El Peruano
Firmado por: Editora Peru
Fecha: 18/08/2022 03:34



## VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

# Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias

**DECRETO SUPREMO**
**Nº 008-2022-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley Nº 31526 se crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias, como un mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable y que se encuentre comprendida dentro del ámbito de una zona declarada en estado de emergencia por decreto supremo;

Que, los artículos 3, 6 y 8 de la citada Ley Nº 31526 señalan, entre otras disposiciones, que el Reglamento de la Ley establece los criterios para la entrega del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias, la presentación de la solicitud para el otorgamiento del Bono, el mecanismo de verificación y control posterior;

Que, asimismo, la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31526 dispone que el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), reglamenta dicha Ley en un plazo no mayor de treinta días contado a partir del día siguiente de la publicación de la Ley;

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo sustenta y propone el Reglamento de la Ley Nº 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias; así como, las disposiciones que permitan la atención de veintidós familias que forman parte del Informe 45-2018-DENOT-DGIESP/MINSA, de la Dirección General de Intervenciones Estratégicas en Salud Pública del Ministerio de Salud identificadas por la Dirección General señalada, en el marco de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Ley;

Que, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario aprobar el Reglamento de la Ley Nº 31526; así como, las disposiciones que permitan la implementación de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley mencionada;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA; y, la Ley Nº 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias;

DECRETA:

**Artículo 1.- Aprobación del Reglamento**
Aprobar el Reglamento de la Ley Nº 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias, el cual consta de diez artículos y una Disposición Complementaria Final, que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

**Artículo 2.- Financiamiento**
La implementación de lo dispuesto en el presente Decreto Supremo se financia con cargo al presupuesto institucional del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público, y conforme a las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 3.- Publicación**
Disponer la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en su artículo 1, en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda) el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

**Artículo 4.- Refrendo**
El presente Reglamento es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.- Atención temporal con el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias a veintidós familias**
En el marco de la autorización establecida en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31526, dispóngase el otorgamiento del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias, para el arrendamiento de una vivienda ubicada en cualquier departamento del país, a excepción del departamento de Pasco, a las veintidós familias que forman parte del Informe 45-2018-DENOT-DGIESP/MINSA, de la Dirección General de Intervenciones Estratégicas en Salud Pública del Ministerio de Salud.

La relación de las veintidós familias es elaborada por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y forma parte de la Resolución Ministerial que aprueba la convocatoria.

Excepcionalmente, los únicos requisitos para la atención de las familias referidas en el primer párrafo de la presente Disposición Complementaria Final para el otorgamiento del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias, son los referidos en los literales a) y c) del párrafo 7.1 del artículo 7 del Reglamento aprobado en el artículo 1 del presente Decreto Supremo. Cualquier cambio o modificación en la situación de la familia y/o del arrendamiento de la vivienda debe ser comunicado oportunamente a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

**Segunda.- Normas complementarias**
Mediante Resolución Ministerial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba las normas e instrumentos complementarios necesarios para la mejor aplicación del presente Reglamento.

**Tercera.- Validación de viviendas**
Las validaciones de viviendas colapsadas e inhabitables efectuadas por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo en el marco del Decreto Supremo Nº 012-2015-VIVIENDA y que cuenten con declaratoria de estado de emergencia vigente a la fecha de publicación de la Ley Nº 31526, son consideradas para la elaboración de la relación de potenciales beneficiarios en el marco de la citada Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

CÉSAR PANIAGUA CHACÓN
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**REGLAMENTO DE LA LEY Nº 31526, LEY QUE CREA EL BONO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA EMERGENCIAS**

**Artículo 1.- Objeto**
El presente Reglamento tiene por objeto establecer disposiciones reglamentarias a la Ley Nº 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias.

**Artículo 2.- Términos y Definiciones**

**2.1 Términos:**

a) BAE.- Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias.
b) CAC.- Centro de Atención al Ciudadano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
c) CENEPRED.- Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres.
d) DGPPVU.- Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.
e) DNI.- Documento Nacional de Identidad
f) EDAN.- Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades.
g) FMV.- Fondo MIVIVIENDA S.A.
h) MVCS.- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
i) OSDN.- Oficina de Seguridad y Defensa Nacional.
j) PNC.- Programa Nuestras Ciudades.
k) RGF.- Representante del grupo familiar, que es el jefe de familia.

**2.2 Definiciones:**

a) Arrendador.- Propietario de la vivienda que se da en arrendamiento.
b) Arrendatario.- Persona que adquiere el derecho a usar la vivienda del arrendador a cambio del pago de una renta mensual convenida.
c) Beneficiario.- Persona o grupo familiar que tiene la condición de damnificado que, tras la verificación de su vivienda conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley Nº 31526 y previo cumplimiento del procedimiento para el otorgamiento del BAE, presenta su solicitud ante el Gobierno Local distrital o el CAC del MVCS y recibe el desembolso de dicho Bono por parte del FMV.
d) Damnificado.- Persona o grupo familiar que, ante la ocurrencia de un desastre ocasionado por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, su vivienda ha quedado en situación de colapsada o inhabitable y ha sido considerada en el Formulario de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades (EDAN), en el rubro "Información por Familia".
e) Formulario de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades (EDAN). - Es el instrumento en el que se registran los daños relacionados a la vida y salud, a los grupos vulnerables, a la condición y tipo de material de la vivienda, por la ocurrencia de una emergencia o desastres en una localidad específica.
f) Jefe de familia.- Persona que figura en el Formulario de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la EDAN como Jefe de Familia, es mayor de edad y es el RGF.
g) Potencial beneficiario.- Damnificado con vivienda colapsada o inhabitable validada por la DGPPVU.
h) Vivienda.- Lugar de cobijo temporal con ambientes que satisfacen las necesidades básicas del damnificado y que comprende como mínimo un ambiente de descanso, de aseo y que cuente con los servicios de agua y electricidad.
i) Vivienda colapsada.- Vivienda con daños irreparables, que impliquen el desplome o devastación de la vivienda, lo cual impide su habitabilidad.
j) Vivienda inhabitable.- Vivienda que pone en riesgo la seguridad de la familia y por ende su habitabilidad.

**Artículo 3.- Evaluación previa**

La OSDN del MVCS, previa evaluación, emite un informe dentro del plazo máximo de diez días calendario desde la declaración del Estado de Emergencia, recomendando la intervención del MVCS con soluciones habitacionales.

**Artículo 4.- Validación de vivienda colapsada o inhabitable**

4.1 Recibido el informe de la OSDN, la DGPPVU realiza las siguientes acciones:

4.1.1 Solicita al Gobierno Local distrital remitir los Formularios de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la EDAN, dentro del plazo máximo de diez días hábiles.
4.1.2 Valida en campo la información de los damnificados con viviendas colapsadas o inhabitables, en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la recepción de los Formularios señalados en el numeral anterior; así como, de la condición de las viviendas.
4.1.3 Elabora la relación de potenciales beneficiarios del BAE, considerando los criterios establecidos en el artículo 5 del presente Reglamento. En el caso de grupo familiar debe consignar el nombre del RGF.

4.2 En el caso de viviendas sin daño estructural, consideradas como inhabitables en el Formulario de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la EDAN por encontrarse en zona de peligro inminente, el Gobierno Local distrital, bajo responsabilidad, en el plazo establecido en el numeral 4.1.1, remite el Informe de Estimación del Riesgo por Peligro Inminente, según los lineamientos emitidos por el CENEPRED aprobados mediante la Resolución Ministerial Nº 463-2019-PCM y modificatorias. En el caso que se considere necesario, dicho informe puede ser validado por el PNC del MVCS a requerimiento de la DGPPVU.

**Artículo 5.- Criterios para la elaboración de la relación de potenciales beneficiarios**

Para la elaboración de la relación de potenciales beneficiarios del BAE, la DGPPVU debe considerar lo siguiente:

a) Que el damnificado no figure en otro Formulario de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la EDAN, con vivienda con la condición de afectada (con daños leves o daños moderados).
b) Que el damnificado no ostente la posesión de la vivienda colapsada o inhabitable en calidad de arrendatario o guardián.
c) Que el damnificado no sea propietario de otra vivienda en el departamento en el que se encuentra la zona declarada en Estado de Emergencia.

**Artículo 6.- Convocatoria**

6.1 El otorgamiento del BAE se realiza a través de una Convocatoria aprobada por Resolución Ministerial del MVCS.
La Resolución Ministerial establece:

a) El ámbito de intervención y el número de BAE a otorgarse.
b) Los plazos que sean necesarios para el desarrollo de la Convocatoria, y
c) El (Los) Gobierno(s) Local(es) distrital(es) y el(los) CAC del MVCS al que deben presentar las solicitudes.

6.2 Publicada la Resolución Ministerial de Convocatoria en el diario oficial El Peruano, la DGPPVU coordina la difusión de la relación de potenciales beneficiarios en las sedes digitales del MVCS (www.gob.pe/vivienda), del FMV (www.mivivienda.com.pe) y remite dicha relación al CAC y al (a los) Gobierno(s) Local(es) distrital(es) correspondientes, para su publicación y socialización. La relación debe contener el número del DNI o Carné de Extranjería de los potenciales beneficiarios.

**Artículo 7.- Desarrollo de la Convocatoria**

7.1 En el plazo establecido en la Resolución Ministerial que aprueba la Convocatoria para el otorgamiento del BAE, el potencial beneficiario presenta ante el Gobierno Local distrital o a través del CAC del MVCS, lo siguiente:

a) Solicitud de otorgamiento del BAE, señalando la dirección de la vivienda a ser arrendada. En la solicitud se precisa el distrito y provincia, el nombre, número de DNI o del Carné de Extranjería, y número telefónico de contacto del arrendador.

b) Declaración jurada de no contar con vivienda distinta a la colapsada o inhabitable ubicada en el departamento donde se encuentra la zona declarada en Estado de Emergencia.

c) El contrato de arrendamiento suscrito por el RGF con el arrendador de la vivienda, con firmas legalizadas ante el Juez de Paz o Notario Público o una declaración jurada de los suscribientes declarando el impedimento económico para la legalización.

7.2 En el caso que el potencial beneficiario sea un grupo familiar, este es representado por el RGF, conforme lo consignado en el Formulario de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la EDAN.

7.3 El (Los) Gobierno(s) Local(es) distrital(es) respectivo(s) ingresa(n) la documentación mediante la mesa de partes física o virtual del MVCS, dirigida a la DGPPVU; igualmente los CAC del MVCS registran y trasladan la documentación a la DGPPVU.

7.4 La DGPPVU verifica que la vivienda a ser arrendada, que se consigna en la solicitud, no esté validada como colapsada o inhabitable.

7.5 De verificar que la vivienda a ser arrendada no cumple lo señalado en el párrafo anterior, la DGPPVU comunica dicha situación al potencial beneficiario, a través del CAC del MVCS o del Gobierno Local distrital, según corresponda, con la finalidad que presente una nueva solicitud.

7.6 Si la vivienda a arrendar se ubica dentro del Centro Poblado donde ha ocurrido el desastre por flujo de detritos, inundación, derrumbes o deslizamientos, la DGPPVU solicita al PNC un informe sobre su seguridad física.

7.7. La vivienda a ser arrendada debe estar ubicada en el departamento en el que se encuentra la zona declarada en Estado de Emergencia.

**Artículo 8.- Desembolso del BAE**

8.1 Luego de verificar el cumplimiento de lo establecido en el párrafo 7.4 del artículo 7 del presente Reglamento, la DGPPVU remite la relación final de los potenciales beneficiarios del BAE al FMV; así como, los documentos presentados por los mismos.

8.2 El FMV inicia el procedimiento de desembolso del BAE remitiendo la relación final de potenciales beneficiarios al que se refiere el párrafo anterior, al Banco de la Nación, de manera que estos procedan al cobro del BAE.

8.3 El primer cobro del BAE se realiza a partir del día siguiente hábil de recibida la relación de potenciales beneficiarios por el Banco de la Nación, dicha fecha es publicada en la sede digital del FMV y del MVCS y comunicado al Gobierno Local distrital, así como al CAC respectivo. A partir del segundo mes, el cobro del BAE se realiza desde el primer día hábil de cada mes hasta el último día hábil del mismo.

Vencido dicho plazo, el potencial beneficiario no podrá hacer cobro del mismo, salvo que presente en el plazo máximo de sesenta días calendario contados a partir del último día hábil del mes no cobrado, una solicitud a través del Gobierno Local distrital o del CAC correspondiente, dirigida a la DGPPVU del MVCS, sustentando el motivo que impidió el cobro de un mes del BAE, para su evaluación. La DGPPVU en el plazo máximo de cinco días contados a partir de la recepción de la solicitud, evalúa y comunica al FMV si procede o no el desembolso del mes no cobrado del BAE.

En el caso de presentarse BAE no cobrados, el FMV pone de conocimiento dicha situación a la DGPPVU.

8.4 Con el primer desembolso del BAE, el potencial beneficiario es considerado beneficiario.

8.5 El BAE que se otorga en virtud a la Ley Nº 31526 no genera derecho para una solución de vivienda definitiva.

8.6 El beneficiario recibe solo un BAE conforme a lo dispuesto en el párrafo 3.2 del artículo 3 de la Ley Nº 31256.

8.7 Los supuestos a considerarse por la DGPPVU para la aprobación del cobro posterior del BAE, se aprueban por Resolución Directoral de la DGPPVU. Estos supuestos aplican para lo dispuesto en el párrafo 8.2 del presente artículo y el párrafo 10.4 del artículo 10.

**Artículo 9.- Cambios durante la vigencia del beneficio**

9.1 El beneficiario comunica el cambio de vivienda arrendada al Gobierno Local distrital, para lo cual remite el nuevo contrato de arrendamiento suscrito por el RGF con el arrendador de la vivienda, con firmas legalizadas ante el Juez de Paz o Notario Público o una declaración jurada de los suscribientes declarando el impedimento económico para la legalización, el cual es trasladado a la DGPPVU a través de la mesa de partes física o virtual del MVCS.

9.2 La DGPPVU verifica el cumplimiento de lo establecido en el párrafo 7.4 del artículo 7 del presente Reglamento y comunica al FMV la continuidad del desembolso del BAE. Caso contrario, devuelve los documentos a la Gobierno Local distrital para su subsanación.

9.3 En caso de fallecimiento del RGF dentro del plazo de dos años de otorgamiento del BAE, el grupo familiar comunica al Gobierno Local distrital, para su traslado a la DGPPVU, presentando la partida de defunción respectiva, copia del DNI o Carné de Extranjería del nuevo RGF quien suscribe el nuevo contrato de la misma vivienda o de una diferente; en este supuesto, en el caso que sea una vivienda diferente, la DGPPVU evalúa el cumplimiento de lo establecido en el párrafo 7.4 del artículo 7 del presente Reglamento, dicha documentación es remitida por la DGPPVU al FMV, quien procede con el desembolso del BAE hasta el cumplimiento del plazo máximo.

9.4 El Gobierno Local distrital puede comunicar a la DGPPVU cualquier cambio en la situación del beneficiario del BAE, a efectos que realice la verificación y determine la continuidad o no del desembolso.

**Artículo 10.- Mecanismo de verificación y control posterior**

10.1 La DGPPVU, a través de visitas a las viviendas en arrendamiento, verifica que el BAE es utilizado para el fin que se otorga. Para ello, se levanta un acta de visita dejando constancia que se encuentra al beneficiario o a algún miembro del grupo familiar y que está arrendando el inmueble.

10.2 En el caso que no se encuentre al beneficiario o a algún miembro del grupo familiar hasta en dos oportunidades o no se logre validar el arrendamiento de la vivienda a través de la comunicación con el arrendador, la DGPPVU comunica al FMV para que proceda a cancelar el otorgamiento del BAE.

10.3 Las visitas a las viviendas arrendadas se realizan semestralmente, de manera aleatoria, hasta cubrir la totalidad de las viviendas dentro del plazo máximo de otorgamiento del BAE.

10.4 Semestralmente, de manera aleatoria, la DGPPVU verifica si la vivienda colapsada o inhabitable del beneficiario se encuentra apta para ser habitada, en dicho supuesto, se cancela el otorgamiento del BAE.

10.5 En el caso que el FMV verifique que no se ha realizado el cobro del BAE por dos meses consecutivos, el FMV suspende el otorgamiento y comunica a la DGPPVU para la verificación correspondiente. La situación encontrada por la DGPPVU es comunicada al FMV en el plazo máximo de veinte días calendario, con la finalidad de continuar con el otorgamiento o cancelación del BAE. En el caso que la DGPPVU verifique que corresponde continuar con el otorgamiento del BAE, comunica al FMV si corresponde el cobro del BAE de uno o dos meses anteriores.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**Única.- Publicación de Formatos**

El MVCS y el FMV publican en sus sedes digitales los formatos de solicitud, contrato de arrendamiento y otros necesarios para la aplicación del presente Reglamento.

**2096873-2**