CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DEL BONO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

CONVENIO N° 236 -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 Nº 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° 28579, Ley de conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- 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 Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la

Jefe (e) OAJC - Gerencia Legal - Paul Cárdenas Condezo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Operaciones - Jorge Ratto Cúneo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

- 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.

CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES

3.1 El Bono de Arrendamiento para Vivienda; en adelante **BAV** se crea como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la Ley N° 30952, como un subsidio para el arriendo de viviendas, 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.

3.2 La Ley de creación del **BAV**, faculta al FMV a administrar el **BAV**, con cargo al porcentaje del 4% de los recursos que se transfieren para su ejecución, previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de las postulaciones, conduciendo el sistema de información de todas las operaciones del BAV, con la finalidad de controlar el proceso de manera objetiva y transparente, realizar el control posterior del BAV desembolsado, para garantizar el cumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado, conforme a la metodología que apruebe para tal efecto, así como a recuperar el BAV y los intereses legales que se determinen cuando se produzca la pérdida del BAV.

3.3 El Decreto de Urgencia N° 004-2019, Establecen medidas extraordinarias que contribuyan a estimular la economía a través del gasto público, autoriza la transferencia de partidas en el Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2019 hasta por la suma de S/ 1 008 927 132,00 (MIL OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO TREINTA Y DOS Y 00/100 SOLES), por la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, con cargo a los recursos de la Reserva de Contingencia a la que se refiere el artículo 53 del Decreto Legislativo Nº 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, a favor de los pliegos incluidos en el Anexo 2 "Transferencia de Partidas de la Reserva de Contingencia a favor de las entidades del Gobierno Nacional". Asimismo, en el citado Anexo 2, se consigna al Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Unidad Ejecutora 001. Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento - Administración General; Categoría de Gasto: Gasto de Capital; Categoría Presupuestal 9002. Asignaciones presupuestales que no resultan en productos, Producto: 3999999. Sin producto; Actividad: 5006266 Selección Asignación y Supervisión de Bono de Arrendamiento para Vivienda; Genérica de Gasto: 2.4 Donaciones y Transferencias; por un total de S/40 000 000,00 (CUARENTA MILLONES Y 00/100 SOLES).

3.4 Mediante Resolución Ministerial N° 340-2019-VIVIENDA, se aprueba la desagregación de los recursos autorizados en el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto de Urgencia N° 004-2019 a favor del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Unidad Ejecutora 001. Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento - Administración General; con cargo a los recursos de la Reserva de Contingencia, hasta por la suma de S/ 315 000 000.00 (TRESCIENTOS QUINCE MILLONES Y 00/100 SOLES) por la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios destinados al financiamiento de la ejecución del Bono Familiar Habitacional, Bono del Buen Pagador y Bono de Arrendamiento para Vivienda, de acuerdo a lo indicado en el Anexo N° 02 que desagrega de la

Jefa DAAC - Gerencia Legal - Paul Cárdenas Condezo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Operaciones - Jorge Ratto Cúneo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

siguiente manera: Categoría Presupuestal: 9002 Asignaciones presupuestarias que no resultan en productos; Producto: 3999999 Sin producto; Actividad: 5006266.Selección Asignación y Supervisión del Bono de Arrendamiento para Vivienda; Tipo de Transaccion: Gasto Presupuestario; Genérica de Gasto: 4 Donaciones y Transferencias S/ 40 000 000,00 (CUARENTA MILLONES Y 00/100 SOLES).

3.5 Mediante Informe N° 330-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU de fecha 22 de noviembre de 2019, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, mediante el Informe N° 2675-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe N° 2675-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, que da conformidad al Informe Técnico Legal N° 055-2019-DGPPVU-DPPVU-CBFH-MSF propone la celebración del presente Convenio.

3.6 Mediante Memorándum N° 2694-2019-VIVIENDA/OGPP, de fecha 25 de noviembre de 2019, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto - OGPP mediante los Informes N°s. 476 -2019-VIVIENDA/OGPP-OPM y N° 617-2019-VIVIENDA/OGPP-OP, de la Oficina de Planeamiento y Modernización y, la Oficina de Presupuesto, respectivamente, emite opinión favorable a la suscripción del Convenio.

3.7 Por Informe N° 131-2019-VIVIENDA-OGA, de fecha 26 de noviembre de 2019, la Oficina General de Administración - OGA, en el marco de sus competencias, como responsable de programar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar, entre otros sistemas administrativos, el de Tesorería y Contabilidad, mediante los Informes Informes N°s 332-2019/VIVIENDA-OGA-OT y 159-2019/VIVIENDA-OGA-OC, emitidos por las Oficinas de Tesorería y Contabilidad, respectivamente, emite opinión favorable por la procedencia de 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/ 40 000 000,00 (CUARENTA MILLONES Y 00/100 SOLES), con cargo a los recursos transferidos a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de la Reserva de Contingencia Nacional.

Dicho monto es transferido por **VIVIENDA** al **FMV** en una sola oportunidad.

Del referido monto, el 4%, es decir, S/ 1 600 000,00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL Y 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/ 38 400 000,00 (TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL Y 00/100 SOLES).

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del **FMV**:

7.1 Abrir y/o utilizar una cuenta en una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros en la que se ejecuten las operaciones de desembolso del **BAV** para el cobro de la renta mensual de la vivienda y de ser necesario, por la operatividad, se podrá abrir y/o utilizar 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 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 sobre la ejecución del **BAV**; 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 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

Jefe DAAC - Gerencia Legal - Paul Cardenas Condeso - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Operaciones - Jorge Ratto Cúneo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

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 Subsanar, 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: TRANSFERENCIA DE RECURSOS DEL MVCS AL FMV

Las transferencias de recursos señalados en la Cláusula Sexta del presente Convenio, se realizarán en una cuenta corriente en Soles que el FMV S.A. deberá mantener en el Banco de la Nación.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO V°B°

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio podrá resolverse por cualquiera 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: MODIFICACIONES

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

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: 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

Jefa (e) OAAC - Gerencia Legal - Paul Cárdenas Condezo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Operaciones - Jorge Ratto Cúneo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 ..02. días del mes de .....DIC..... 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**

Gerente de Operaciones - Jorge Ratto Cúneo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Jefe (e) A.A.C. - Gerencia Legal - Paul Cárdenas Condezo - Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerencia Legal