



AUTOGESTIÓN COLECTIVA



MODALIDAD N° 5: AUTOGESTION COLECTIVA (PROYECTO DE VIVIENDA)

SEGÚN ACUERDO N°01, DEL ACTA DE SESION N° 003 DEL 02-05-23-2023

Nro.	DOCUMENTACION - GENERAL	EXPEDIDO Y/O TRAMITACIÓN
1	COPIA SIMPLE DEL DNI Y CARNET DE IDENTIDAD FAP DEL TITULAR Y CONYUGE	APORTANTE
2	03 ÚLTIMAS BOLETAS DE PAGO FAP DEL TITULAR (FEDATEADAS)	
3	ACTA DE MATRIMONIO EXPEDIDO POR LA RENIEC O LA MUNICIPALIDAD COMPETENTE. CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR DE 60 DÍAS	
4	EN EL CASO QUE EL TITULAR CUENTE CON INGRESOS EXTRA-FAP: PRESENTAR CONSTANCIA DE TRABAJO EN ORIGINAL, 03 TRES ULTIMAS BOLETAS DE PAGO PARTICULARES ORIGINALES O COPIA LEGALIZADA FIRMADOS POR EL EMPLEADOR Y EL EMPLEADO (A) , Y/O 06 RECIBOS POR HONORARIOS PROFESIONALES ELECTRONICOS DEL EMPLEADOR EN ORIGINAL EMITIDOS POR LA SUNAT.	
5	COMPLEMENTARIAMENTE EL APORTANTE PODRA PRESENTAR, CONSTANCIA DE TRABAJO EN ORIGINAL, BOLETAS DE PAGO PARTICULARES ORIGINALES O COPIA LEGALIZADA FIRMADOS POR EL EMPLEADOR Y EMPLEADO (A) Y/O RECIBOS POR HONORARIOS PROFESIONALES ELECTRONICO QUE DEMUESTREN INGRESOS DE CARÁCTER PERMANENTE DEL CONYUGUE, POR UN PERIODO CONTINUO DE POR LO MENOS DE 6 MESES.	
6	SOLICITUD DE CREDITO HIPOTECARIO, DIRIGIDA AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FOVIMFAP.	PAGINA WEB FOVIM www.fovimfap.org.pe
7	FORMATO DE SOLICITUD DE SEGURO DE SGRAVAMEN, EL CUAL SERA LLENADO, FIRMADO Y HUELLA DACTILAR POR EL TITULAR.	
8	AUTORIZACION PARA SUPERVISION EXTERNA DE OBRA, CON FIRMA LEGALIZADA	
9	DECLARACIÓN JURADA DE LEGITIMIDAD, DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL LEGAJO DE CRÉDITO HIPOTECARIO CON FIRMA LEGALIZADA NOTARIALMENTE .	
10	UNA CARTA DE AUTORIZACIÓN CON FIRMA LEGALIZADA DE LOS DESCUENTOS DE HABERES, GRATIFICACIÓN, ESCOLARIDAD, VACACIONES Y OTROS BENEFICIOS (LEGALIZADO)	
11	UNA CARTA DE COMPROMISO DE PAGO CON FIRMA LEGALIZADA .	
12	ANEXO "I", MODELO EN EL CUAL SE INDICA EL PRESUPUESTO DE OBRA, LA ESTRUCTURA DE COSTOS Y UN CUADRO DE DETALLE DEL COSTO DE CADA UNIDAD INMOBILIARIA (DEPARTAMENTO, COCHERA Y DEPOSITO).	
Nro.	DOCUMENTACION - COMPRA DE TERRENO (1ER DESEMBOLSO)	EXPEDIDO Y/O TRAMITACIÓN
	EL MONTO DEL PRÉSTAMO APROBADO AL TOTAL DE LOS INTEGRANTES, NO SUPERARÁ EL MONTO DEL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO, OBTENIDO DE LA TASACIÓN COMERCIAL. ASIMISMO, LOS ASOCIADOS DEBERÁN PRESENTAR EL DOCUMENTO SUSTENTATORIO (MINUTA DE COMPRA VENTA) DEL MONTO A DESEMBOLSAR PARA LA COMPRA DEL TERRENO, SIENDO QUE, EL DESEMBOLSO PARA LA COMPRA DEL MISMO NO PODRÁ SUPERAR EL 30% DEL MONTO APROBADO SEGÚN SU CALIFICACIÓN. PARA LO CUAL SE DEBERÁ PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:	
	DOCUMENTOS TECNICOS	
1	INFORME DE LA TASACIÓN COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA AUTOGESTIÓN (QUE INCLUYA 05 ESTUDIOS DE MERCADO), CONTENIENDO EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO, QUE INCLUYA 04 FOTOS Y CROQUIS DE UBICACIÓN, REALIZADO POR INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO COLEGIADO, HABILITADO Y DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES (REPEV) DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS (SBS), EL QUE GARANTIZARÁ EL PH Y SERÁ EL VALOR-BASE PARA OTORGAR DICHO PH. EL INFORME DEBERÁ TENER UN PANEL FOTOGRÁFICO A COLORES, QUE NO SUPERE LOS 03 MESES DE HABERSE ELABORADO. EL PERITO TASADOR, ADJUNTARÁ TAMBIEN UNA COPIA DEL DNI, CERTIFICADO DE HABILIDAD EMITIDA POR EL COLEGIO PROFECIONAL CORRESPONDIENTE Y LA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y HABILITACION DE LA SBS.	PERITO TASADOR / APORTANTE
2	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN (ESCALA 1/500 Y 1/5000 O 1/10000) Y PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE A OBTENERSE (ESCALA 1/50 O 1/75), FIRMADOS Y SELLADOS POR INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO COLEGIADO Y HABILITADO.	INGENIERO CIVIL O ARQUITECT O / APORTANTE
3	CUATRO (04) FOTOGRAFÍAS 10X15 CM, A COLORES ACTUALIZADAS DEL BIEN INMUEBLE IMPRESA EN HOJA A4.	
4	CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, EL CUAL SERÁ EVALUADO POR EL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS.	MUNICIPALIDAD / APORTANTE
	PRESENTAR EL ORIGINAL DEL PRESUPUESTO DE OBRA, LA ESTRUCTURA DE COSTOS Y UN CUADRO DE DETALLE DEL COSTO DE CADA UNIDAD INMOBILIARIA (DEPARTAMENTO,	

5	COCHERA Y DEPOSITO), DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ANEXO "I", EL CUAL DEBERÁ ESTAR FIRMADO Y SELLADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO COLEGIADO Y HABILITADO. EL PRESUPUESTO DEBERÁ ESTAR A NIVEL DE DETALLE DE LAS ACTIVIDADES DE TRABAJO (PARTIDA), CON LA UNIDAD DE MEDIDA Y LA CANTIDAD MEDIDA (METRADO); NO ACEPTÁNDOSE PARTIDAS GLOBALES Y DEBERÁ COMPRENDER TODAS LAS PARTIDAS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA DE COSTOS.	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO / APORTANTE
6	EL NÚMERO DE UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO DE AUTOGESTIÓN DEBERÁ SER IGUAL O MAYOR A LA CANTIDAD DE INTEGRANTES QUE CONFORMAN LA ASOCIACIÓN.	APORTANTE
DOCUMENTOS LEGAL		
1	PARTIDA DE INSCRIPCIÓN Y FICHA RUC QUE ACREDITE LA CONFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PARTICIPANTES EN EL PROYECTO DE AUTOGESTIÓN, LA CUAL DEBERÁ ESTAR CONFORMADA POR LOS PARTICIPANTES DEL PROYECTO A EFECTOS DE ADMINISTRAR SU CUENTA BANCARIA PARA EL PAGO DEL SEGUNDO DESEMBOLSO.	SUNARP / APORTANTE
2	VIGENCIA DE PODERES Y DNI DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN EN EL PROYECTO DE AUTOGESTIÓN.	SUNARP / APORTANTE
3	CERTIFICADO NEGATIVO VIGENTE DE PROPIEDAD DEL TITULAR Y CÓNYUGE, DE CADA MIEMBRO QUE CONFORMA LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS; DE SER EL CASO, DE LA ZONA U OFICINA REGISTRAL DONDE SE UBIQUE EL INMUEBLE DONDE SE EMPLEARÁ EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO, EXPEDIDO POR LA SUNARP CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 60 DÍAS CALENDARIOS A LA PRESENTACIÓN EN MESA DE PARTES DEL FOVMFAP.	SUNARP / APORTANTE
4	COPIA CERTIFICADA VIGENTE DE LA PARTIDA Y/O FICHA REGISTRAL DEL INMUEBLE DONDE SE EMPLEARÁ EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO, CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 60 DÍAS CALENDARIO A LA PRESENTACIÓN EN MESA DE PARTES DEL FOVMFAP.	SUNARP / APORTANTE
5	MINUTA DE COMPRA - VENTA SUSCRITA ENTRE EL VENDEDOR Y TODOS LOS COMPRADORES (APORTANTES Y TERCEROS QUE PARTICIPEN EN LA AUTOGESTIÓN) AUTORIZADA Y FIRMADA POR UN ABOGADO COLEGIADO Y HABILITADO, DEBIENDO SEÑALAR QUE, EL/LOS CHEQUE(S) DE GERENCIA NO NEGOCIABLE QUE GIRARÁ EL FOVMFAP PARA LA CANCELACIÓN DEL PRECIO DE VENTA, DEBERÁN QUEDAR EN CUSTODIA DE LA NOTARIA HASTA LA INSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA A FAVOR DEL FOVMFAP.	ABOGADO / APORTANTE
6	COPIA DEL DNI DE TODOS LOS COMPRADORES QUE PARTICIPEN EN LA MINUTA DE COMPRA VENTA.	APORTANTES
7	SI EL VENDEDOR ES PERSONA NATURAL: COPIA SIMPLE (LEGIBLE) DEL DNI ACTUALIZADO.	APORTANTE
8	SI EL VENDEDOR ES PERSONA JURÍDICA: COPIA SIMPLE (LEGIBLE) DEL DNI DE LOS REPRESENTANTES LEGALES, FICHA RUC, VIGENCIA DE PODER DE LOS REPRESENTANTES LEGALES EXPEDIDA POR LA SUNARP CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR DE 60 DÍAS CALENDARIOS.	CONSTRUCTORA Y/O INMOBILIARIA / APORTANTE
DOCUMENTOS ECONÓMICOS		
1	NÚMERO DE CUENTA BANCARIA A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN EN EL PROYECTO DE AUTOGESTIÓN.	APORTANTE
2	LOS APORTANTES, MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN, ADJUNTARÁN A SU EXPEDIENTE DE PH, EL SUSTENTO ECONÓMICO NECESARIO (VOUCHER QUE INDIQUE LA DIFERENCIA DE DINERO) PARA LA CULMINACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DE COSTOS PRESENTADA. EL MENCIONADO SUSTENTO DEBERÁ ESTAR DEPOSITADO EN LA CUENTA BANCARIA DE LA ASOCIACIÓN, CASO CONTRARIO EL FOVMFAP, NO REALIZARÁ EL SEGUNDO DESEMBOLSO.	APORTANTE/ EN CUENTA DE LA ASOCIACIÓN
Nro.	DOCUMENTACION - EDIFICACIÓN / REMODELACIÓN (2DO DESEMBOLSO)	EXPEDIDO Y/O TRAMITACIÓN
	EL SEGUNDO DESEMBOLSO SERÁ DEL 70% DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO APROBADO Y SE REALIZARÁ UNA VEZ ALCANZADO EL 20% DEL AVANCE DE OBRA, SEGÚN EL CALENDARIO DE AVANCE PROGRAMADO, EL MISMO QUE SERÁ ABONADO A LA CUENTA DE LA ASOCIACIÓN, PARA LO CUAL SE DEBERÁ PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:	
DOCUMENTOS TECNICOS		
1	LOS APORTANTES PRESENTARÁN UNA VALORIZACIÓN DE AVANCE (CON CUATRO FOTOGRAFÍAS DEL AVANCE REGISTRADO EN FORMATO 10X15 CM COMO MÍNIMO) DEL BIEN INMUEBLE QUE INCLUYA EL VALOR DE LO CONSTRUIDO, EL CUAL SERVIRÁ PARA OBTENER EL SEGUNDO DESEMBOLSO (PORCENTAJE RESTANTE DEL PH APROBADO) EL MISMO QUE SERÁ SUSTENTADO CON UN INFORME TÉCNICO REALIZADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO COLEGIADO Y HABILITADO, EL CUAL SERÁ VALIDADO POR EL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS.	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO / APORTANTE
2	EN EL CASO QUE, LA VALORIZACIÓN DE AVANCE DE OBRA NO CUBRIERA EL VALOR DEL MONTO DEL PRIMER Y SEGUNDO DESEMBOLSO, EL FOVMFAP NO APROBARÁ ESTE ÚLTIMO, TENIENDO LA ASOCIACIÓN QUE PRESENTAR UN NUEVO CALENDARIO VALORIZADO CON UN PORCENTAJE MAYOR DE AVANCE DE OBRA QUE EL SEÑALADO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE; Y QUE CUBRA EL MONTO TOTAL DEL PRÉSTAMO OTORGADO.	
3	SI EN LA PRIMERA TASACIÓN COMERCIAL SE EVIDENCIA QUE, EL VALOR DEL TERRENO GARANTIZA EL TOTAL DEL PH APROBADO, NO SERÁ NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE UNA NUEVA TASACIÓN COMERCIAL.	PERITO TASADOR / APORTANTE
4	COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO A CONSTRUIR EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD RESPECTIVA, A FAVOR DE LA CONSTRUCTORA O INMOBILIARIA.	APORTANTE

5	1) EL SEGUNDO DESEMBOLSO SE REALIZARÁ PRESENTANDO LOS PLANOS GENERALES FIRMADOS Y SELLADOS POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO COLEGIADO Y HABILITADO, SEGÚN LA VIVIENDA QUE PRETENDA IMPLEMENTAR, INDICADOS PLANOS DEBERÁN ESTAR APROBADOS POR LA MUNICIPALIDAD (SELLO CONFORME, CON FIRMA DEL FUNCIONARIO DE LA MUNICIPALIDAD) COMO SIGUE: a) PLANOS DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN (ESCALA 1/500 Y 1/1,000), FIRMADO POR EL ESPECIALISTA. b) PLANO ACHURADO CONSIDERÁNDOSE PLANTA, CORTES Y ELEVACIONES (ESCALA 1/50 O 1/75) DE LAS ÁREAS DONDE SE INVERTIRÁ EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO, FIRMADO POR EL ESPECIALISTA. c) PANEL FOTOGRÁFICO EN FORMATO 10X15 CM, CON EL AVANCE DE OBRA. d) VALORIZACIÓN DE OBRA DETALLADA EN ORIGINAL, POR PARTIDA FIRMADA Y SELLADA POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO COLEGIADO Y HABILITADO.	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO / APORTANTE
	DOCUMENTOS LEGAL	
1	LA ASOCIACIÓN DEBERÁ PRESENTAR EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEBIDAMENTE FIRMADO ENTRE EL(LOS) REPRESENTATE(S) LEGAL(ES) ACREDITADO(S) EN LA VIGENCIA DE PODER; CASO CONTRARIO, DEBERÁ ESTAR FIRMADO POR TODOS LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN Y LA CONSTRUCTORA. NO OBSTANTE, EL FOVIMFAP SE RESERVA EL DERECHO DE PODER SOLICITAR A LOS APORTANTES REQUISITOS ADICIONALES A LOS YA SEÑALADOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, SIEMPRE QUE SU PRESENTACIÓN SEA NECESARIA PARA COMPLEMENTAR LA EVALUACIÓN.	APORTANTE

Correo: marketing@fovimfap.org.pe

Contacto: 955875333 (Dpto. Marketing)