y alcantarillado)
- Construcción y rehabilitación de carreteras, canales de regadío.
- Movimiento de carreteras.
- Alquiler de todo tipo de maquinaria pesada.
- Obras de habilitación urbana. Urbanización y lotización.

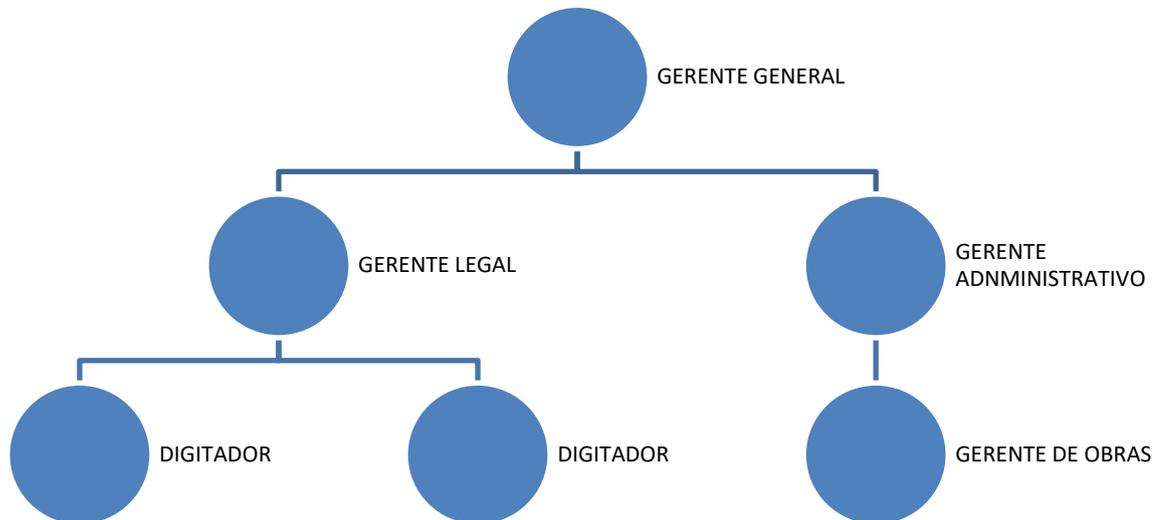
1.3 ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC está determinada de acuerdo a la jerarquías necesarias y agrupación de actividades con el fin de cumplir de una manera eficiente las funciones a desempeñar en cada etapa desde la selección de beneficiarios hasta la obtención del Bono Familiar Habitacional (BFH).

La empresa busca cumplir de una manera satisfactoria con las exigencias del programa Techo Propio modalidad Construcción en Sitio Propio así con las expectativas de los beneficiarios con relación al acceso de una vivienda digna.

Gráfico 1:

Organigrama de la Empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC:



1.4 OTRA INFORMACION RELEVANTE DE LA EMPRESA

- La empresa de manera principal trabaja como Entidad Técnica (ET) inscrita en el registro de entidades técnicas del FONDO MIVIVIENDA SA desde el 2014, sin embargo, es recién a partir del 2019 inicia su experiencia en la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP).
- La empresa como ET se ha encargado de verificar que se cumplan con los requisitos operativos establecidos en la resolución Ministerial No 236-2018-VIVIENDA que modifica la RM No 120-2020-VIVIENDA, de tal manera que los beneficiarios que hayan cumplido con los requisitos puedan acceder a la construcción de una vivienda digna.

- La empresa ha trabajado en la modalidad CSP en las regiones de Cajamarca, La Libertad, Arequipa y Piura, siendo esta última región materia de análisis para el presente trabajo. En particular, a la fecha se han construido módulos en los distritos de Ignacio Escudero, Miguel Checa, Querecotillo en la provincia Sullana; y en el distrito de Tambo Grande en la provincia de Piura.
- Desde la fecha de inicio de sus actividades modalidad CSP, la empresa a contribuido con el derecho al acceso a una vivienda digna a 708 Grupos Familiares (GF) obteniendo la total satisfacción de los beneficiarios.

1.5 SITUACION PROBLEMÁTICA

El derecho al acceso a una vivienda digna es una necesidad básica de cada familia; es una obligación que el Estado; es el indicador de la calidad de vida de los ciudadanos.

Por otro lado, el acceso a una vivienda digna es un problema transversal en todas las ciudades, pues muchas personas migran constantemente en el fin de mejorar su calidad de vida y en busca de nuevas oportunidades.

En los últimos años el Fondo MIVIVIENDA ha priorizado sus acciones en proporcionar a las familias con necesidades de vivienda alternativas para satisfacer sus necesidades de acuerdo con cada caso, para se ha promovido la intervención de la inversión de la empresa privada.

La región Piura se encuentra ubicada al norte del Perú, su territorio comprende zonas de la costa, sierra y ceja de selva. Tiene una extensión de 35,892.49 km², y de acuerdo con las proyecciones de población del INEI hasta el 2015 tendría una población aproximada de un millón ochocientos cuarenta y cuatro mil habitantes

aproximadamente. La región está dividida en 8 provincias y 65 distritos. Desde 2017 la región ha sido afectada por el Fenómeno del Niño Costero, lo cual ha generado que muchas familias pierdan lo poco o mucho que podían tener.

Dicha situación generó que el estado invierta de manera más agresiva y llevar a cabo la reconstrucción, y así también brindar subsidios a los damnificados y reactivar los programas sociales como TECHO PROPIO, siendo por su parte la modalidad más promovida la de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN). Sin embargo, también se promueve la modalidad Construcción de Sitio Propio (CSP), por cuanto existe un gran número de familias que cuentan con un inmueble debidamente inscrito.

En tal sentido, se plantea la necesidad revisar de que manera la modalidad de CSP ha contribuido en el acceso al derecho al acceso a una vivienda digna en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023 con la intervención de la Entidad técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC, así también analizar el marco legal correspondiente.

1.6. FORMULACION DEL PROBLEMA

1.6.1. Problema General:

¿De qué manera la Entidad Técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC a través del programa Techo Propio en la modalidad Construcción en Sitio Propio del Fondo MIVIVIENDA SA desarrollado en la región de Piura en el periodo 2020 al 2023 ha influenciado en el cumplimiento del derecho al acceso de una vivienda digna?

1.6. 2. Problemas específicos:

Problema específico N° 1: ¿Como la implementación del programa Techo Propio en la modalidad Construcción en Sitio Propio garantiza el acceso a una vivienda digna en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023?

Problema específico N° 2: ¿Cuáles son los aspectos positivos y negativos existentes en la implementación de la modalidad Construcción en Sitio Propio en la región Piura?

1.7.FORMULACION DE OBJETIVOS

1.7.1. Objetivos generales

Evaluar de qué manera la Entidad Técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC, a través del programa Techo Propio - Construcción Sitio Propio desarrollado en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023, ha contribuido satisfacer el derecho al acceso a una vivienda digna en concordancia con los principios constitucionales de la Constitución Política del Perú.

1.7.2. Objetivos específicos

- Describir la implementación del programa Techo Propio en la modalidad Construcción en Sitio Propio para garantizar el acceso a una vivienda digna en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023.
- Identificar los aspectos positivos y negativos existentes en la implementación de la modalidad Construcción en Sitio Propio en la región Piura.

1.8. JUSTIFICACION

El trabajo en la empresa Maquinarias y Negocios Diesel SAC, desde abril del 2020 a la fecha, me ha permitido poner practica los conceptos adquiridos durante la carrera, así como lo que he podido aprender durante mis prácticas profesionales en la Oficina Registral de los Registros Públicos sede Trujillo y mi posterior ingreso como trabajador contratado en la modalidad CAS en dicha entidad por un periodo de 2 años. Dichos conocimientos se refieren a: derecho de personas, reales, derecho constitucional, de sociedades, derecho registral, administrativo, entre otros. Y sobre todo me ha permitido ver como atreves de la sinergia entre Estado y empresa privada se pueden materializar derechos tan importantes contenidos en la Constitución como es el caso del derecho a una vivienda digna.

La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. El derecho a una vivienda digna es considerado un derecho humano fundamental, y se encuentra reconocido como tal en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su art 25° y en el art. 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otros tratados, los cuales han sido ratificados por la mayoría de Estados, y así también por el Estado peruano. Este derecho asegura que toda persona tenga acceso a una vivienda adecuada, segura, habitable con acceso a los servicios básicos. De tal manera que tiene como finalidad asegurar que toda persona viva en condiciones dignas.

Así mismo, la Constitución Política del Perú en su art. 1° establece como derecho fundamental “*la defensa de la persona humana y el respeto a su dignidad*”. Así también en el ar. 2° inc. 22 se señala que toda persona tiene derecho a: “... gozar

de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida”. garantiza el acceso a una vivienda digna.

Es así que el Estado, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha creado el Fondo MIVIVIENDA SA, dentro de el cual ha desarrollado el programa TECHO PROPIO, el mismo que proporciona diferentes alternativas para cubrir las necesidades de las familias y de esta manera poder solucionar sus requerimientos de vivienda. Para ello través de los programas Techo Propio y la participación de la inversión privada, se ha permitido el acceso a viviendas dignas a miles de personas de escasos recursos.

Una de las modalidades del programa Techo Propio, que ha logrado beneficiar a miles de familias es el llamado *Construcción en Sitio Propio* (CSP). Esta modalidad permite la posibilidad de postular al otorgamiento de un Bono *Habitacional Familiar* (BHF) a aquellas familias que cuentan con un predio formal y que además cumplan con ciertos requisitos.

Es así que la Empresa Maquinarias y Negocios SAC, se postula para participar del programa, registrándose como Entidad Técnica (ET) en el Fondo MIVIVIENDA SA, y participa de la modalidad CST, logrando que 374 familias de la región Piura, en el periodo 2020 al 2023, que era titulares de un bien inmueble, y que no contaban con los recursos necesarios para poder edificar una vivienda digna, teniendo que vivir en condiciones precarias, hayan podido acceder a ser beneficiarios del BHF.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

El derecho a una vivienda digna ha sido desarrollado en distintas vertientes tanto a nivel nacional como internacional

2.1.1. Antecedentes en el derecho comparado:

Respecto al derecho internacional, tenemos como antecedentes de estudios a nivel latinoamericano lo dicho por Osorio (2017), quien en su investigación titulada URBANISMO, REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA ADECUADA: DESAFÍOS PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN LOS TERRITORIOS señala en su estudio comparativo a nivel regional que las grandes urbes “al ser las ciudades espacios para oportunidades de cambio social” para lo cual es necesario señalar al respecto que el presente proyecto, trabaja en el desarrollo de una vivienda digna a través de un programa del Estado. Como conclusiones, señala que la agenda estatal es la encargada de supervisar los procesos realizados a fin de que no se ejecuten los procesos de reasentamiento a fin de que la vida urbana continúe demandando bienes y servicios.

Villalibre (2011) por su parte, en su investigación “El derecho a una vivienda adecuada. Un derecho del siglo XXI realizado en Barcelona” señala que “el derecho a la vivienda es un derecho social que sirve como garantía de cohesión social” y conforme el mandato constitucional, sirve para una vivienda digna y la tutela de derechos colectivos, para lo cual el presente informe se vincula con lo dicho por el autor en el sentido del derecho a la vivienda digna.

Por su parte, Ríos (2018) en su investigación titulada “El derecho a la vivienda social digna **“Regularización de los asentamientos irregulares consolidados desde la perspectiva de la dignidad y de la eficiencia pública,** llevado a cabo en la ciudad de Madrid, nos habla del enfoque de la vivienda digna desde el punto de vista constitucional, señalando que el Estado debe participar en los ámbitos ejecutivo, legislativo y judicial así como el sector privado y la sociedad civil a fin de crear políticas de regularización urbana.

A su vez, Mejía Escalante (2016) en su trabajo académico llamado “La vivienda digna y la vivienda adecuada” realizado en la ciudad de Bogotá señala que “la vivienda digna y la vivienda adecuada” son conceptos a priori parecidos pero no tienen el mismo alcance conceptual, concluyendo que la vivienda no digna se da cuando se construye en relación con el espacio que este habita.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Como antecedentes nacionales, tenemos lo postulado por Zavaleta Cusirramos (2019) quien en su tesis llamada “EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA Y POSESIONES INFORMALES EN ZONAS DE RIESGO, TACNA, 2018” realizado en la ciudad de Tacna, postula que el Estado debe postular un derecho a la vivienda digna cuando existen posesiones no formales, comparando leyes y aplicando un nivel descriptivo y explicativo, para concluir que “ no existe regulación expresa respecto al derecho a la vivienda digna como en otros países, sea Portugal o Venezuela, debiendo facilitar el Estado un marco para solventar dicha carencia.

A su vez, Chafloque Pinto y Rodríguez Castañeda (2022) en su tesis “Derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna como Derecho Fundamental” llevada a cabo en la ciudad de Lima y mediante un tipo de investigación de carácter cualitativo, básico y nivel descriptivo, determinando si el derecho a una vivienda digna no garantiza el derecho a una vivienda como derecho fundamental y concluye señalando que, si bien es cierto no está expresamente consignado en la Constitución Política, los organismos supranacionales lo tutelan y en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

2.1.3. Antecedentes locales

Como antecedente local, tenemos la tesis expuesta por Rodríguez Carraza (2018), quien con su trabajo titulado EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU VULNERACION POR LA R.M. N° 102-2012- VIVIENDA DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN EL DISTRITO DE CHAO-2017, llevado a cabo en la provincia de Virú, La Libertad, analizando la R.M. N° 102-2012-VIVIENDA del 31MAY2012, referido al acceso al Bono Familiar Habitacional, concluyendo luego de una serie de entrevistas que los propietarios quisieran que se les quite la prohibición de construir o modificar en su propiedad.

2.2.Bases Teóricas

2.2.1. Derecho a la vivienda digna

El derecho a una vivienda digna como señala Barboza (2020) es el derecho que tienen todos los seres humanos a acceder a una vivienda de calidad con los servicios elementales y con la garantía del derecho a acceder a una propiedad tutelada por el Estado, dicho derecho se encuentra regulado en los organismos

internacionales, quienes han señalado los alcances de su concepto, dándole la categoría de derecho fundamental.

A. Vivienda Digna y Adecuada

El derecho a una vivienda adecuada por su parte forma parte del reconocimiento de los estándares internacionales como dicen Chafloque y Rodríguez (2022) como parte de una calidad de vida adecuada, los cuales se encuentran regulados en concreto en la 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 conforme se observó en el comité DESC (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) que describe como elementos a los siguientes

B. Seguridad jurídica de la tenencia.

La seguridad jurídica de la tenencia protege y regula las formas de propiedad y adopta las medidas necesarias a fin de garantizar el arriendo, alquiler y evitar el desahucio y hostigamiento. Ya Perez Vallejos (2020) en su tesis respecto a la compraventa para brindar seguridad jurídica realizado en Lambayeque, nos habla de la seguridad jurídica como la protección que brinda el Estado a un adquirente de buena fe.

C. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.

Nos habla de los servicios básicos esenciales de una vivienda, como son, seguridad, salud, comodidad, nutrición, agua, drenaje y servicios básicos en general conforme la observación general N.º 04 (1991)

D. Gastos soportables

Subsidios aportados por el Estado a fin de soportar el gasto que implica la adquisición de una vivienda y bajo ese principio, costear también el material acorde y adoptar las medidas del caso.

E. Habitabilidad

Nos habla del espacio que debe ser habitable a fin de salvaguardar la salud de los propietarios, protegiéndolos de enfermedades y cuestiones de salud propias de una vivienda no digna.

F. Asequibilidad

Debe ser accesible y priorizar a los grupos o minorías en situación de peligro, para lo cual deben ser el centro de esta política de Estado

G. Ubicación

La ubicación se refiere a lugar donde ocupa el espacio geográfico dicha propiedad, garantizando acceso a los servicios elementales de la sociedad, comenzando por salud, educación, seguridad y otros servicios de carácter social.

H. Adecuación cultural

Se debe permitir la adecuación a la identidad cultural de los ocupantes, velando por que se acceda a los servicios contemporáneos.

2.2.2. Las obligaciones del Estado y el Derecho a la Vivienda

El estado tiene un compromiso con la vivienda digna y si bien es cierto, no se encuentra expresamente plasmada en la constitución peruana, se regula a través de los organismos internacionales ya mencionados líneas arriba como ya lo detalló Barboza (2020). A su vez, el Tribunal Constitucional mediante expediente N.º0025-2006 y 0026-2006 dan rango constitucional a ese concepto

y en el marco nacional, la ley 31313 en el artículo 81.1 regulan estas obligaciones

2.2.3. El derecho a la vivienda en la Constitución Política

Si bien es cierto, no está regulado expresamente en la Constitución Política del Perú (1993) como en la de 1979 que decía derecho de la familia contar con una vivienda decorosa", en estricto cumplimiento con los estándares internacionales,

2.2.4. El derecho a la vivienda en las sentencias del Tribunal Constitucional

El derecho a la vivienda digna se encuentra referenciado en el Tribunal Constitucional en el expediente N.º00004-2021-CC/TC Lima, 19 de junio del 2023, fundamento jurídico N.º 118, 119, 133, 134, 135, 136 que señala que se desprende de la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Ley 30156, su calidad de ente rector en políticas públicas en materia de viviendas de interés social, enmarcadas dentro de la política general del Estado y orientadas a que los ciudadanos cuenten con una vivienda digna y a reducir el déficit habitacional.

A su vez, mediante expediente N.º00001-2021-CC/TC Lima, 19 de junio del 2023, fundamento jurídico N.º 118, 119, 133, 134, 135, 136 afirma que *“se desprende de la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Ley 30156, su calidad de ente rector en políticas públicas en materia de viviendas de interés social, enmarcadas dentro de la política general del Estado y orientadas a que los ciudadanos cuenten con una vivienda digna y a reducir el déficit habitacional”*

Por otro lado, mediante expediente 00008-2017-AI/TC Lima, 23 de noviembre del 2018, fundamento jurídico N.º 69, 70, 71, 72, señala que *“distinguiendo además entre aquellas personas que no tuvieron la posibilidad de acceder a ningún beneficio proveniente del Fonavi, de aquellos otros que, entre otros supuestos, hubieran accedido parcial o totalmente a beneficios derivados de dicho fondo o a aquellos que, dadas las circunstancias, hubieran concretado su derecho a la vivienda digna (fundamento 8, literal b). 13”*

2.2.5. El derecho a la vivienda en las leyes peruanas.

Vásquez (2015) y Reategui (2015) señalan que el derecho a una vivienda digna y adecuada está reconocido en la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. El artículo 81.1 de esta ley establece que *"toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada. El Estado reconoce y garantiza este derecho"*.

Este derecho ha sido debatido en el Congreso, el cual aprobó una reforma constitucional en 2021 que incorpora el acceso a la vivienda digna como un derecho fundamental. El artículo 7-B de esta reforma establece que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna y adecuada, con servicios básicos esenciales.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) publicó el Decreto Supremo N° 006-2023-Vivienda para promover viviendas dignas y adecuadas para las familias de escasos recursos económicos.

2.2.6. Fondo Mivivienda

El fondo hipotecario de promoción de la vivienda (Fondo Mivivienda) fue creado en 1998 mediante la ley 26912 - Ley de la promoción del acceso de la población a la

propiedad privada de vivienda y fomento del ahorro - para facilitar la obtención de viviendas de interés social. En el año 2002 el fondo Mivivienda fue adscrito por el Ministerio de vivienda, Construcción y Saneamiento, fueron creados el bono familiar habitacional (BFH) y el Proyecto Techo Propio, el cual después pasó a ser el Programa Techo Propio. Para el año 2006 la entidad inició sus operaciones como Sociedad Anónima convirtiéndose en Fondo MIVIVIENDA S.A. (Fondo Mivivienda, 2018, p16)

Entre los años 2012 y 2014 se crearon los programas como MiConstrucción, MisMateriales, entre otros, con el fin de reducir el déficit habitacional en el Perú. Desde ese entonces hasta la actualidad se vienen creando programas y productos para contribuir con la mejora de calidad de vida de los peruanos, principalmente para las personas de menores recursos. (Fondo Mivivienda, 2018)

Actualmente, el fondo Mivivienda es una empresa perteneciente a la Corporación FONAFE (Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado) y adscrita por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, encargándose de atender el bien social mediante la promoción, construcción y mejoramiento de las viviendas sociales. Para ello cuenta como agente supervisor encargado a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS). (Fondo Mivivienda, 2019)

El fondo Mivivienda tiene como principal alcance mediar soluciones al problema de déficit habitacional existente en el Perú con el fin de mejorar los estándares de vida de los peruanos. Para lograrlo, en su última memoria institucional se plantea tres objetivos del fondo Mivivienda:

- (1) La promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social,
- (2) la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda y
- (3) la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir al desarrollo del mercado de capitales”}. (Fondo Mivivienda, 2018, p. 15)

2.2.7. Programa Techo Propio

Techo Propio es uno de los programas que ofrece el fondo Mivivienda, este se encarga de financiar la compra, construcción y/o mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS) con los servicios básicos para ser destinadas a los grupos familiares con menores recursos económicos. Dentro del programa existen tres modalidades de construcción: AVN, CSP y MV, estos serán detallados más adelante, así como los requisitos que deben cumplir los beneficiarios para poder tener acceso al programa. Techo Propio otorga a modo de subsidio complementario el Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual al ser adicionado con el ahorro que posee el beneficiario logra alcanzar el valor de la VIS.

En cuanto al Bono Familiar Habitacional, en primer lugar, todo beneficiario debe contar con un mínimo de ahorro, el cual varía con la modalidad elegida y debe ser depositado en una institución del sistema financiero nacional. El programa Techo Propio tiene el beneficio de un subsidio que brinda el estado para complementar el ahorro de los beneficiarios y así tener la oportunidad de acceder a una vivienda digna.

El subsidio se lleva el nombre de bono familiar habitacional, esta ayuda que ofrece el estado peruano se da una única vez para cada beneficiario. En el caso que no se alcance al valor de la VIS con el BFH emitido y el ahorro, el beneficiario podrá acceder a un financiamiento complementario Techo Propio. Este BFH se hace entrega a la entidad técnica o constructor a cargo de la VIS, existen algunas excepciones en las cuales el valor del BFH puede variar.

La Resolución ministerial N°236-2018-VIVIENDA indica que el monto del BFH tendrá un valor adicional del 25% al indicado en el presente Reglamento, en los casos que el o los integrantes de la JF del GFB sea una persona con discapacidad de las Fuerzas Armadas y/o Policía Nacional del Perú, que se encuentre comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Ley N°29643. Ley que otorga protección al personal con discapacidad de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú; condición que deberá ser acreditada con la presentación de la documentación emitida por la institución a la cual pertenecen.

El monto del BFH tendrá un valor adicional del 51% al indicado en el presente Reglamento, en los casos de grupos familiares donde se presente la existencia de víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000, o enfrentan problemas de vivienda como secuela directa de dicho proceso, debidamente acreditadas con su inscripción en el Registro Único de Víctimas - RUV a cargo del Consejo de Reparaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley No 28592, Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones - PIR y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo No 015- 2006-JUS, modificatorias y demás normas complementarias.

2.2.8. Agentes involucrados

A. Beneficiarios: Son aquellas personas que carecen de recursos para la obtención de una vivienda o para el mejoramiento de esta. Para acceder a los programas que ofrece el fondo Mivivienda el beneficiario debe cumplir con ciertos requisitos que les otorga el derecho de llamarse ELEGIBLES. En primer lugar:

(1) declarará a uno o más dependientes que pueden ser: su esposa, su conviviente, sus hijos, hermanos o nietos menores de 25 años o hijos mayores de 25 años con discapacidad, sus padres o abuelos.

(2) No haber recibido apoyo habitacional del estado (ENACE, FONAVI, BANMAT o el FMV).

(3) El ingreso familiar mensual (IFM) en conjunto no debe superar los 3,626 soles para adquirir una vivienda nueva, en caso de la modalidad CSP y MV el IFM no debe superar los 2,658 soles.

(4) No tener otra vivienda o terreno.

B. Entidad Técnica (ET): Son los encargados de la construcción y supervisión de la VIS, estos pueden ser persona natural o persona jurídica con capacidad técnica. Dentro del equipo técnico de un ET deben contar como mínimo con un ingeniero civil o arquitecto y un abogado, ambos colegiados y deben encontrarse habilitados. La ET tiene como obligación estar inscrito en el registro de ET del FMV para poder participar en el programa Techo Propio.

2.2.9. Modalidades de construcción: AVN, MV y CSP

Como se mencionó anteriormente, existen 3 modalidades para la obtención de una VIS, cada una de ellas con características diferentes que se describen a continuación.

A. Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)

La Resolución Ministerial N° 327-2017-Vivienda (2017) establece que esta modalidad está dirigida a grupos familiares que no cuenten con vivienda ni terreno. Asimismo, se caracteriza por exigir a los beneficiarios un ahorro mínimo del 3 % del valor de la vivienda, el cual puede variar si es una vivienda unifamiliar (S/.81 000) o multifamiliar (S/. 101 250). El valor del BFH en esta modalidad es de 8 UIT, aproximadamente S/.34 400. (Tipo de cambio al 22 de Mayo del 2020: UIT: 4 300 soles. Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas).

B. Mejoramiento de Vivienda (MV)

La Resolución Ministerial N° 102-2012-Vivienda (2012) ordena que esta modalidad permite hacer mejoras a la vivienda del beneficiario, la cual deberá estar inscrita en Registros Públicos. Por otro lado, el monto mínimo de ahorro es 0.2 UIT, aproximadamente S/. 860 (Tipo de cambio al 22 de mayo del 2020: UIT: 4 300 soles. Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas) y el valor del BFH es 2.3 UIT aproximadamente S/. 9 890 (Tipo de cambio al 22 de mayo del 2020: UIT: 4300 soles. Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas).

C. Construcción en Sitio Propio (CSP)

La Resolución Ministerial N° 236-2018-Vivienda (2018) decreta que esta modalidad está dirigida a propietarios de un terreno o aires independizados inscritos en registros públicos. Para la construcción de esta VIS, el terreno debe contar con los servicios básicos (electricidad, agua potable y desagüe). El valor del terreno más la vivienda construida puede ir desde S/. 25 370 - 5,9 UIT (Tipo de cambio al 22 de mayo del 2020: UIT: 4 300 soles. Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas) hasta S/. 86 000 - 20 UIT (Tipo de cambio al 22 de mayo del 2020: UIT: 4300 soles. Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas). Además, el valor de BFH es de S/. 23 435 - 5,45 UIT (Tipo de cambio al 22 de mayo del 2020: UIT: 4300 soles. Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas).

Además de los requisitos que se les pide a los beneficiarios para ser elegibles y poder acceder a cualquier de las 3 modalidades que ofrece el programa. En el caso de la modalidad de CSP, caso de estudio, se pide que también cumplan con ciertos requisitos con respecto al predio y para la construcción de las VIS.

Las ET son las responsables de verificar que se cumpla con las condiciones del RO inscritas en la Resolución Ministerial N° 236-2018 – Vivienda, donde se establece que para tener acceso a esta modalidad se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener un terreno o aires independizados registrados en Registros Públicos, en el cual no exista una vivienda con características similares o superiores a una VIS.
- Contar con los servicios básicos o en caso de no contar acreditar una solución alternativa para la obtención de dichos servicios aprobado por la autoridad de salud o por la municipalidad correspondiente.

- No debe estar ubicado en zona de riesgo no mitigable. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2018)
- Para cumplir con los objetivos planteados se verificará la distribución de ambientes que plantea el RO (Ver tabla 5), así como las áreas mínimas techadas y construidas. En cuanto a los acabados interiores, los pisos deben ser de cemento pulido con excepción a los baños que deben tener losetas vitrificadas. Con respecto a la carpintería de madera, las puertas deben ser contraplacadas de 4 cm de espesor. Finalmente, se debe constatar que las VIS estén cumpliendo el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) con respecto a la altura mínima, iluminación y ventilación de los ambientes.

Tabla 1

Condiciones técnicas mínimas de la VIS (vivienda de interés social).

ÁREA	El área mínima	REVOQUES Y PINTURA	En fachada:
CONSTRUIDA	techada y construida es de 35 m², en el cual se debe considerar los siguientes ambientes:		tarrajeo con pintura color ocre con detalles en plomo o ladrillo caravista. Cerámico en servicios higiénicos: h=1,80m en ducha y 1,20 m en pared detrás de los aparatos
	01 ambiente de usos múltiples con sala,		

**comedor y área de
cocina.**

**02 dormitorios (uno
para cama de dos
plazas y otro para
dos camas de 1
plaza mínimo).**

**01 baño completo
(con lavatorio,
ducha e inodoro).**

**zona de lavandería
(puede ser no
techada)**

**En los planos de
Arquitectura deben
graficarse los
aparatos sanitarios
y la futura
disposición del
mobiliario en
dormitorios y
artefactos de cocina
que permita**

**sanitarios. Muros
interiores
tarrajeados o
caravista, columnas
y vigas interiores:
tarrajeados, de
corresponder al
sistema
constructivo. Cielo
raso tarrajeados.**

distancias mínimas

reglamentarias

entre aparatos

sanitarios y

circulaciones

adecuadas.

<p>SISTEMA CONSTRUCTIVO</p>	<p>Albañilería confinada e mínimo = 13 cm. Albañilería armada. Placas de concreto armado en muros y losa. Otro sistema constructivo convencional o sistema constructivo no convencional aprobado por el MVCS.</p>	<p>CARPINTERÍA</p>	<p>Puerta principal: madera tipo tablero e = 4,5 cm o metálica. Interiores y patio posterior: contraplacada e = 4 cm y marco de madera. Bisagras capuchinas. Ventanas con marco de madera, aluminio o metal en hojas y marco y vidrio 6 mm.</p>
<p>ELEMENTOS ESTRUCTURALES</p>	<p>Para sistemas constructivos con zapatas, columnas, vigas y losas deberán</p>	<p>CERRAJERÍA</p>	<p>2 golpes en puerta principal y tipo perilla en puertas interiores.</p>

tener acero de
 $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ y el
 concreto una
 resistencia mínima de
 $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$.

Para unidades de
 albañilería deberá
 tener una carga
 mínima de rotura a la
 compresión de $f'_b =$
 145 kg/cm^2 .

CERRAMIENTOS	Muros de	APARATOS	Servicio
VERTICALES	albañilería	SANITARIOS Y	Higiénico:
	confinada,	GRIFERÍA	Inodoro y
	albañilería armada		lavatorio de loza
	o placas de concreto		blanca nacional.
	o de sistemas		Cocina: lavadero
	constructivos		de acero
	convencionales o		inoxidable 01
	convencionales		poza con

aprobados por el

MVCS.

no

escurridero o

similar.

Exterior:

lavadero de ropa

de granito, fibra

de vidrio o

superior.

Grifería cromada

metálica o similar

en aparatos

sanitarios con

sistema

ahorrador

comercial.

TECHOS	Losa aligerada	INSTALACIONES	Tablero general
	h=0,20 m o losa armada, impermeabilizada.	ELÉCTRICAS	con mínimo 3 llaves termo magnéticas,
	Acero de $f_y=4200$ kg/cm ² o de sistemas constructivos convencionales o no convencionales		tubería PVC SAP pesado, tubería empotrada, plazas en tomacorrientes e interruptores de

	aprobados por el MVCS. Deberá contar con sistema de evacuación de aguas de lluvia de los techos.		baquelita y wall sockets en salida de luz con artefacto de iluminación, salida para timbre.
Pisos	Cemento pulido en ambientes interiores y en área de lavandería. En baños: loseta vitrificada, incluido fondo de ducha y sardinel.	INSTALACIONES SANITARIAS	Red de desagüe de tubería PVC SAL con caja de registro que evacuará a la red pública o a futura red pública, en cuyo caso contemplará un sistema de tratamiento de aguas residuales. Red de agua tubería PVC SAP, roscada, montante 4" para desagüe proyección 2° piso como parte del

sistema de

desagüe.

Fuente: Transcripción de la Resolución Ministerial N° 236-2018-Vivienda, 2018.

2.3. Marco legal

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27829, Ley del Bono Familiar Habitacional
- DS 013-2007-VIVIENDA, Reglamento del Bono Familiar Habitacional
- RM 209-2012-VIVIENDA, Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva.
- RM 170-2017-VIVIENDA Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.
- RM. 313-2020-VIVIENDA Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA

3.1. Periodo de ingreso a la empresa

La experiencia profesional desarrollada en la presente investigación versa sobre mi **desempeño como asistente del Área de Asesoría Legal de la empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC**, habiendo comenzado desde el mes de abril del año 2020 hasta la actualidad. (*Anexo N° 01 Constancia de Trabajo*).

Como **asistente del Área de Asesoría Legal de la empresa MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC** he venido ejerciendo la función de apoyo a la representante legal Nora Pierina Lázaro Landauro, llegando a realizar y apoyar en todos los proyectos realizados por la empresa desde la fecha de mi contratación hasta la actualidad.

3.2. Funciones específicas

De este modo mis funciones dentro de la empresa son las siguientes:

- Pre calificación de beneficiarios y la documentación con la que sustentan sus solicitudes; una vez llenados y firmados los formularios, se reciben los documentos requeridos, tales como copia de DNI, copia literal de predio no mayor a 90 días;
- Evaluación de los títulos, copias literales, haciendo la verificación en el sistema SUNARP, así como la corroboración de la titularidad, la independización predio, de ser el caso;

- Verificación de la existencia de cargas o gravámenes, y de ser el caso evaluar la posibilidad de que estos sean subsanables dentro de un plazo razonable y procedan a su levantamiento;
- Verificación de las capacidades de los beneficiarios, de acuerdo a los requisitos establecidos por la modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP) siendo que, uno de los más importantes es la verificación de la preexistencia de haber tenido algún apoyo del estado.

Una vez precalificado y corroborado que los beneficiarios se encuentran aptos, mi función consiste en:

- Entregar la documentación al personal de digitación y escaneo para subir la información dentro del plazo establecido;
- Una vez obtenido la categoría de Elegible Evaluado, iniciar el proceso de **materialización del proyecto propiamente dicho, y lograr inicio de la** construcción de los módulos, y la obtención de los documentos de licencias y conformidades,
- Una vez concluido el proyecto y la conformidad, se procede a la solicitud de asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional y por consiguiente la liberación de la Carta Fianza de seriedad de Oferta.

3.3. Funciones adicionales

Es importante destacar que mi labor también consiste en la contestación de reclamos o levanto de observaciones, etc.

3.4. Logros obtenidos por las funciones realizadas dentro de la empresa

Mediante este proceso de precalificación la empresa ha reducido en un 99% las observaciones de los beneficiarios y más aun la obtención de una calificación de No Elegible, brindando más garantía y tranquilidad a los grupos familiares, pues consideran que de esta manera se evitan la generación de falsas expectativas y en el mejor de los casos evitar la espera innecesaria para que el fondo brinde la calificación y la asignación; así mismo, la empresa trabaja de manera mas eficiente.

3.4. Ejecución de labores fuera de la ciudad de Trujillo

Asimismo, he realizado viajes de trabajo a las regiones y provincias donde hemos realizado a construcción de los módulos; siendo que la región donde más he realizado mis funciones ha sido Piura, y en el último año en Cajamarca. La finalidad principal de los viajes ha sido para la recolección de formularios y certificación de la firma de los mismos jefes de familia; a fin de poder verificar *insitu* la satisfacción y conformidad de los grupos familiares.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS

Los resultados del programa techo propio modalidad sitio propio del fondo mivivienda desarrollado por la entidad técnica Maquinarias y Negocios Diesel Sociedad Anónima Cerrada, en el cual apoyé realizando mis funciones específicas, adicionales, y con ejecución *insitu* de labores (Piura) como asistente del Área de Asesoría Legal de la referida empresa, para lo cual se tuvo en cuenta el siguiente ámbito situacional:

Tabla 2:

Lugares donde la empresa ha desarrollado y ejecutado el proyecto:

REGIÓN	CIUDADES
CAJAMARCA	Celendin
LA LIBERTAD	Viru, Chao
AREQUIPA	Cabanoconde
PIURA	Querecotillo, Miguel Checa, Tambogrande, Ignacio Escudero.

Como se mencionó en párrafos anteriores, en mi función de asistente del Área de Asesoría Legal de la Maquinarias y Negocios Diesel Sociedad Anónima debí realizar viajes a zonas ubicada fuera de la Región La Libertad, siendo que en la región Piura en el periodo 2020 al 2023, apoyé en el proyecto desde el inicio hasta el final.

Asimismo, antes de entrar a tallar sobre el programa techo propio modalidad sitio propio del fondo mivivienda desarrollado por la entidad técnica Maquinarias y Negocios Diesel Sociedad Anónima, resulta necesario ahondar sobre los datos e información atinente a la mencionada persona jurídica.

Tabla 3

INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA EMPRESA MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA

Creación:	La empresa Maquinarias y Negocios Diesel Sociedad Anónima Cerrada está inscrita en la Partida N° 11939881 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y creada por escritura pública del 7 de junio de 2008.
Socios Fundadores:	<ul style="list-style-type: none">• Alvarado Gutiérrez Augusto con DNI N° 18124037• Lázaro Landauro Nora Pierina con DNI N° 45343830
Capital:	S/. 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 soles) representado 50.000 acciones nominativas de S/.1.00 soles cada una.
Objeto:	<ul style="list-style-type: none">• La comercialización de combustible, aceites, lubricantes, repuestos, partes y autopartes para vehículos motorizados terrestres y maquinaria industrial.• Ejecución de obras de ingeniería civil directamente, por contrato administrativo, así como a la prestación de servicios

profesionales técnicos para la ejecución de las mismas a la construcción, adquisición o comercialización de bienes inmuebles, a comprar, vender, ceder, alquilar o comercializar maquinaria pesada o financiar con capitales propios o ajenos la ejecución de las actividades antes mencionadas a la comercialización de materiales de construcción, metálicos, diversos y habilitación urbana.

- **Ejecución de obras de saneamiento, electrificación, carreteras, edificación de obras hidráulicas.**
- Importación, exportación y comercialización de materiales de construcción y artículos de ferretería.
- Ejecución de obras de ingeniería civil (carreteras, construcciones de

edificios, obras hidráulicas, redes y alcantarillado)

- Construcción y rehabilitación de carreteras, canales de regadío.
- Movimientos de tierras.
- Alquiler de todo tipo de maquinarias pesada.
- **Obras de habilitación urbana, urbanización y lotización.**
- Servicio de transporte de pasajeros, carga, giros, encomiendas y correspondencia por vía terrestre en sus modalidades de servicio urbano, interurbano, interdistrital, interprovincial, regional, nacional e internacional, pudiéndolo hacer con vehículos propios y alquilados.
- Transporte y servicios turístico y hostelería.
- Importación, distribución, comercialización y representación de vehículos automotores, autopartes, repuestos y accesorios.

-
- Servicios de mantenimiento, reparación y mecánica automotriz.
 - Importación, exportación y comercialización de artículos eléctricos y electrodomésticos.
 - Comercialización y distribución de truchas.
 - Comercialización, representación, distribución, codistribución, importación y exportación de artículos de librería, mercería, pasamanería, juguetería, bazar, cristalería, vajilla, perfumería, licorería, confitería y limpieza y víveres.
 - Distribución y comercialización de materiales y artículos plásticos de p.v.c. postpropileno y jebes para uso industrial, artesanal y doméstico.
 - Distribución y comercialización de productos, materiales, accesorios, artículos de ferretería, herramientas, materiales accesorios, artículos de ferretería, herramientas, material

eléctrico, materiales de acero, aluminio y cobre, grifería, sanitarios, pinturas y artículos de limpieza para uso industrial, artesanal y doméstico.

- Representaciones diversas en la distribución y comercialización de productos, artículos, accesorios y materiales para la industria, construcción, transporte y servicios.
- Servicio de restaurant en todas sus formas.
- Asimismo, todos los actos relacionados con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines aunque no estén expresamente indicados en el pacto social o en el estatuto.

Duración:	Indeterminada e iniciará sus actividades a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Mercantil.
Domicilio:	En el Km. 554 de la Panamericana Norte – Sector Los Tallos, del distrito de Moche,

Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, pudiendo crear y establecer sucursales en cualquier lugar de la República y en el extranjero en la forma de ley.

Órganos de la sociedad:	Junta General Gerencia
Gerente General:	Augusto Alvarado Gutiérrez El 14 de agosto de 2009 se remueve al anterior gerente y se nombra a José María Landauro Valentino.

Tabla 4

Hoja de vida de la empresa

HOJA DE VIDA DE LA EMPRESA

Nombre:	Empresa Maquinarias y Negocios Diesel Sociedad Anónima Cerrada
Representante legal:	Nora Pierina Lázaro Landauro
Domicilio fiscal:	Av. 25 de marzo N° 119 El Porvenir – Trujillo
Experiencia en Edificaciones:	Proyecto: Fondo Mivivienda SA: Construcción de 334 viviendas de interés

social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio.

Desde enero hasta diciembre de 2019

Proyecto: Fondo Mivivienda SA:
Construcción de 292 viviendas de interés social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio.

Desde enero hasta diciembre de 2020

Proyecto: Fondo Mivivienda SA:
Construcción de 53 viviendas de interés social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio.

Desde enero hasta diciembre de 2021

Proyecto: Fondo Mivivienda SA:
Construcción de 29 viviendas de interés social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio.

Desde enero hasta diciembre de 2023

Respecto al proyecto Construcción de viviendas de interés social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio en Piura, 2023

El proceso y plazo se explica en los siguientes gráficos:

Gráfico 2

Proceso de inscripción



Gráfico 3

Requisitos CSP

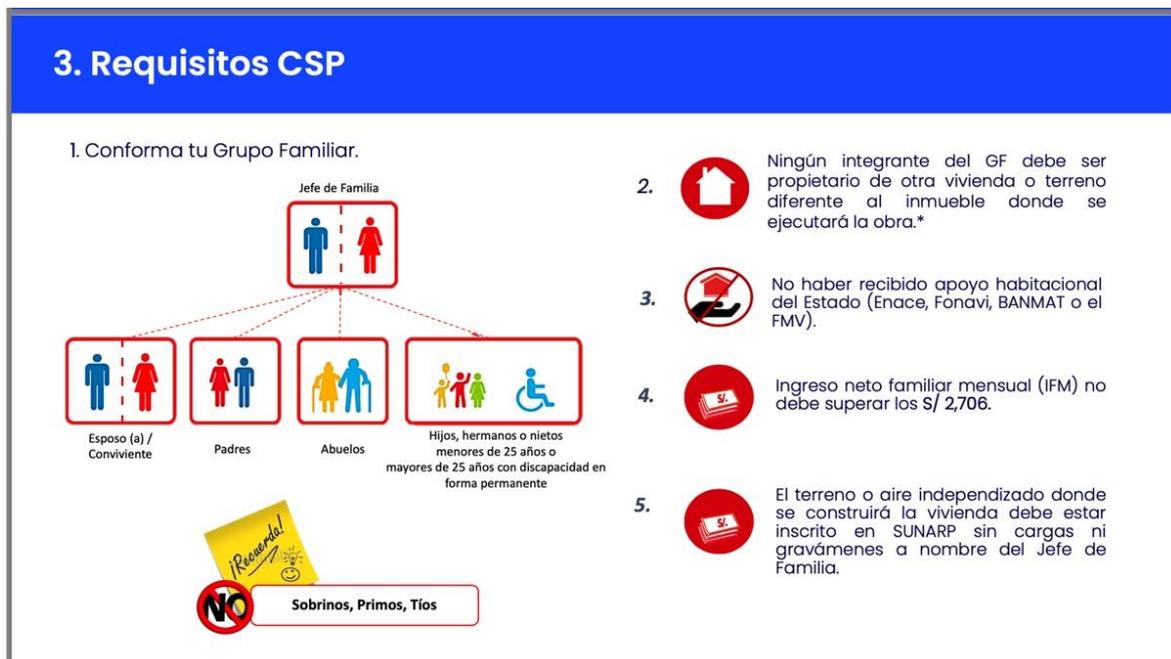


Gráfico 4

Elegibilidad

4. Elegibilidad

Grupo Familiar Elegible - RM N° 236-2020-VIVIENDA

Artículo 16 Grupo Familiar Elegible
16.1 La JF, manifiesta bajo Declaración Jurada al momento de la postulación que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Operativo, a través del "Formulario de inscripción/postulación de Grupo Familiar", adquiriendo la condición del GFE (...).

Para facilitar la identificación del estado de los Grupos Familiares se implementó en el STP un "semáforo de evaluación"

Formulario	Documento	Nombre	Mod. Aplic	Mod. Post.	Estado	Fecha	Oficina	Usuario	Conv.
20141CN000591657	07130019	CALLALLI PAUCAR, MARIA AURORA	CSP	INDIVIDUA	ELEGIBLE	30/01/2020	Centro autorizado	Centro aut	1N-20

Formulario	Documento	Nombre	Mod. Aplic	Mod. Post.	Estado	Fecha	Oficina	Usuario	Conv.
20141CN000620987	03631771	SANCHEZ CEVALLOS, CRUZ MARIA	CSP	INDIVIDUA	ELEGIBLE	12/03/2020	Centro autorizado	Centro aut	1N-20

Gráfico 5

Elegibilidad

4. Elegibilidad

Publicación de Relación de Grupos Familiares Elegibles - RM N° 236-2020-VIVIENDA

Artículo 16 Grupo Familiar Elegible
16.5 El FMV, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de la publicación de la relación de GFE en su portal institucional, verifica el cumplimiento de los requisitos declarados por el GF. De comprobarse falsedad o inexactitud de la información declarada, el FMV deja sin efecto la condición de Elegible de dicho GF y comunica este nuevo estado*.

Los resultados de la evaluación de los requisitos de elegibilidad son publicados en:
<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWE/promotores-constructores/pagina.aspx?idpage=453>

Funciones dentro del proyecto y casos atendidos:

Dentro de mis labores como asistente del Área de Asesoría Legal de la empresa referenciada, brindé apoyo en el proyecto Construcción de viviendas de interés social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio en Piura, 2023, para lo cual tuve que desplazarme al mencionado departamento en varias oportunidades desde el año 2020 al 2023 a efectos de asistir en el planeamiento y ejecución de casos relacionados al proyecto a ejecutar, siendo que en el año 2023 estuve a cargo de dos casos relevantes que a continuación se describirán:

Caso 1 Sociedad conyugal Jean Carlos Reyes y Susy Isabel Chinchay Cobeñas

Se trata de una pareja de esposos conformados por Jean Carlos Reyes Garabito con DNI 47407412 y Susy Isabel Chinchay Cobeñas con DNI con DNI 44319494, quienes domiciliaban en el Jr. Huáscar, Asentamiento Humano 27 de marzo, Mz 119, Lt 21, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, Departamento de Piura.

La pareja de esposos solicitante cumple con llenar el formulario, tal como se aprecia a continuación:

		Fecha de registro 09/03/2023
Documento de Distribución Gratuita		Sello de recepción del Centro Autorizado AFO-20481973708 <small>CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS DIESEL S.A.C.</small>
FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN/POSTULACIÓN - PROGRAMA TECHO PROPIO		
<p>Declaro (amos) bajo juramento que el (los) solicitante(s), así como los integrantes de mi (nuestro) grupo familiar cumplimos con los siguientes requisitos para acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH):</p> <p>I. Ingreso Familiar Mensual.</p> <p>II. No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado.</p> <p>III. No ser (os) propietarios (os) de otra vivienda, terreno o aires aptos para vivienda en el territorio nacional distinto de aquel sobre el cual se ejecutará la obra.</p> <p>IV. Además ningún integrante de mi (nuestro) grupo familiar de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27829 (Ley que crea el BFH, sus modificatorias y reglamentos respectivos; acogidos al Decreto Legislativo N° 1246 que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa).</p> <p>Declaro (amos) bajo juramento que el (los) solicitante(s), así como los integrantes de mi (nuestro) grupo familiar, satuyamos (informamos) sobre las obligaciones que asumiremos en caso de ser beneficiarios (os) del BFH, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27829 (Ley que crea el BFH, sus modificatorias y reglamentos respectivos; acogidos al Decreto Legislativo N° 1246 que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa).</p> <p>La información consignada en el presente formulario es verdadera, en consecuencia, si cualquiera de las declaraciones efectuadas resulta falsa o no cumple con las obligaciones correspondientes, aceptamos (os) que no tendremos derecho a recibir el BFH, ni ningún otro beneficio otorgado por el Estado en el futuro, así como la anulación del BFH, en caso de recibirlo, en caso de ser (os) beneficiarios (os) del BFH, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27829 (Ley que crea el BFH, sus modificatorias y reglamentos respectivos; acogidos al Decreto Legislativo N° 1246 que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa). Asimismo, si se ha efectuado el otorgamiento del BFH (mayores compromisos) a devolver el total del importe recibido en el plazo que establece el Fondo MIVIVIENDA S.A., incluyendo los intereses y penalidades que se hayan establecido vigentes.</p> <p>De la misma forma acepto (amos) que cualquier importe depositado en la Cuenta MIVIVIENDA Recaudadora adicional al declarado en el Formulario de Asignación, podrá ser aplicado a los gastos administrativos del Programa Techo Propio, de no ser solicitado en un plazo que no excederá de un (1) año contado a partir de la fecha de ingreso del formulario de solicitud de asignación. Dicho no constituye para el otorgamiento de mi (nuestro) persona (os) por el Fondo MIVIVIENDA S.A., identificado con R.U.C. N° 204447377, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3222 distrito de San Isidro, Lima para el registro en el marco del Programa Techo Propio y sus normas (s).</p> <p>Declaro (amos) que he (mos) sido informado (s) que en caso de haber declarado información falsa, que se encuentre relacionada con el cumplimiento de los requisitos establecidos para ser beneficiario (os) de un programa social o intervención pública focalizada destinado a lograr un propósito social, constituye un delito penal.</p>		
Modalidad de Postulación CSP <input checked="" type="checkbox"/> MV <input type="checkbox"/>	Si marco la modalidad de inscripción "carta poder de representación" consignar los datos de la persona encargada de dejar los documentos en el Centro Autorizado.	
Modalidad de Inscripción Personal <input checked="" type="checkbox"/> Carta poder de Representación <input type="checkbox"/>	Nombres y Apellidos [Handwritten Name]	N° DNI/CE [Handwritten Number]
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO		
Dirección [Handwritten Address]	Departamento PIURA	
Provincia SULLANA	Distrito MIGUEL CHECA	Mz. 19
Centro Poblado 530	Referencia [Handwritten Reference]	Lote 21
Sub Lote [Handwritten]		
INFORMACIÓN GENERAL DEL JEFE DE FAMILIA		
Nombres JEAN CARLOS	Teléfono 962482033	
Apellidos REYES GARABITO	Estado Civil CASADO	
N° DNI 47403412	Ocupación COBENO	
Fecha de Nacimiento 18/10/92	Edad 30	Situación Laboral Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente <input checked="" type="checkbox"/>
Discapacidad Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Condición Formal <input type="checkbox"/> Informal <input checked="" type="checkbox"/>	
Víctima de Violación de DD.HH. Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Ingreso (S/.) 1200	Forma de Pago Financiamiento <input type="checkbox"/> Al Contado <input checked="" type="checkbox"/>
Grado de Instrucción PLIMALIA	Correo Electrónico [Handwritten]	
INFORMACIÓN GENERAL DEL CÓNYUGE		
Nombres SUSY ISABEL	Teléfono [Handwritten]	
Apellidos CHINCHAY COBENAS	Estado Civil CASADO	
N° DNI/CE 44319494	Ocupación NO TRABAJA	
Fecha de Nacimiento 21/06/83	Edad 35	Situación Laboral Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/>
Discapacidad Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Condición Formal <input type="checkbox"/> Informal <input type="checkbox"/>	
Víctima de Violación de DD.HH. Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Ingreso (S/.) [Handwritten]	Forma de Pago [Handwritten]
Grado de Instrucción PRIMARIA	Correo Electrónico [Handwritten]	

Se puede apreciar que dicho formulario tiene fecha de registro el 9 de marzo de 2023, verificando que al inicio del documento se les establece los requisitos a los solicitantes, declarando bajo juramento que cumplen con los siguientes requisitos para acceder al bono familiar habitacional (BFH): ingreso familiar mensual, no haber recibido apoyo habitacional previo del Estado, no son propietarios de otra vivienda, terreno o aires aptos para vivienda en el territorio nacional distinto de aquel sobre el cual se ejecutará la obra. Y además ningún integrante en su grupo familiar se encuentra integrado otro grupo familiar.

Asimismo, llenó los Items, señalando como modalidad CSP, modalidad de inscripción personal, señalando además el cónyuge que percibe la suma mensual de S/. 1,200.00 soles, mientras que la otra cónyuge señaló no trabajar

Los solicitantes presentaron además, la declaración jurada de auto (impuesto predial) de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa y el certificado literal de propiedad inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Sullana y Talara, del predio Mz. 119 Lote 21 Zona Centro Poblado Sojo Miguel Checa y en donde se deja constancia que a la sociedad conyugal se adjudicó el bien por la suma de S/. 8,000.00 soles con fecha 27 de junio de 2022.

Una vez revisado el cumplimiento de los procesos, en el área de Asesoría Legal elaboramos el contrato de obra de fecha 14 de marzo de 2023 celebrado entre la empresa y la sociedad conyugal antes mencionada, bajo la modalidad de construcción en sitio propio (CSP), siendo que la elaboración del proyecto, conforme la cláusula tercera incluye los planos de arquitectura, eléctricos, sanitarios, resupuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas.

En cuanto a la forma de pago, al ejecutarse el contrato en el marco del programa techo propio, la contraprestación será cancelada por el comitente al contratista a través del fondo mi vivienda en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al ahorro, por las sumas de S/ 29700 soles y S/. 300.00 soles; respectivamente.

Finalmente, el 28 de marzo de 2023 se obtiene la Resolución de Licencia de Edificación N° 043-2023/MDMCH.GDURel. del bien materia de análisis a favor de la sociedad conyugal.

En ese sentido el Area de Asesoría Legal cumplió con la tramitación para la celebración del contrato de obra, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por el programa techo propio. Cabe precisar que a la fecha de presentación del informe no se ha culminado con la obra por circunstancias ajenas a la empresa, pronosticándose para abril de 2024 la entrega de la obra.

Caso 2 Elenita Mercedes Correa Morales y Abigail Mercedes Pulache Rodríguez

Se trata de un grupo familiar conformado por la señora Elenita Mercedes Correa Morales con DNI N° 03638955 y su nieta menor de edad Abigail Mercedes Pulache Rodríguez de 10 años de edad, con DNI 63804025, quienes domiciliaban en el Centro Poblado Salitral, Mz 41 Lt 16, distrito de Salitral, provincia de Sullana, Departamento de Piura.

La titular cumple con llenar el formulario, tal como se aprecia a continuación:

INFORMACIÓN GENERAL DE LA CARGA FAMILIAR					
Carga Familiar (Hijos, hermanos, nietos menores de 25 años, o mayores con discapacidad permanente, padres y/o abuelos que vivan con el jefe de familia y dependan económicamente de él)					
Nombres y Apellidos	N° DNI/CE	Fecha de Nacimiento	Vínculo	Grado de Instrucción	Discapacidad
Carga N° 1	PUACHE RODRIGUEZ ADELINA PEREZ	6/3/2005	NIETA	PRIMARIA	NO
Carga N° 2					
Carga N° 3					
Firma y Huella digital del jefe de familia			Firma y Huella digital del Cónyuge		
<p>En caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja casada el Formulario de inscripción deberá estar suscrito por alguno de los cónyuges, de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del Código Civil. En el caso que la Jefatura Familiar esté constituida por una pareja de convivientes, el formulario deberá estar suscrito por ambos. En los dos casos el Formulario de inscripción suscrito tendrá carácter de Declaración Jurada.</p> <p>Adicionalmente se deberá consignar la huella digital.</p>					
A ser llenado si la modalidad de inscripción es personal			A ser llenado si la modalidad de inscripción es con carta poder		
<p>Responsable del Centro Autorizado</p> <p>Por medio del presente documento, yo <u>NORA PEREIRA</u> responsable del Centro Autorizado <u>MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL S.A.</u> identificado(a) con DNI N° <u>70000000</u> acreditado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. con el usuario <u>ASOCIADO MIVIVIENDA</u> declaro que la inscripción al (os) señores <u>LAURA PEREZ</u> <u>DOLORES HUAYAN</u> ha sido realizada consignando los datos declarados por el jefe del grupo familiar.</p> <p>Firma / Huella digital del Responsable del CA.</p>			<p>Para ser suscrito por la Entidad Técnica</p> <p>Yo <u>.....</u> identificado(a) con DNI N° <u>.....</u> declaro que he sido facultado por la ET <u>.....</u> con Código de Registro N° <u>.....</u> a quien la Jefatura Familiar he otorgó poder de representación a través de Carta Poder que se adjunta, con la finalidad de presentar los documentos de postulación al Programa Techo Propio. Dejo constancia de la veracidad de la (las) firma (s) y huella (s) digital (ies) en los mismos.</p> <p>Firma / Huella digital del Representante de la ET.</p>		
<p>* A través del presente formulario se solicita la inscripción en el proceso de postulación; el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) constatará el cumplimiento de los requisitos a efectos de finalizar su inscripción. La relación de los Grupos Familiares Elegibles será publicada en nuestra página Web WWW.MIVIVIENDA.COM.PE.</p> <p>(1) Autorización para transferir y/o publicar en nuestro Portal Web: Información consignada en la presente Declaración Jurada.</p> <p>(2) Negación, revocación y alcances del consentimiento: Si artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, aprobado por Decreto Supremo N° 033-2013-IUS, establece la posibilidad del titular de los datos personales, de revocar su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales en cualquier momento, sin justificación previa y sin que le atribuyan efectos retroactivos. Para la revocación del consentimiento se cumplirán los mismos requisitos observados con ocasión de su otorgamiento, pudiendo ser estos más simples, si así se hubiera señalado en tal oportunidad. El titular de los datos personales podrá negar o revocar su consentimiento al tratamiento de sus datos personales para finalidades adicionales a aquellas que dan lugar a su tratamiento autorizado, sin que ello afecte la relación que da lugar al consentimiento que si ha otorgado o no ha revocado. En caso de revocatoria, es obligación de quien efectúa el tratamiento de los datos personales adecuar los nuevos tratamientos a la revocatoria y los tratamientos que estuvieron en proceso de efectuarse, en el plazo que resulte de una actuación diligente, que no podrá ser mayor a cinco (5) días. Si la revocatoria afecta la totalidad del tratamiento de datos personales que se venía haciendo, el titular o encargado del banco de datos personales, o en su caso el responsable del tratamiento, aplicará las reglas de cancelación o supresión de datos personales. El titular del banco de datos personales o quien resulte responsable del tratamiento debe establecer mecanismos fácilmente accesibles e incondicionales, sencillos, rápidos y gratuitos para hacer efectiva la revocación.</p> <p>Para mayor información sobre acceso a derechos ARCO puede ingresar a nuestra Página Web WWW.MIVIVIENDA.COM.PE.</p>					

Se puede apreciar que dicho formulario tiene fecha de registro el 7 de marzo de 2023, verificando que al inicio del documento se les establece los requisitos a la solicitante, declarando bajo juramento que cumple con los siguientes requisitos para acceder al bono familiar habitacional (BFH): ingreso familiar mensual, no haber recibido apoyo habitacional previo del Estado, no es propietaria de otra vivienda, terreno o aires aptos para vivienda en el territorio nacional distinto de aquel sobre el cual se ejecutará la obra. Y además ningún integrante en su grupo familiar se encuentra integrado otro grupo familiar.

Asimismo, llenó los Items, señalando como modalidad CSP, modalidad de inscripción personal, señalando que percibe la suma mensual de S/. 1,050 soles, que es viuda y que se dedica al comercio informal.

La solicitante presentó además, la declaración jurada de auto (impuesto predial) de la Municipalidad Distrital de Salitral y el certificado literal de propiedad inmueble de la Zona

Registral N° I – Sede Sullana y Talara, del predio Centro Poblado Salitral, Mz 41 Lt 16, distrito de Salitral, provincia de Sullana, Departamento de Piura

Una vez revisado el cumplimiento de los procedimientos, en el área de Asesoría Legal elaboramos el contrato de obra de fecha 10 de marzo de 2023 celebrado entre la empresa y la solicitante antes mencionada, bajo la modalidad de construcción en sitio propio (CSP), siendo que la elaboración del proyecto, conforme la cláusula tercera incluye los planos de arquitectura, eléctricos, sanitarios, repuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas. En cuanto a la forma de pago, al ejecutarse el contrato en el marco del programa techo propio, la contraprestación será cancelada por el comitente al contratista a través del fondo mi vivienda en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al ahorro, por las sumas de S/ 29700 soles y S/. 300.00 soles; respectivamente.

El mismo día del contrato de obra, mediante el apoyo del área de asesoría legal se solicitó el registro de proyecto, memoria descriptiva y presupuesto de obra a los representantes del Fondo Mivivienda S.A. – Programa Techo Propio.

Finalmente, el 24 de octubre de 2023 la Municipalidad Distrital de Salitral emite el Certificado de entrega de obra a favor de la usuaria, como se aprecia a continuación:



En ese sentido el Area de Asesoría Legal cumplió con la tramitación para la celebración del contrato de obra, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por el programa techo propio. Cabe precisar que, conforme la documentación señalada, se cumplió con la entrega de la obra, esto es de la edificación a la comitente.



CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones:

- La Entidad Técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC, a través del programa Techo Propio - Construcción Sitio Propio desarrollado en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023, ha contribuido en satisfacer el derecho al acceso a una vivienda digna en concordancia con los principios constitucionales de la Constitución Política del Perú, pues
- La implementación del programa Techo Propio en la modalidad Construcción en Sitio Propio para garantizar el acceso a una vivienda digna en la Región Piura en el periodo 2020 al 2023, tiene un procedimiento, en el cual en primer lugar los postulantes presentan un formulario solicitando el acceso al programa, para lo cual deben acreditar ciertos requisitos, entre ellos no tener bienes inmuebles a su nombre ni tampoco los otros integrantes de la familia, no tener ingresos netos mensuales familiares superiores a S/. 2,706 soles, no haber recibido otro tipo de apoyo habitacional y que el inmueble esté debidamente inscrito en SUNARP a nombre del titular sin ningún gravamen, superada esta etapa se realiza el contrato de obra con la empresa (entrando a tallar en este momento la empresa o Entidad Técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC), solicitando luego al Fondo Mivivienda – Programa Techo Propio que sean registrados en el mismo, para la obtención del desembolso del fondo y la posterior ejecución y entrega de la obra.
- Respecto a los aspectos positivos existentes en la implementación de la modalidad Construcción en Sitio Propio en la región Piura se tiene que mediante el Área de Asesoría Legal de la empresa o Entidad Técnica Maquinarias y Negocios Diesel SAC se ha viabilizado la aceleración de la tramitación orientada a la obtención del fondo

antes mencionada para la edificación de viviendas a favor de personas con escasos recursos, donde las remuneraciones apenas superan el sueldo mínimo, logrando realizarlo en un tiempo corto, mientras que los aspectos negativos que hemos podido observar, es que en algunos casos, por situaciones no previstas y totalmente ajenas a la empresa se han generado demoras que realentizan el proceso de edificación y entrega de la obra al usuario, no obstante el compromiso de su culminación está latente.

Recomendaciones

Se recomienda que la Maquinarias y Negocios Diesel SAC, continúe o amplíe el proyecto de construcción de viviendas de interés social en el programa techo propio en la modalidad construcción en sitio propio en Piura, aplicando debidamente el procedimiento y plazos establecidos por las normas legales correspondientes, lo cual debe ser monitoreados y evaluado por el área de asesoría legal de la empresa, a la cual estoy adscrita, por ser el área competente y encargado de analizar las bases legales, además de encontrarse en constante actualización.

REFERENCIAS

- Mariza, R. (2018). *El derecho a la vivienda social digna - Regularización de los asentamientos irregulares consolidados desde la perspectiva de la dignidad humana y la eficiencia pública*. Madrid: Universidad Complutense de Madrid.
- Mejía - Escalante, M. (2016). La vivienda digna y la vivienda adecuada. Estado de debate. En *Cuadernos de vivienda y urbanismo* (págs. 292-307). Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana. Obtenido de www.redalyc.org/articulo.oa?id=629768818003
- Osorio Alvarez, A. (2017). URBANISMO, REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA ADECUADA: DESAFÍOS PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN LOS TERRITORIOS. En R. Juris, *Revista Ratio Juris Vol N.º 12* (págs. pp. 61-86). Universidad Autónoma Latinoamericana. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=585761563003>
- Pinto, C., Juan Jose, R. C., & Daniel, J. (2022). *Derecho a toda persona a acceder a una vivienda digna como Derecho Fundamental*. Lima: Universidad Cesar Vallejo.
- Ureta Escobedo, P. (2016). *Revista Postgrado Scientiarvm*. Arequipa: Universidad Católica Santa María.
- Villalibre Fernández, V. (2011). *El derecho a una vivienda adecuada. Un derecho del Siglo XXI*. Fundación Alternativas.
- Zavaleta Cusirramos, C. M. (2019). *EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA Y POSESIONES INFORMALES EN ZONAS DE RIESGO, TACNA 2018*. Tacna: UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA.

ANEXOS

ANEXO N° 1. Contrato de trabajo.

MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC

Trujillo, 05 de febrero 2024

A quien corresponda:

La presente tiene por objeto informar a quien sea de interes que la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas Patricia Veronik Lazaro Balleto, con DNI No 18130545, viene trabajando en mi representada en el area de Asesoría Legal desde el 01 de Abril del 2020 a la fecha.

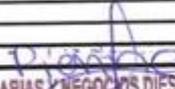
Se expide la presente para los fines correspondientes.

Atentamente,


ENTIDAD TÉCNICA
MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
Rep. Legal Nora Pierina Lázaro Landauro

Anexo N° 2. Hoja de vida de la empresa

Formato Hoja de Vida de la Empresa

 		Fecha de presentación del formato	07/01/2023
FORMATO HOJA DE VIDA DE EMPRESA			
Señores: Fondo MIVIVIENDA S. A. - Programa Techo Propio De mi mayor consideración: Por medio de la presente remito Hoja de Vida documentada, requisito para el Registro de Entidades Técnicas. Así mismo declaro bajo juramento que la Empresa no ha sido sancionada por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual.			
DATOS DE LA EMPRESA			
Nombre de la Empresa		MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC	
Nombre del Representante Legal		NORA PIERINA LAZARO LANDAURO	DNI del Representante 45343830
N° Partida Registral de Constitución	11099881	RUC	20481973709
E-MAIL		norazlandauro@hotmail.com	
Domicilio Fiscal		AV. 26 DE MARZO N° 119 - EL PORVENIR - TRUJILLO	Telefonos 949917799
EXPERIENCIA EN EDIFICACIONES			
PROYECTO			
FONDO MIVIVIENDA SA			
DESDE	MES	AÑO	HASTA
	ENERO	2019	DICIEMBRE 2019
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			
CONSTRUCCION DE 334 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO			
PROYECTO			
FONDO MIVIVIENDA SA			
DESDE	MES	AÑO	HASTA
	ENERO	2020	DICIEMBRE 2020
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			
CONSTRUCCION DE 292 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO			
PROYECTO			
FONDO MIVIVIENDA SA			
DESDE	MES	AÑO	HASTA
	ENERO	2021	DICIEMBRE 2021
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			
CONSTRUCCION DE 53 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO			
PROYECTO			
FONDO MIVIVIENDA SA			
DESDE	MES	AÑO	HASTA
	ENERO	2022	DICIEMBRE 2022
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			
CONSTRUCCION DE 29 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO EN LA MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO			
PREMIOS O RECONOCIMIENTOS ALCANZADOS			
Institución o Entidad que otorga reconocimiento			Fecha
Nombre del Premio o Reconocimiento			
Institución o Entidad que otorga reconocimiento			Fecha
Nombre del Premio o Reconocimiento			
 MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC Rep. Legal Nora Pierina Lazaro Landauro Firma del Representante Legal			

CERTIFICADO DE REGISTROS PUBLICOS QUE ACREDITA TITULARIDAD



CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

28888417

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

SULLANA Y TALARA

Publicidad Nro. 2023 - 1333136

01/03/2023 18:54:49

	ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL SULLANA N° Partida: 11065404
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MZ 119 LOTE 21 ZONA CENTRO POBLADO SOJO MIGUEL CHECA	
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN C00001	
RUBRO: ANTECEDENTE DOMINIAL A80001. Independizado de la Partida Electrónica N° 11060125	
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. B80001. LOTE 21 de la Mz. 119 del Centro Poblado Sojo, ubicado a la Margen Izquierda del Río Chira, Distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, con un área y medidas perimétricas que a continuación se detallan: Por el Frente: Límite con IRCON HUASCAR y mide 10.00 ml. Por la Derecha (W): Límite con LOTE N° 20 y mide 20.00 ml. Por la Izquierda (N): Límite con LOTE N° 22 y mide 20.00 ml. Por el Fondo: Límite con LOTE N° 8 y mide 10.00 ml. Área: 200.00 m ² Perímetro: 60.00 ml.	
RUBRO: TÍTULO DE DOMINIO C80001. Independizado a favor del EL ESTADO - Representado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA, en mérito a la Resolución de Alcaldía N°0666-2013/MPS de fecha 03.07.2013 mediante la cual se aprueba el reconocimiento de la Posesión Informal Sojo, se aprueba el Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Localización, se aprueba la formalización de los lotes de vivienda y se aprueba para su inscripción en el Registro de Predios el Cuadro General de distribución de Áreas. Se aprueba el Cuadro de Resumen de mediciones. Se actúa que el valor de las Obras es de costo Cero, debidamente expedida por su Alcalde (a) Teodoro Humberto Ural Tassara, Secretario General Teresa Rodríguez - Paiva Calle, Informe Técnico de Catastro N°1787-2013-OC-ORS-ZR-PIURA/SUNARP de fecha 24.10.2013, Informe Técnico de Catastro N°152-2014-OC-ORS-ZR-PIURA/SUNARP de fecha 20.01.2014 suscrito por el jefe del Área de Catastro Ing° Fedelito Trillos García, Plano de Localización, Localización y Perímetros, y Memoria Descriptiva suscrita por Arq. Juan Adro García, Ingeniero Verificador Benjamín Nieto Rosello, Informe Técnico de levantamiento de Observaciones, suscrito por Ingeniero Verificador Benjamín Nieto Rosello.	
RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS D80001 - NINGUNO. - 21 DE MARZO DEL 2014 El título fue presentado el 14/01/2014 a las 01:57:36 PM hora, bajo el N° 2014-00000489 del Tono Diario 0129. Derechos otorgados \$122,432.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000433-24. 00000801-04. Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2013-00005886 - SULLANA, 21 de Marzo de 2014.	
 Yesler Nazzy Saldoval Guevara REGISTRADOR PÚBLICO Zona Registral N° I Sede Piura	
Página Número 1	
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP	



CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digit:
28888417

ZONA REGISTRAL N° 1 – SEDE
SULLANA Y TALARA

Publicidad Nro. 2023 – 13331
01/03/2023 18:54:49

ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA
OFICINA REGISTRAL SULLANA
N° Partida: 11065404

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
MZ 119 LOTE 21 ZONA CENTRO POBLADO SOJO
MIGUEL CHECA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO
C00002

ADJUDICACIÓN:

La **sociedad conyugal** conformada por **JEAN CARLOS REYES GARABITO**, identificado con D.N.I. N° 47407412, y **SUSY ISABEL CHINCHAY COBENAS**, identificada con D.N.I. N° 44319494, ha adquirido, en calidad de **bien conyugal**, el dominio del predio inscrito en la presente partida, en mérito a la adjudicación gratuita otorgada a su favor por la Municipalidad Distrital de Miguel Checa por delegación de la Municipalidad Provincial de Sullana, en mérito al Convenio Interinstitucional celebrado entre ambas, para realizar acciones de saneamiento físico legal y titulación dentro del ámbito de su jurisdicción hasta el 31 de diciembre de 2022. El lote se valoriza en la suma de S/ 8,000.00 Soles. Así consta del Título de Propiedad N° 2022-0196, de fecha 27/09/2022, debidamente suscrito por el Sr. Olemar Mejías Jiménez, alcalde de la referida municipalidad.

El título fue presentado el 27/10/2022 a las 09:38:02 AM horas, bajo el N° 2022-03229861 del Tomo Diario 0129. Derechos cobrados S/ 49.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018013-768.- SULLANA, 02 de diciembre de 2022.


Miguel Checa
Municipalidad Distrital
Miguel Checa
Zona Registral N° 1 - Sede Piura

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP. Página Número 1

CONTRATO DE OBRA ENTRE TITULAR Y EMPRESA:

CONTRATO DE OBRA

Contrato N°	MN-031-23
Convocatoria	1N-23

MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP) - POSTULACIÓN INDIVIDUAL

ESPECIFICACIONES E INFORMACIÓN GENERALES:

DATOS DE LA ENTIDAD TÉCNICA (CONTRATISTA)	
Tipo de Entidad Técnica:	PJ
ombres completos (PN o PJ):	MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
omocilio:	AV. 30 DE MARZO
NI (PN) o RUC (PJ) N°:	20481973709
scritura en la Partida Electrónica (PJ) N°:	11066861
ódigo de Registro de Entidad Técnica (vigente):	LIB-024-14-1N-23
ombres y Apellidos del Representante Legal de la Entidad Técnica:	NORA PIERNA LAZARO LANQUAURO
omocilio del Representante Legal:	AV. EL GOLF 1185 - URB. LAS PALMAS II
NI N°:	45343630
N° de Asiento del Poder Inscrito los RRPP:	11066861

II. DATOS DE LA JEFAURA DE FAMILIA O COMITENTE

Nombre y Apellidos:	JEAN CARLOS RIEYES GARABITO
DNI N°:	47407412
(En caso la Jefatura de Familia esté constituida por cónyuges o convivientes):	
Nombre y Apellidos del Cónyuge o Conviviente:	SUSY ISABEL CHINCHAY COBENAS
DNI N°:	44379494

III. INFORMACIÓN DE LA OBRA A EJECUTARSE

Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional:	Construcción en Sitio Propio
La obra a ejecutarse se da en conformidad con los planos, presupuesto, memoria descriptiva indicadas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio	
Los trabajos de construcción a realizarse guardan conformidad con la Licencia de Edificación otorgada por la Municipalidad correspondiente	

IV. INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZARÁ LA OBRA

Departamento:	PIURA
Provincia:	SULLANA
Distrito:	MIGUEL CHECA
Centro Poblado / AAHH:	CENTRO POBLADO SOJO
Urb / Sector / Grupo:	-
Av/Calle/Ur. / Pasaje:	-
Manzana:	119
Lote:	21
N°:	-
Área del Lote en m ² :	200
Partida Electrónica / Ficha Registral N°:	11065404
Zona Registral:	Zona Registral N° I - Sede Piura

V. VALOR TOTAL DE LA OBRA

Valor Total de la Obra en Soles:	S/ 30000
----------------------------------	----------

VI. CONDICIONES DE ENTREGA DE LA OBRA

a) La fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA	
b) Tiempo de Ejecución en días calendario que inicia a partir del desembolso del BPH	180
c) Penalidad por retraso en la entrega por causas imputables a la Entidad Técnica por día de retraso y en función al % diario del Valor Total de la obra	1%

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE CONTRATO

Por el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de la obra sobre el predio identificado en el numeral IV de las Especificaciones Generales en favor de EL COMITENTE en los términos y pactados en este documento. Por su parte EL COMITENTE se obliga a pagar a EL CONTRATISTA el monto de retribución pactada en la cláusula novena.

Paul *Susy*

ENTIDAD TÉCNICA
MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
Rep. Legal/Nora Pierma Lazaro Lanquaur
LIB-024-14-1N-23

Impreso desde la zona segura del Portal MIVIVIENDA



CLÁUSULA SEGUNDA: TITULAR Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO

El Comite es titular del predio sobre el cual se ejecutará la obra, de la cual deberá contar con las siguientes condiciones: Contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación u obras de habilitación urbana recepcionadas o con la solución alternativa aprobada por la Autoridad de Salud o por la Municipalidad correspondiente.

Cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Emplear como mínimo muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, pilas, losa aligerada o losa maciza, u otros sistemas constructivos no convencionales aprobados por SENCICO, sin perjuicio de ejecutarse también utilizando adobe reforzado, bambú o madera, según lo establecido en el RNE.

El área mínima techada y construida en metros cuadrados (m²) será de

Área Techada:	35	Área Construida:	35
---------------	----	------------------	----

 Deberá construirse como mínimo un ambiente multifuncional con sala, comedor y área de cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro, y 02 o 03 ambientes para dormir de correspondir, se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño. El diseño y acabados mínimos deben cañarse a los detallados en el Reglamento Operativo vigente.

EL CONTRATISTA declara que se ha informado adecuadamente y que ha revisado cuidadosamente la naturaleza, tipo y magnitud de la obra y trabajos convenidos, condiciones de operación y demás peculiaridades del lugar de la obra a realizar, ya que ha visitado el predio y revisado en detalle las características de la misma.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR DE LA OBRA

El valor total es el señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales, el cual incluye: todos los gastos que origina la construcción de la vivienda como materiales, equipos, mano de obra, andamios, extracción de escombros provenientes de ella, gastos del personal, impuestos, seguros y que están directamente asociados a la construcción.

El valor indicado comprende también cualquier otro tributo que afecte la ejecución de la obra y las siguientes actividades que serán realizadas por EL CONTRATISTA:

- 3.1 La elaboración del proyecto incluye los planos de arquitectura, estructuras, eléctricos sanitarios, presupuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas.
- 3.2 La gestión ante la Municipalidad de

MISUEL CHECA

 para obtener la licencia de edificación, que incluye el pago de los derechos de revisión, los certificados de habilidad de los profesionales, la presentación del expediente, la subsanación de los posibles contingencias, hasta su aprobación final.
- 3.3 La gestión de la obtención del Código de Registro de Proyecto ante el Fondo MIVIVIENDA SA, conforme con lo estipulado en la normativa que para tal efecto dicta el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.
- 3.4 La gestión de la asignación y el desembolso del Bono Familiar Habitacional ante el Fondo MIVIVIENDA SA.
- 3.5 La supervisión del residente y de la obra en marcha.
- 3.6 La gestión del acta de entrega y recepción de la obra.
- 3.7 El expediente técnico final de obra con los planos de replanteo adicionales que fuesen necesarios y la gestión hasta conseguir Certificado de Finalización de Obra Municipal.
- 3.8 La gestión de renovación, reducción y liberación de las garantías, de ser el caso.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO

Dado que el presente contrato se ejecuta en el marco del Programa Techo Propio, la contraprestación será cancelada por EL COMITENTE a EL CONTRATISTA a través del Fondo MIVIVIENDA SA en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y el Ahorro, de la siguiente forma:

- a) Con el Ahorro el cual se encuentra establecido en el Reglamento Operativo vigente
EL COMITENTE deposite al Fondo Mivivienda S.A. a título de las respectivas cuentas de recaudación. Con el importe ascendente a la suma de:

S/ 300

- b) Con el Bono Familiar Habitacional, ascendente a la suma de:

S/ 29700

- c) De correspondir, con un Crédito Complementario, ascendente a la suma de:

S/ 0

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO

El plazo total para la ejecución de la obra será el establecido en literal b) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, el cual será contado a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA.

Si el comite presenta observaciones a la obra entregada por no estar conforme a las condiciones del presente contrato ni al Registro de Proyectos a cargo del FMV, el CONTRATISTA tendrá el plazo de días calendario para subsanarlas.

Si el contratista no cumple con la ejecución de la vivienda dentro del plazo señalado, pagará al comite la penalidad señalada en el literal c) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, ello sin requerir para ello comunicación previa alguna.

En caso EL CONTRATISTA no cumpliera con entregar la obra luego de quince (15) días calendario de vencido el plazo pactado o de subsanación antes señalado, EL COMITENTE podrá cursar una Carta Notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor a los quince (15) días calendario, bajo apercibimiento de resolver el contrato de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo, según lo señalado por el artículo 1429° del Código Civil.

En caso se resuelva el contrato por las causas señaladas en el párrafo precedente, la devolución del importe del Bono Familiar Habitacional será exigida por el Fondo MIVIVIENDA SA a EL CONTRATISTA, sin perjuicio de ejecutarse las garantías que para tal efecto hayé otorgado este último.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

6.1 La obra será recibida por EL COMITENTE dentro de los (10) días de concluida, previa verificación del óptimo funcionamiento de todas las instalaciones. La obra se considerará aceptada si EL COMITENTE no cursa ninguna comunicación señalada en la cláusula precedente dentro del plazo

6.2 La recepción de la obra se realizará mediante Acta de Conformidad suscrita por EL COMITENTE

Patricia
Veronica
ENTIDAD TÉCNICA
MAGUINARIS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
Rep. Legal: Rocío Ferrero Lizasoain
LIB-624-141222
En la zona segura del Portal MIVIVIENDA

CLÁUSULA SÉTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones de EL CONTRATISTA, las siguientes:

7.1 Ejecutar la prestación a su cargo consistente en la gestión, administración y ejecución de la obra, en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo.

7.2 Gestionar la compra de materiales nuevos, de fábrica, los que deben cumplir con las especificaciones técnicas, así como con los estándares que impone la buena práctica de la construcción.

7.3 Respetar los planos, diseño y demás características contenidas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio, por lo que no podrá emplear materiales distintos a los especificados en el presupuesto aprobado por ambas partes.

7.4 Garantizar y responsabilizarse por la correcta ejecución de la obra en estricta observancia de los planos, la memoria descriptiva, y las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y la buena práctica constructiva.

7.5 Responsabilizarse de que la vivienda que se construya mejore o cumpla con las condiciones de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

7.6 Adoptar a su debido tiempo las disposiciones y precauciones necesarias para evitar accidentes de los obreros, daños a la obra, así como a las personas o a las propiedades vecinas.

7.7 Finalizada la obra, entregar al Fondo MIVIVIENDA SA la documentación que exige la normativa que regula el Programa Techo Propio para efectos de la liberación de garantías y acreditación de la terminación del proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.

7.8 Cumplir con las normas que regulan el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.

7.9 El CONTRATISTA hace entrega de la copia del presente contrato, planos, además de los manuales de uso y mantenimiento de vivienda de ser el caso.

7.10 El CONTRATISTA declara que los documentos presentados al Fondo Mivivienda S.A. son originales, así como las firmas del grupo familiar, representante legal de la Entidad Técnica y profesional(es).

7.11 El CONTRATISTA se encuentra obligado a custodiar la documentación en original presentada en las diferentes etapas de los procesos para la obtención del BFH, a efectos de presentarlos en su caso sean requeridos. El representante legal de la Entidad Técnica solicitante es responsable solidario de esta obligación.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE

Son obligaciones de EL COMITENTE, las siguientes:

8.1 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.

8.2 Poner a disposición el inmueble en el cual se ejecutarán las obras materia del presente contrato, debidamente nivelado y limpio.

8.3 Depositar el Ahorro en una cuenta del Fondo MIVIVIENDA SA para efectos de la asignación del Bono Familiar Habitacional.

8.4 Colaborar con EL CONTRATISTA dentro de los términos de la buena fe contractual, facilitándole y permitiéndole la ejecución de la obra; velando que no haya pérdida o sustracción de materiales.

8.5 Suscribir el Acta de Conformidad de Obra una vez concluida la obra.

8.6 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio en lo que respecta al plazo de prohibición de disposición del inmueble financiado con el Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se resolverá de pleno derecho si se configura alguno de los siguientes supuestos:

9.1 EL COMITENTE incurre en causal de pérdida o devolución del Bono Familiar Habitacional.

9.2 EL COMITENTE renuncia al Bono Familiar Habitacional.

9.3 Si se cancela el Código de Registro de Proyecto materia del presente contrato.

9.4 Si el CONTRATISTA pierde la condición de Entidad Técnica.

9.5 Si el CONTRATISTA no cumple los plazos estipulados en los procedimientos administrativos que regula la normativa del Programa Techo Propio para acceder al Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD

EL CONTRATISTA asume la responsabilidad por la dirección, administración y ejecución de la obra encomendada hasta el término de la misma y su entrega a EL COMITENTE, incluyendo la responsabilidad civil y penal por los daños y/o perjuicios que se causen a terceros durante la ejecución del presente contrato.

Por lo tanto, indemnizará a EL COMITENTE de todo daño o perjuicio que fuere causado a éste o a terceros, por la incorrecta ejecución del contrato o de la obra.

Por su parte, EL CONTRATISTA asume en este acto, la responsabilidad de pagar cualquier suma de dinero que se pretenda hacer efectiva en contra de EL COMITENTE como consecuencia de algún reclamo, daño, perjuicio, indemnización, acción o derecho, entre otros, que tengan origen en un hecho o culpa de EL CONTRATISTA y que estén relacionados a la ejecución del contrato.

Prof. L.
ENTIDAD TÉCNICA
 MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
 Rep. Legal Nora Patricia Lizaso Larrauri
 LIB-624-14-1N-23

Prof. *Susy C.*

Impreso desde la zona segura del Portal MIVIVIENDA 

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes renuncian expresamente al fuero de sus respectivos domicilios, y acuerdan que para la solución de cualquier conflicto que se derive de la celebración, ejecución o interpretación del presente contrato se someterán a la competencia territorial de los jueces y tribunales del Distrito Judicial donde se ejecute la obra.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Queda claramente establecida la naturaleza civil del presente contrato de obra, el mismo que se regulará por las normas correspondientes del Código Civil.

En la ciudad de	SULLANA
Con fecha de hoy,	martes 14 de marzo de 2023

Prof.
 EL COMITENTE
 JEAM CARLOS REYES GARABITO
 DNI: 47497412

Prof. L.
ENTIDAD TÉCNICA
 MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
 Rep. Legal Nora Patricia Lizaso Larrauri
EL CONTRATISTA
 MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
 20481973709

Susy C.

FORMULARIO

PERU Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento **techo propio** Fecha de registro: 07 de Mayo del 2023
Sello de recepción del Centro Autorizado: AFO - 20481913709

DOCUMENTO DE DISTRIBUCIÓN GRATUITA
FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN/POSTULACIÓN - PROGRAMA TECHO PROPIO

Declaro/amos bajo juramento que si/ni soy/amos, en nombre de los integrantes de mi/nuestro grupo familiar cumplimos con los siguientes requisitos para acceder al Fondo Familiar Habitacional (FFH):

1. Ingreso Familiar (mensual):
2. No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado.
3. No ser/amos beneficiario/a de otra vivienda, terreno o otras áreas para vivienda en el territorio nacional dentro de aquel sobre el cual se otorga el FFH.
4. No ser/amos beneficiario/a de otra vivienda, terreno o otras áreas otorgadas al haber ingresado al programa.
5. Adicionalmente, Ingresante de mi (nuestro) grupo familiar no es/amos beneficiario/a de otras viviendas que ampare/mos en caso de ser beneficiario/a del FFH, de acuerdo a la legislación en la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa.

Declaro/amos bajo juramento que si/ni soy/amos, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 17 de la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa, si no cumple con las obligaciones establecidas en el artículo 17 de la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa, se comprometo a cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 17 de la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa.

La información consignada en el presente formulario es verídica, es responsable, al momento de su otorgamiento y/o actualización de la información, si no cumple con las obligaciones establecidas en el artículo 17 de la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa, se comprometo a cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 17 de la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa.

Hayo otorgado, en conformidad con la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa, el derecho a recibir el FFH, en caso de ser beneficiario/a del FFH, de acuerdo a la legislación en la Ley N° 27823 (Ley que crea el FFH, sus modificaciones y reglamentos respectivos) y/o en el Decreto Legislativo N° 1248 que modifica diversas medidas de simplificación administrativa.

En la misma forma se comprometo a no solicitar apoyo depositado en la Cuenta Mivivienda Beneficiaria adicional al derecho que tengo de adquirir, podrá ser utilizado a las partes administrativas del Programa Techo Propio, de no ser aplicable en un sitio que no es/amos de un (2) año corrido a partir de la fecha de inscripción en el programa de la República Democrática del Congo para el otorgamiento de un terreno de mi/ouras personas, en el programa Techo Propio y sus normativas.

Declaro/amos que he/amos dado información que en caso de haber declarado información falsa, que se encuentre relacionada al cumplimiento de los requisitos establecidos para ser beneficiario/a de un programa social o intervenciones públicas localizadas dentro de un propósito social, sanitaria o de desarrollo.

Si manifiesta la modalidad de inscripción "carta proctor de representación" consignar los datos de la persona encargada de firmar los documentos en el Centro Autorizado.

Modalidad de Postulación: CSP MV

Modalidad de Inscripción: Personal Carta poder de representación Nombres y Apellidos: N° DNI/CE:

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

Dirección: Departamento: PIURA
Provincia: SULLANA Distrito: SALTRALES Mz: 41 Lote: 16
Centro Poblado: SALTRAL Referencia: Sub Lote:

INFORMACIÓN GENERAL DEL JEFE DE FAMILIA

Nombres: ENELITA MERCEDES Teléfono: 97012 3455
Apellidos: COLERA MORALES Estado Civil: VIUDA
N° DNI: 036 38955 Ocupación: COMERCIANTE
Fecha de Nacimiento: 10/08/58 Edad: 64 Situación Laboral: Dependiente Independiente
Discapacidad: Si No Condición: Formal Informal
Victima de Violación de DD.HH.: Si No Ingreso (S/): 1050 Forma de Pago: Prepagamiento Al Cobro
Grado de Instrucción: PRIMARIA Correo Electrónico:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CÓNYUGE

Nombres: Teléfono:
Apellidos: Estado Civil:
N° DNI/CE: Ocupación:
Fecha de Nacimiento: Edad: Situación Laboral: Dependiente Independiente
Discapacidad: Si No Condición: Formal Informal
Victima de Violación de DD.HH.: Si No Ingreso (S/):
Grado de Instrucción: Correo Electrónico:

AUTOVALUO



Concejo Distrital de Salitral
LUGAR

2023

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO
D. LEG. 776
DECLARACIÓN JURADA AUTOVALUO

P.U. Predio Urbano

Anexo N° 01

N° 000168

CONSEJO DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALITRAL - BULLANA
CANCELADO
10 MAR 2023
OFICINA DE TRIBUTACION

Salitral

I. Identificación del Contribuyente

3. R.U.C.	4. Apellidos y Nombres	Sucesión o Razón Social
	Barca Morales Carolina Mercedes	

5. Indicación con el número correspondiente; Si es:

1. Propietario Único	3. Poseedor e tenedor	5. Condominio
2. Sucesión Indivisa	4. Sociedad Conyugal	6. Otros (especificar)

6. N° Cond.

II. Ubicación del Predio

Departamento	Provincia	7. Distrito	8. Lugar	9. Calle o Avenida	10. N°
Piura	Sulabaya	Salitral	Salitral	M2 41 LT16	

III. Servicios Públicos (dejar si a los que posee)

11. Alumbr. Público	12. Alumbr. Part.	13. Agua	14. Desagüe	15. Limpieza Pública	16. Teléfono N°
51		51	51	51	

IV. Datos Relativos al Predio (Colocar en el recuadro el número que corresponda)

17. ESTADO	1. Terreno sin Construir	2. Terreno Const.	3. Terminado	4. En Ruinas	
18. TIPO	1. Independiente	2. Dpto. u Oficina	3. En Quincha	4. Solar	5. Otros
19. USO	1. Casa Habitación	2. Comercio	3. Industria	4. Servicio en Gal.	
	5. Educativos	6. Religiosos	7. Otros (Indicar)		
20. Renta Mensual S/	21. Fecha Construyó	22. Fecha que adquirió el Terreno			

V. Datos de los Condominios

24. R.U.C.	25. Apellidos y Nombres o Razón	26. Dirección	27. % de Condominio
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Si hay más condominios, agregar hoja aparte

VI. Inafectación o Exoneración

Indicar la base legal en que se ampara

Resolución Municipal que le reconoce ese derecho	N°	Fecha	Periodo	De: Hasta:
--	----	-------	---------	---------------

VII. Datos de Predios Afectados a Depreciación

28. CLASIFICACIÓN	28. MATERIAL PREDOMINANTE (Muros)	28. ESTADO CONSERVACIÓN
1.- Casa Habitación 2.- Tienda, Depósito, Almacén 3.- Edificio 4.- Industria - Taller - Cine 5.- Clínica	1.- Concreto con columnas 2.- Ladrillo 3.- Adobe 4.- Material Rústico	1.- Muy bueno 2.- Bueno 3.- Regular 4.- Malo 5.- Muy malo
1	4	3

CERTIFICADO DE REGISTROS PUBLICOS QUE ACREDITA TITULARIDAD



ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA
OFICINA REGISTRAL DE PIURA

CERTIFICADO LITERAL

CENTRO POBLADO SALITRAL MZ 41 LOTE 16
P15118340
DPTO: PIURA PROV: SULLANA DIST: SALITRAL



Código de Verificación
09926915
Publicidad Nro.
2023 - 1237413
27/02/2023 12:40:31
Estado: PARTIDA ACTIVA

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARGI/GRAV

Asiento N° 00001	INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION	
Descripción :	INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION	
PROPIETARIO - TITULAR :	COFOPRI	
Area del Predio :	251.2 MO	
Uso del Predio :	VIVIENDA	
Medidas y Colindancias	MEDIDAS	COLINDANCIA
LINDEROS	8.9 ML	CA. BOLOGHESI
FRENTE	4 ML	CA. AREQUIPA, LOTE 17
DERECHA	27 ML	CA. AREQUIPA, LOTE 17
1	4 ML	
2	15.3 ML	LOTE 15
3	42.35 ML	CA. MIGUEL GRAU
IZQUIERDA	3.7 ML	
FONDO		
Titulos que dan mérito a la inscripción		
1	OFICIO COFOPRI N° 419-2004-COFOPRI/OJAP/SPMSCVZT-J 12/04/2004 SUSCRITO POR DR. LUIS BELLOTA FARFAN - (PIURA)	
2	OFICIO COFOPRI N° 467-2004-COFOPRI/OJAP/SPMSCVZT-J 22/04/2004 SUSCRITO POR DR. LUIS BELLOTA FARFAN - JEFATURA COFOPRI (PIURA)	
3	RES. COFOPRI N° 022-2004-COFOPRI-OJAP/SPMSCVZT-J 12/04/2004 SUSCRITO POR DR. LUIS BELLOTA FARFAN - (PIURA)	
4	PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 819-COFOPRI-0084 31/03/2004 SUSCRITO POR DR. LUIS BELLOTA FARFAN-JEFATURA COFOPRI (PIURA)	
5	INFORME TECNICO N° 0018-2004-SUNARP-RPLU-OC 21/04/2004 SUSCRITO POR ING° FEDERICO TRELLES GARCIA - JEFE DE AREA DE CATASTRO - ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA (PIURA)	
6	INFORME TECNICO N° 0020-2004-SUNARP-RPLU-OC 28/04/2004 SUSCRITO POR ING° FEDERICO TRELLES GARCIA - JEFE DE AREA DE CATASTRO ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA (PIURA)	
SOBRE EL PREDIO MATRIZ DEL CUAL FORMA PARTE EL LOTE INSCRITO EN ESTA PARTIDA, POR RESOLUCIÓN DE JEFATURA N° 022-2004-COFOPRI-OJAP/SPMSCVZT-J, DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2004, SE HA APROBADO LA INSCRIPCION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION IDENTIFICADO CON EL CODIGO N° 819-COFOPRI-2004-PIURA, EL MISMO QUE CONTIENE LA INFORMACION TECNICA NECESARIA PARA SU INSCRIPCION EN EL R.P.U. Y RECTIFICA SEGUN CORRESPONDE, LAS MEDIDAS DE LOS LOTES CON DERECHO INSCRITO O NO.		
Asiento de Presentación Nro.	2004-0002899 del 13/04/2004 a horas 17:02:05	Exonerado
Registrador Público	GONZALES ESCURRA ZULLY	
Fecha de inscripción	04/05/2004	Oficina Registral : PIURA



ZULLY GONZALES ESCURRA
Registrador Público (C)
REGISTRO PUBLICO URBANO

CONTRATO DE OBRA ENTRE TITULAR Y EMPRESA:

CONTRATO DE OBRA	
Contrato N°	MN-038-23
Convocatoria	1N-23
MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP) - POSTULACIÓN INDIVIDUAL	
ESPECIFICACIONES E INFORMACIÓN GENERALES:	
I. DATOS DE LA ENTIDAD TÉCNICA (CONTRATISTA)	
Tipo de Entidad Técnica: PJ	
Nombres completos (PN o P.J.): MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC	
Domicilio: AV. 26 DE MARZO	
DNI (PN) o RUC (P.J) N°: 20481973709	
Inscrita en la Partida Electrónica (P.J) N°: 1109981	
Código de Registro de Entidad Técnica (vigente): LIB-624-14-1N-23	
Nombres y Apellidos del Representante Legal de la Entidad Técnica: NORA FIERPNA LAZARO LANDAURO	
Domicilio del Representante Legal: AV. EL GOLF 1183 - URB. LAS PALMAS II	
DNI N°: 45343630	
N° de Asiento del Poder Inscrito los RRPP: 1109981	
II. DATOS DE LA JEFATURA DE FAMILIA O COMITENTE	
Nombres y Apellidos: ENELITA MERCEDES CORREA MORALES	
DNI N°: 63638555	
(En caso la Jefatura de Familia esté constituida por cónyuges o convivientes)	
Nombres y Apellidos del Cónyuge o Conviviente:	
DNI N°:	
III. INFORMACIÓN DE LA OBRA A EJECUTARSE	
Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional: Construcción en Sitio Propio	
La obra a ejecutarse se da en conformidad con los planos, presupuesto, memoria descriptiva indicados en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio	
Los trabajos de construcción a realizarse quedan conformados con la Licencia de Edificación otorgada por la Municipalidad correspondiente	
IV. INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZARÁ LA OBRA	
Departamento: PIURA	
Provincia: SULLANA	
Distrito: SALITRAL	
Centro Poblado / AAHH: CENTRO POBLADO SALITRAL	
Lote / Sector / Grupo: -	
Alo/Calle/Jr./Pasaje: -	
Manzana: 41	
Lote: 16	
N°: -	
Área del Lote en m ² : 291,2	
Partida Electrónica / Ficha Registral N°: P15118340	
Zona Registral: Zona Registral N° 1 - Sede Piura	
V. VALOR TOTAL DE LA OBRA	
Valor Total de la Obra en Soles: S/ 30000	
VI. CONDICIONES DE ENTREGA DE LA OBRA	
a) La fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA	
b) Tiempo de Ejecución en días calendario que inicia a partir del desembolso del BFH: 180	
c) Penalidad por retraso en la entrega por causas imputables a la Entidad Técnica por día de retraso y en función al % diario del Valor Total de la obra: 1%	

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE CONTRATO

Por el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de la obra sobre el predio identificado en el numeral IV de las Especificaciones Generales en favor de EL COMITENTE en los términos y pactados en este documento. Por su parte EL COMITENTE se obliga a pagar a EL CONTRATISTA el monto de retribución pactada en la cláusula novena.

E.L.B.D

Patricia
ENTIDAD TÉCNICA
 MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
 Ruc. Legal Norte Piura L1097 Landauro
 LIB-624-14-1N-23

CLÁUSULA SEGUNDA: TITULAR Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO

El Comite de titular del predio sobre el cual se ejecutará la obra, de la cual deberá contar con las siguientes condiciones: Contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación u obras de habitación urbana recepcionadas o con la solución alternativa aprobada por la Autoridad de Salud o por la Municipalidad correspondiente.

Cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Emplear como mínimo muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, placas, losa aligerada o losa maciza, u otros sistemas constructivos no convencionales aprobados por SENCICO, sin perjuicio de ejecutarse también utilizando adobe reforzado, bambú o madera, según lo establecido en el RNEI.

Área Techada:	35	Área Construida:	35
---------------	----	------------------	----

El área mínima techada y construida en metros cuadrados (m²) será de Deberá construirse como mínimo un ambiente multifuso con sala, comedor y área de cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro, y 02 u 03 ambientes para dormir de correspondir; se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño. El diseño y acabados mínimos deben corresponder a los detallados en el Reglamento Operativo vigente.

EL CONTRATISTA declara que se ha informado adecuadamente y que ha revisado cuidadosamente la naturaleza, tipo y magnitud de la obra y trabajos convenidos, condiciones de operación y demás peculiaridades del lugar de la obra a realizar, ya que ha visitado el predio y revisado en detalle las características de la misma.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR DE LA OBRA

El valor total es el señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales, el cual incluye: todos los gastos que origine la construcción de la vivienda como materiales, equipos, mano de obra, andamios, extracción de escombros provenientes de ella, gastos del personal, impuestos, seguros y que estén directamente asociados a la construcción.

El valor indicado comprende también cualquier otro tributo que afecte la ejecución de la obra y las siguientes actividades que serán realizadas por EL CONTRATISTA:

- 3.1 La elaboración del proyecto incluye los planos de arquitectura, estructuras, eléctricos sanitarios; presupuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas.
- 3.2 La gestión ante la Municipalidad de para obtener la licencia de edificación, que incluye al pago de los derechos de revisión, los certificados de habilidad de los profesionales, la presentación del expediente, la subsanación de las posibles contingencias, hasta su aprobación final.
- 3.3 La gestión de la obtención del Código de Registro de Proyecto ante el Fondo MIVIVIENDA SA, conforme con lo estipulado en la normativa que para tal efecto dicte el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que regule el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.
- 3.4 La gestión de la asignación y el desembolso del Bono Familiar Habitacional ante el Fondo MIVIVIENDA SA.
- 3.5 La supervisión del residente y de la obra en marcha.
- 3.6 La gestión del acta de entrega y recepción de la obra.
- 3.7 El expediente técnico final de obra con los planos de replanteo adicionales que fuesen necesarios y la gestión hasta conseguir Certificado de Finalización de Obra Municipal.
- 3.8 La gestión de renovación, reducción y liberación de las garantías, de ser el caso.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO

Dado que el presente contrato se ejecuta en el marco del Programa Techo Propio, la contraprestación será cancelada por EL COMITENTE a EL CONTRATISTA a través del Fondo MIVIVIENDA SA en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al Ahorro, de la siguiente forma:

- a) Con el Ahorro el cual se encuentra establecido en el Reglamento Operativo vigente EL COMITENTE deposite al Fondo Mivivienda S.A. a título de las respectivas cuentas de recaudación. Con el importe ascendente a la suma de:

S/ 300

- b) Con el Bono Familiar Habitacional, ascendente a la suma de :

S/ 29700

- c) De corresponden, con un Crédito Complementario, ascendente a la suma de :

S/ 0

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO

El plazo total para la ejecución de la obra será el establecido en literal b) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, el cual será contado a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA.

Si el comite presenta observaciones a la obra entregada por no estar conforme a las condiciones del presente contrato ni al Registro de Proyectos a cargo del FMV, el CONTRATISTA tendrá el plazo de días calendario para subsanarlas.

Si el contratista no cumple con la ejecución de la vivienda dentro del plazo señalado, pagará al comite la penalidad señalada en el literal c) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, esto sin requerir para ello comunicación previa alguna.

En caso EL CONTRATISTA no cumpliera con entregar la obra luego de quince (15) días calendario de vencido el plazo pactado o de subsanación antes señalado, EL COMITENTE podrá cursar una Carta Notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor a los quince (15) días calendario, bajo apercibimiento de resolver el contrato de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo, según lo señalado por el artículo 1425° del Código Civil.

En caso se resuelve el contrato por las causas señaladas en el párrafo precedente, la devolución del importe del Bono Familiar Habitacional será exigida por el Fondo MIVIVIENDA SA a EL CONTRATISTA, sin perjuicio de ejecutarse las garantías que para tal efecto haya otorgado este último.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

6.1 La obra será recibida por EL COMITENTE dentro de los (10) días de concluida, previa verificación del óptimo funcionamiento de todas las instalaciones. La obra se considerará aceptada si EL COMITENTE no cursa ninguna comunicación señalada en la cláusula precedente dentro del plazo.

6.2 La recepción de la obra se realizará mediante Acta de Conformidad suscrita por EL COMITENTE.

PUGH


ENTIDAD TÉCNICA
MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
 Rep. Legal No. 10191010000
 Impreso desde el 2023-04-10 10:33


CLÁUSULA SÉTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones de EL CONTRATISTA, las siguientes:

- 7.1 Ejecutar la prestación a su cargo consistente en la gestión, administración y ejecución de la obra, en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo.
- 7.2 Gestionar la compra de materiales nuevos, de fábrica, los que deben cumplir con las especificaciones técnicas, así como con los estándares que impone la buena práctica de la construcción.
- 7.3 Respetar los planos, diseño y demás características contenidas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio, por lo que no podrá emplear materiales distintos a los especificados en el presupuesto aprobado por ambas partes.
- 7.4 Garantizar y responsabilizarse por la correcta ejecución de la obra en estricta observancia de los planos, la memoria descriptiva, y las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y la buena práctica constructiva.
- 7.5 Responsabilizarse de que la vivienda que se construya mejore cumpla con las condiciones de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 7.6 Adoptar a su debido tiempo las disposiciones y precauciones necesarias para evitar accidentes de los obreros, daños a la obra, así como a las personas o a las propiedades vecinas.
- 7.7 Finalizada la obra, entregar al Fondo MIVIVIENDA SA la documentación que exige la normativa que regula el Programa Techo Propio para efectos de la liberación de garantías y acreditación de la terminación del proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.
- 7.8 Cumplir con las normas que regulan el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.
- 7.9 El CONTRATISTA hace entrega de la copia del presente contrato, planos, además de los manuales de uso y mantenimiento de vivienda de ser el caso.
- 7.10 El CONTRATISTA declara que los documentos presentados al Fondo Mivivienda S.A. son originales, así como las firmas del grupo familiar, representante legal de la Entidad Técnica y profesional(es).
- 7.11 El CONTRATISTA se encuentra obligado a custodiar la documentación en original presentada en las diferentes etapas de los procesos para la obtención del BFK a efectos de presentarla en físico en caso sean requeridos. El representante legal de la Entidad Técnica solicitante es responsable solidario de esta obligación.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE

Son obligaciones de EL COMITENTE, las siguientes:

- 8.1 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.
- 8.2 Poner a disposición el inmueble en el cual se ejecutará las obras materia del presente contrato, debidamente nivelado y limpio.
- 8.3 Depositar el Ahorro en una cuenta del Fondo MIVIVIENDA SA para efectos de la asignación del Bono Familiar Habitacional.
- 8.4 Colaborar con EL CONTRATISTA dentro de los términos de la buena fe contractual, facilitándole la ejecución de la obra; velando que no haya pérdida o sustracción de materiales.
- 8.5 Suscribir el Acta de Conformidad de Obra una vez concluida la obra.
- 8.6 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio en lo que respecta al plazo de prohibición de disposición del inmueble financiado con el Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se resolverá de pleno derecho si se configura alguno de los siguientes supuestos:

- 9.1 EL COMITENTE insume en causal de pérdida o devolución del Bono Familiar Habitacional.
- 9.2 EL COMITENTE renuncia al Bono Familiar Habitacional.
- 9.3 Si se cancela el Código de Registro de Proyecto materia del presente contrato.
- 9.4 Si el CONTRATISTA pierde la condición de Entidad Técnica.
- 9.5 Si el CONTRATISTA, no cumple los plazos estipulados en los procedimientos administrativos que regula la normativa del Programa Techo Propio para acceder al Bono Familiar Habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD

EL CONTRATISTA asume la responsabilidad por la dirección, administración y ejecución de la obra encomendada hasta el término de la misma y su entrega a EL COMITENTE, incluyendo la responsabilidad civil y penal por los daños y/o perjuicios que se causen a terceros durante la ejecución del presente contrato.

Por lo tanto, indemnizará a EL COMITENTE de todo daño o perjuicio que fuere causado a éste o a terceros, por la incorrecta ejecución del contrato o de la obra.

Por su parte, EL CONTRATISTA asume en este acto, la responsabilidad de pagar cualquier suma de dinero que se pretenda hacer efectiva en contra de EL COMITENTE como consecuencia de algún reclamo, daño, perjuicio, indemnización, acción o derecho, que tengan origen en un hecho o culpa de EL CONTRATISTA y que estén relacionados a la ejecución del contrato.

Redox
ENTIDAD TÉCNICA
MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
Rep. Legal No. 7 Piura Lazaro Landrau
LIB-824-14-1N-23

ENL

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes renuncian expresamente al fuero de sus respectivos domicilios, y acuerdan que para la solución de cualquier conflicto que se derive de la celebración, ejecución o interpretación del presente contrato se someterán a la competencia territorial de los jueces y tribunales del Distrito Judicial donde se ejecuta la obra.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Queda claramente establecida la naturaleza civil del presente contrato de obra, el mismo que se regulará por las normas correspondientes del Código Civil.

En la ciudad de	SULLANA
Con fecha de hoy,	viernes 10 de marzo de 2023

ENL
EL COMITENTE
ENELITA MERCEDES CORREA MORALES
DNI: 03638955

Redox
ENTIDAD TÉCNICA
MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
Rep. Legal No. 7 Piura Lazaro Landrau
LIB-824-14-1N-23
EL CONTRATISTA
MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
20481973709

Formato de registro de proyectos

FORMATO DE REGISTRO DE PROYECTOS: SOLICITUD DE REGISTRO DE PROYECTO, MEMORIA DESCRIPTIVA Y PRESUPUESTO DE OBRA

MODALIDAD A APLICAR:	CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO
	R.M. Nº 421-2020-VIVIENDA

Señores:

Fondo Mivivienda S.A. - Programa Techo Propio
De nuestra mayor consideración:

Solicitamos el registro del proyecto de acuerdo al artículo 17° del Reglamento Operativo del BFI y, a su vez, declaramos lo siguiente:

- Anexo carta (Entidad Técnica y Grupo Familiar Elegido) confirmamos la suscripción del contrato de obra de acuerdo al monto aprobado por el Fondo MIVIVIENDA S.A.

- La información declarada y adjunta al presente es cierta.

En el momento de la suscripción de la información, el FMV retirará el proyecto del Programa Techo Propio e iniciará las acciones legales y administrativas correspondientes.

Anexo carta nos comprometimos a cumplir con las obligaciones descritas en el Reglamento Operativo del BFI y las demás normas que sobre el particular expida el Fondo Mivivienda S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, caso contrario asumiremos las consecuencias de decisión de denegación de propiedad inmobiliaria (en particular las derechos patrimoniales de sujeción de adjudicación, comunicación pública, distribución, transformación e inscripción) exclusivamente al FMV, al MIVIVI y a la Municipalidad correspondiente, para que el respectivo pueda ser presentado por cualquier otra Entidad Técnica para la inscripción en el Registro de Proyectos. Por último, se deja constancia que la Entidad Técnica actúa por notificado respecto a todos los trámites a través de su correo electrónico o domicilio de la Zona Segura, recibiendo la Constancia de Registro, notificaciones, comunicaciones y demás procedimientos administrativos en cumplimiento del Art. 20 del TUO de la Ley N° 27444.

INFORMACIÓN GENERAL DE GRUPO FAMILIAR						
Nombre de familia	Nombres		Apellido paterno	Apellido materno	DNI	Teléfono
Título	ENELDI MERCEDIZO		CORREA	MORALES	20800655	973773955
Zonajap						
E-mail familiar	E-mail familiar					

DEL PREDIO DONDE SE EJECUTARA LA OBRA (Según copia literal y Autorización e licencia en sus orden de prioridad en caso de incompatibilidad)					
Departamento	Alto	Provincia	SULLANA	Distrito	SALITRAL
Centro Poblado / ADMH	CENTRO POBLADO SALITRAL	Lugar / Sector / Grupo	-	Av/Calle/Car. / Pasaje	-
Manzana	41	Lote	10	UF	-
Parcela Electrónica	P1511A340	Área del Lote	811.5 m ²	Valor del Terreno	S/ 1220.4

SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO (Declaración Jurada de la Entidad Técnica)		SI	NO
Predio en Régio. Predio cuenta con ocupantes precarios (precarios Inquilinos) y El predio se encuentra en zona de riesgo			X
Se encuentra ubicado en una zona que cuente con vías de acceso, acceso de calles y lotes con lindero	X		
Predio cuenta con ocupantes con discapacidad como parte del GP (SI 1 o más personas del grupo familiar son discapacitados)			X
No requiere de ejecución de obras preliminares de estabilización del suelo o otras obras para edificar la VIG			X
DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE		SI	NO
Las Entidades Técnicas tienen que OTI se en propietario de otra vivienda, terreno o área no habilitada para el uso distinto de aquel en el cual se construyó la obra		X	
Además, declare que de contar el suelo con adyacencias existentes, que no constituyen una vivienda, estas no serán utilizadas para el uso de vivienda		X	
SERVICIOS BÁSICOS (Declaración Jurada de la Entidad Técnica)		SI	NO
Cuenta con red pública de energía eléctrica	X		
Cuenta con red pública de agua	X		
Cuenta con red pública de desagüe	X		
Si seleccionó NO en red pública de desagüe, indicar por qué no fue aprobado (Digesa o Municipalidad):			

CONDICIONES DE OBRA		SI	NO	
Valor Total de la Obra en Soles / Presupuesto de Obra			S/ 3000	
Tiempo de ejecución en días calendario que inicia a partir del desahucio del BFI			180	
Presupuesto por metro en la entrega por cuadro cuadrado de m ² Edificio / Estimador día de trabajo y en función al % diario del Valor Total de la obra			1%	
El área mínima técnica y metódica en metros cuadrados (M ²) será de:	Área Técnica:	25	Área Construida:	20
Dado que la obra se ejecutará en el marco del Programa Techo Propio, la contraprestación será cancelada por EL COMITENTE a EL CONTRATISTA a través del Fondo MIVIVIENDA SA en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al Abono, de la siguiente forma:				
a) Con el importe correspondiente a la suma indicada en el cuadro de la derecha a Bono de Abono que EL COMITENTE depositará al Fondo MIVIVIENDA SA en las respectivas cuentas de recaudación, y este último a su vez desembolsará a EL CONTRATISTA una vez cumplidos las condiciones establecidas por la normativa del Programa Techo Propio.			S/ 200	
b) Con el Bono Familiar Habitacional, que el Fondo MIVIVIENDA SA desembolsará a EL CONTRATISTA una vez cumplidas las condiciones establecidas por la normativa del Programa Techo Propio, respectando a la suma de:			S/ 2070	
c) De correspondir, al saldo de precio será pagado mediante un Cheque Compensatorio, por la suma de:			S/ 0	

N°	Tipo de Documento	SI	NO
1	Copia del formato PU de Autovaluar emitido no mayor a dos (2) años	X	
2	Contrato de ejecución de obra, suscritos entre el ET y el GFE.	X	
3	Cargo donde el GFE se fable haber recibido copia del contrato y del presupuesto.	X	
4	Licencia de edificación emitida por la Municipalidad	X	
5	Proyecto de Edificación firmado por el profesional competente (dato de ubicación y plano de planta de distribución estructural)	X	

Entregado desde la zona segura del Portal MIVIVIENDA
 ENTIDAD TECNICA
 MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC
 Reg. Legal Niño Piura Lázaro Lombardi
 U.B. 424-14-1N-23
 CHOFER PULSADO/COPIAS AVISOS
 BOLETALES CIVIL
 C.I.P. 48325

Licencia

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALITRAL - SULLANA
AV. 27 DE OCTUBRE 202 - SALITRAL- TELEFAX. 511092

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

EXPEDIENTE N° : 1785 - 2022
FECHA DE EMISIÓN : 17-10-2022
FECHA DE CADUCIDAD : 17-10-2025

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 069-2022/MDS

USOVIVIENDAZONIFICACIONALTURAml
PROPIETARIOS:
CORREA MORALES ENELITA MERCEDES.

UBICACIÓN : C.P. SALITRAL.

PIURA SULLANA SALITRAL
Departamento Provincia Distrito

C.P. SALITRAL.
DIRECCIÓN: MZ 41 LOTE 16 CALLE BOLOGNESI C.P. SALITRAL.
ÁREA TOTAL: 291.20 M2.
CONSTRUIDA: 35.00 M2. VALOR DE LA OBRA S/. 27,705.80

RESPONSABLE DE LA OBRA: CARLOS HUMBERTO CAMUS AVALOS Registro CIP. 48225
ENTIDAD TÉCNICA: MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL SAC

DERECHO DE LICENCIA: S/ 72.30 Recibo: 021825

OBSERVACIONES:

Sello y firma del funcionario Municipal que otorga la Licencia

Certificado de conformidad de obra:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALITRAL
PROVINCIA DE SULLANA – DEPARTAMENTO DE PIURA
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA
N° 028- 2023 – MDS - SGURyC

LA SUB GERENTA DE DESARROLLO URBANO RURAL Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALITRAL – SULLANA - PIURA:

CERTIFICA:

Que el inmueble ubicado en MZ "41", LOTE "16" de la Calle Bolognesi, el cual se encuentra en zonificación Z.R.E. (Zona Reglamentación Especial) C.P. Salitral, del Distrito de Salitral, Provincia de Sullana, de propiedad del Sr.(a) ENELITA MERCEDES CORREA MORALES, han sido beneficiados por el programa TECHO PROPIO, y que según verificación IN SITU realizada por esta Sub Gerencia, se ha constatado que la empresa "MAQUINARIAS Y NEGOCIOS DIESEL S.A.C." ha culminado con los trabajos de construcción de un módulo de 35.00 m2 de área construida de acuerdo a la RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°069-2022/MDS, tal y como lo estipulan los planos y las especificaciones técnicas correspondientes.

Por lo expuesto, esta SUB GERENCIA extiende la **Conformidad de Obra con variación modalidad A** del módulo ubicado en la dirección antes señalada.

Salitral, 24 de Octubre de 2023.

Atentamente,

