

CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DEL BONO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

CONVENIO N° 199-2019-VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio, para la Ejecución del Bono de Arrendamiento para Vivienda, que celebran de una parte el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en adelante **VIVIENDA**, con R.U.C. N° 20504743307, con domicilio legal en Av. República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; debidamente representado por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor David Alfonso Ramos López, identificado con D.N.I. N° 07259661, designado por Resolución Suprema N° 007-2019-VIVIENDA; y de la otra parte el **FONDO MIVIVIENDA S.A.**, en adelante **FMV**, con R.U.C. N° 20414671773 y con domicilio legal en Av. Paseo de la República N° 3121, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; representado por su Gerente General, señor Rodolfo Javier Chávez Abanto, identificado con D.N.I. N° 09301428 y su Gerente de Operaciones, el señor Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo, identificado con D.N.I. N° 08775822; con poderes inscritos en los Asientos C00117 y C00118, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 0011039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral IX, Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en los términos y condiciones siguientes:



CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

- 1.1 **VIVIENDA**, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; así como, ejerce competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales, conforme a Ley.
- 1.2 El **FMV**, de acuerdo a la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., es una empresa estatal de derecho privado, adscrita a **VIVIENDA**, que tiene por objeto la promoción y financiamiento para la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social; la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda; la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios; así como, contribuye con el desarrollo del mercado de capitales.

CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL

- Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 28579, Ley de conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Bono de Arrendamiento para Vivienda, modificado por el Decreto Supremo N° 026-2019-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la



- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Decreto de Urgencia N° 014-2017, Decreto de Urgencia que autoriza la entrega de ayuda económica a la población damnificada que ocupaba una vivienda que se encuentre en condición de colapsadas o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados durante el año 2017.

CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES

3.1 El numeral 4.3 del Decreto de Urgencia N° 014-2017, autoriza a **VIVIENDA** a realizar transferencias financieras durante el Año Fiscal 2017 a favor del **FMV** hasta por la suma de S/ 72' 000 000,00 (Setenta y dos millones con 00/100 soles) para la entrega de una ayuda económica mensual destinada al arrendamiento de una vivienda, a favor de la población damnificada que ocupaba una vivienda que se encuentre en condición de colapsada o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del Fenómeno denominado El Niño Costero.

3.2 Con Resolución Ministerial N° 468-2017-VIVIENDA, se transfiere al **FMV** el monto de S/ 57' 000,000.00 (Cincuenta y siete millones con 00/100 soles) para la ejecución de la entrega de la ayuda económica mensual señalada en el numeral precedente.

3.3 Mediante la Ley N° 30952 se crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda; en adelante, el **BAV**, como un subsidio para el arriendo de viviendas como parte de la política sectorial de **VIVIENDA**, el cual se otorga con periodicidad mensual y por un tiempo máximo de cinco (05) años, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de los beneficiarios que constituye un incentivo de ahorro para promover el acceso a la vivienda y a la mejora de las condiciones de habitabilidad.

La citada Ley faculta al **FMV**, entre otros, a administrar el **BAV**, con cargo al porcentaje del 4% de los recursos que se transfieren para su ejecución; asimismo, su Cuarta Disposición Complementaria Final señala que para efectos del financiamiento del **BAV**, se autoriza al **FMV** a utilizar los recursos que le fueron transferidos por **VIVIENDA** en el marco del Decreto de Urgencia N° 014-2017, hasta por la suma de S/ 12 000 000.00 (Doce millones con 00/100 soles).

3.4 Por Carta N° 3482-2019-FMV/GO, de fecha 16 de agosto de 2019, la Gerencia de Operaciones del **FMV** solicita gestionar la suscripción de un Convenio con el objeto de establecer las condiciones que las partes deben seguir en el proceso de otorgamiento y desembolso del **BAV**.

3.5 Con Carta N° 395-2019-FM V/GA, recibida el 19 de agosto de 2019, el **FMV** remite el Informe de Rendición de Cuentas al mes de julio de 2019, con el que da cuenta sobre el monto total de S/ 57' 000,000.00 (Cincuenta y siete millones con 00/100 soles) transferido para el otorgamiento de la ayuda económica para el arrendamiento de una vivienda, según lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 014-2017, concluyendo entre otros, que cuenta al mes de julio del presente año con un saldo de S/ 26' 967, 887.18 (Veintiséis millones novecientos sesenta y siete mil ochocientos ochenta y siete con 18/100 Soles), para cubrir el otorgamiento del **BAV**.



3.6 Mediante Memorando N° 737-2019-VIVIENDA-OGA, de fecha 17 de setiembre de 2019, la Oficina General de Administración - OGA, señala que en el marco de sus competencias, como responsable de programar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar, entre otros sistemas administrativos, el de Tesorería y Contabilidad, emite opinión favorable por la procedencia de la suscripción del proyecto de Convenio, de acuerdo a lo señalado en los Informes N°s. 227-2019/VIVIENDA-OGA-OT y 133-2019/VIVIENDA-OGA-OC, emitidos por las Oficinas de Tesorería y Contabilidad, respectivamente.



3.7 Por Memorandum N° 2161-2019-VIVIENDA/OGPP, de fecha 20 de setiembre de 2019, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto - OGPP hace suyos los Informes N°s. 385-2019-VIVIENDA/OGPP-OPM y N° 510-2019-VIVIENDA/OGPP-OP, emitidos por la Oficina de Planeamiento y Modernización y, la Oficina de Presupuesto, respectivamente, con los cuales emite opinión favorable a la suscripción del proyecto de Convenio.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO



El presente Convenio tiene por objeto establecer las condiciones que las partes deben seguir en el proceso de desembolso y ejecución de los recursos destinados al financiamiento del **BAV**.

CLÁUSULA QUINTA: NATURALEZA DEL CONVENIO

El presente Convenio por su naturaleza no tiene carácter contractual entre las partes ni persigue fines de lucro, por tanto, establece principios generales y condiciones que permitirán cumplir con el objeto del mismo.

CLÁUSULA SEXTA: FINANCIAMIENTO

La disponibilidad de recursos para financiar la ejecución del **BAV**, asciende hasta el monto de S/ 12' 000,000.00 (Doce millones con 00/100 soles), con cargo a los recursos transferidos al **FMV** en el marco del Decreto de Urgencia N° 014-2017, de la Resolución Ministerial N° 468-2017-VIVIENDA y de la Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30952.

Del referido monto, el 4%, es decir, S/ 480, 000.00 (Cuatrocientos ochenta mil con 00/100 soles) corresponde al **FMV** para la ejecución de sus funciones; por tanto, el monto específico para el otorgamiento del **BAV** es de S/ 11' 520,000.00 (Once millones quinientos veinte mil con 00/100 soles).

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del **FMV**:

7.1 Abrir una cuenta en una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros en la que se ejecuten las operaciones de desembolso del **BAV** y del cobro de la renta mensual de la vivienda y de ser necesario, por la operatividad, se podrá abrir otras cuentas.

7.2 Utilizar los recursos asignados exclusivamente para la ejecución del objeto del presente Convenio para los gastos operativos, financieros y administrativos; y, remitir las rendiciones mensuales correspondientes.

7.3 En los casos de fallecimiento de la jefatura del Grupo Familiar Beneficiario - GFB o del Grupo No Dependiente Beneficiario - GNDB, conforme a lo señalado en el



Reglamento de la Ley N° 30952; asimismo, en los casos de configuración de las causales de pérdida del **BAV**, los recursos del ahorro acumulado serán devueltos a **VIVIENDA**.

En los casos que se configure alguna causal de devolución del **BAV**, establecidos en el Reglamento de la Ley N° 30952, los recursos del **BAV** recuperados o devueltos más los intereses legales generados deberán de ser devueltos a **VIVIENDA**.

En ambos casos se remitirá mensualmente a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo - DGPPVU, la información de los recursos del ahorro y los **BAV** recuperados o devueltos, según sea el caso.



7.4

Mantener en la contabilidad del **FMV**, registros financieros y contables del **BAV** en forma separada; así como, la documentación que sustente las operaciones financieras efectuadas. Esta documentación debe permanecer en sus archivos por un período no menor a diez (10) años posteriores a la finalización del presente Convenio.



7.5

Brindar las facilidades necesarias, a los funcionarios de la DGPPVU y de la OGA, previa comunicación de ésta, para el acceso a los documentos relacionados con la ejecución del **BAV** en el marco del presente Convenio.



7.6

Remitir mensualmente a la DGPPVU, en calidad de Rendición de Cuentas, con copia informativa a la OGA y a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto - OGPP, dentro de los quince (15) días hábiles del mes siguiente, la información que se detalla a continuación:

7.6.1 Copia de los documentos y/o formatos de instrucción del desembolso del **BAV** y del cobro de la renta mensual según corresponda.

7.6.2 Copia de los estados bancarios.

7.6.3 El número de **BAV** desembolsados por el **FMV** en el mes y el acumulado.

7.6.4 La relación del GFB y GNDB que incurrieron en cualquiera de las causales de recuperación y/o devolución del **BAV**.

7.6.5 Reporte detallado en físico y digital de la relación del GFB o GNDB y del arrendador a quien se desembolsó el **BAV** efectuados en el mes, el mismo que deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a. Número de Convenio.
- b. Apellidos y nombres de cada jefatura beneficiaria.
- c. Número de documento de identidad de cada jefatura beneficiaria.
- d. Valor de la renta mensual, monto destinado al ahorro y arriendo mensual y acumulado.
- e. Fecha de desembolso del **BAV**.
- f. Departamento, provincia y distrito.
- g. Nombre del arrendador.
- h. Fecha de firma de Formulario Único de Arrendamiento (FUA).

7.6.6 Información adicional respecto a cambios de jefaturas de los GFB y GNDB, retiros, solicitud de ahorro anticipado, de corresponder.

7.7 Subsanan, a requerimiento de la DGPPVU y/o de la OGA, las omisiones y/u observaciones formuladas a la información presentada.

7.8

Presentar a la DGPPVU, con copia a la OGA y OGPP, dentro de los treinta (30)



días hábiles siguientes a la finalización de la vigencia del presente Convenio, un Informe Final conteniendo la siguiente información:

7.8.1 Información Financiera, que incluya:

- 7.8.1.1 Reporte detallado en físico y digital de la relación del GFB o del GNDB y del arrendador a quien se desembolsó el BAV.
- 7.8.1.2 Últimas conciliaciones bancarias de la cuenta corriente adjuntando copia del extracto bancario con saldo de corresponder.
- 7.8.1.3 El saldo no ejecutado de los recursos desembolsados por **VIVIENDA**, será devuelto de acuerdo al procedimiento señalado por OGA.



7.9 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del **BAV**, en el marco de sus competencias, de conformidad con el Reglamento de la Ley N° 30952.



7.10 Presentar, a requerimiento de la DGPPVU, toda la documentación que ésta le solicite, en el marco del presente Convenio.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE VIVIENDA

Son obligaciones de **VIVIENDA**, a través de la DGPPVU, de ser el caso, las siguientes:

- 8.1 Efectuar la transferencia financiera a favor del **FMV** con la finalidad que éste desembolse el **BAV**.
- 8.2 Realizar el seguimiento de la ejecución financiera de los recursos destinados al otorgamiento de **BAV**, de acuerdo a las convocatorias publicadas.
- 8.3 Realizar las gestiones para asegurar la disponibilidad de los recursos, de acuerdo a la publicación de las convocatorias del **BAV**; debiendo remitir a la Oficina de Tesorería de la OGA, la Programación Trimestral de Desembolsos, con el fin que la referida Oficina, pueda solicitar la autorización del calendario de pagos mensual oportunamente.
- 8.4 Revisar los informes de rendición de cuentas y la información de las recuperaciones y/o devoluciones del **BAV** remitidas por el **FMV**; de encontrar observaciones le serán comunicadas para la subsanación correspondiente. Levantadas las observaciones, serán remitidas a la OGA para el registro respectivo.
- 8.5 Efectuar a través de la DGPPVU y de la OGA, las acciones del seguimiento del presente Convenio, en lo que corresponda.



CLÁUSULA NOVENA: LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 88.3 del artículo 88 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-MINJUS, las partes declaran expresamente que el presente Convenio es de libre adhesión y separación.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio podrá resolverse por cualesquiera de las siguientes causales:



10.1 Por decisión unilateral de una de las partes, previa comunicación por escrito, a la otra parte con una anticipación de treinta (30) días hábiles a la fecha de resolución.

10.2 Por mutuo acuerdo entre las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.

10.3 Por incumplimiento de cualesquiera de los compromisos asumidos por las partes en el presente Convenio. En este caso, cualquiera de las partes deberá requerir por escrito el cumplimiento del compromiso en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el Convenio, de mantenerse el incumplimiento.

La comunicación de resolución del presente Convenio no liberará a las partes, bajo ninguna circunstancia, de los compromisos previamente asumidos durante la vigencia del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: PLAZO DE VIGENCIA

El presente Convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y tendrá una duración hasta el agotamiento de los recursos transferidos y el cumplimiento de los fines y obligaciones establecidas en el marco del presente Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: MODIFICACIONES

Cualquier modificación al presente Convenio se hará mediante Adenda, debidamente suscrita por las partes, mientras se encuentre vigente el mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

13.1 Las partes declaran conocer el contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas del presente Convenio y se comprometen a respetarlo de acuerdo con los principios de la buena fe y común intención, señalando que no media vicio o error que pudiera invalidar el mismo.

13.2 Ante cualquier conflicto o diferendo entre las partes con relación a la interpretación y/o aplicación del presente Convenio, las partes se comprometen a intentar solucionarlo por la vía del trato directo, interponiendo sus mejores esfuerzos para lograr una solución armónica.

13.3 En caso que la divergencia, conflicto o controversia no sea superada por las partes dentro de los diez (10) días calendario de iniciado el trato directo; será ser resuelta por medio de arbitraje de derecho, a cargo de un colegiado conformado por tres (03) árbitros, para lo cual las partes se someten a la jurisdicción arbitral del "Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú", en la ciudad de Lima, de conformidad con sus reglamentos vigentes, a los cuales las partes se someten libremente.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SUPLETORIEDAD

En todo aquello no previsto, serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.



CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Para los efectos que se deriven del presente **CONVENIO**, **LAS PARTES** fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria, donde se cursarán las comunicaciones que correspondan.

Cualquier variación domiciliaria, durante la vigencia del presente **CONVENIO**, producirá sus efectos después de los tres (03) días hábiles de notificada a la otra Parte; caso contrario, toda comunicación o notificación realizada a los domicilios indicados en la introducción del presente documento se entenderá válidamente efectuada.

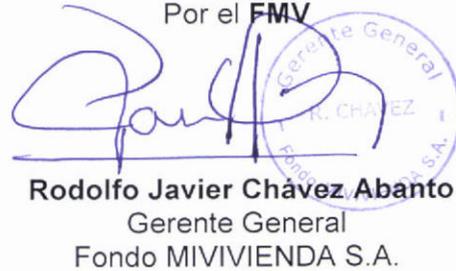
Se suscribe el presente **CONVENIO**, en señal de conformidad de su contenido, en dos (02) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los 24 días del mes de SET. del año dos mil diecinueve.

Por **VIVIENDA**



David Alfonso Ramos López
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y
Saneamiento

Por el **FMV**



Rodolfo Javier Chávez Abanto
Gerente General
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Por el **FMV**



Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo
Gerente de Operaciones
Fondo MIVIVIENDA S.A.



Gerente de Administración
Santiago Maradiegue Medina
Fondo MIVIVIENDA S.A.



Gerente Legal
Pedro Elias Zepelli
Fondo MIVIVIENDA S.A.