

CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EN LAS MODALIDADES DE APLICACIÓN: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

CONVENIO N° 120 -2020-VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional – BFH, 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 la Av. República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; 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, 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 Legal, el señor Pedro Alberto Elías Zanelli, identificado con D.N.I. N° 09671317, con poderes inscritos en el Asiento C00117 y C00114, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11039276 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.- DE 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** es una empresa estatal de derecho privado, adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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

- Decreto de Urgencia N° 014-2019, Decreto de Urgencia que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2020.
- 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. y modificatorias.
- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), y modificatorias.
- Ley N° 26912, Ley de Promoción del acceso de la población a la propiedad privada de vivienda y fomento del ahorro, mediante mecanismos de financiamiento con participación del sector privado y sus modificatorias.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de

Presupuesto Público.

- Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y modificatoria.
- Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional y modificatoria.
- Reglamentos Operativos del Bono Familiar Habitacional y sus modificatorias.



CLÁUSULA TERCERA.- ANTECEDENTES

3.1 El Bono Familiar Habitacional; en adelante BFH, se crea como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante la Ley N° 27829, modificada por la Ley N° 28210, el Decreto Legislativo N° 1037 y el Decreto Legislativo N° 1226, el cual se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, el mismo que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, para ser destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social.



3.2 La Ley de creación del BFH, faculta al **FMV** a administrar el BFH, con cargo a sus recursos propios y a los ingresos financieros provenientes de los aportes que efectúe el Estado para financiar el BFH y el Bono del Buen Pagador - BBP, creado por la Ley N° 29033, así como a otorgar el citado beneficio, previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de postulaciones, conduciendo el sistema de información de todas las operaciones del BFH, con la finalidad de controlar el proceso de manera transparente, y realizando el control posterior del BFH desembolsado, para garantizar el cumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado, conforme a la metodología que apruebe para tal efecto.



3.3 Mediante la Ley N° 28579, modificada por el Decreto Legislativo N° 1037 y la Ley N° 30822, se dispuso la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A., al amparo de lo dispuesto en el artículo 60 de la Constitución Política del Perú, por ser de necesidad pública y de conveniencia nacional.



3.4 Por Informe N° 35-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU, de fecha 02 de marzo de 2020, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo de **VIVIENDA**, en adelante DGPPVU, sustentado en el Informe N° 249-2020/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, emitido por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, el cual da conformidad al Informe Técnico Legal N° 002-2020-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU-CBFH-MBJF, se sustenta la propuesta de Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, a suscribirse con el **FMV**. Con Memorando N° 386-2020-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, de fecha 04 de marzo de 2020, la DGPPVU remite propuesta actualizada del Convenio.



- 3.5 Con Informe N° 022-2020-VIVIENDA-OGA, de fecha 03 de marzo de 2020, la Oficina General de Administración de **VIVIENDA**, en adelante OGA, informa 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, opina administrativamente, por la procedencia de la suscripción de la propuesta de Convenio.
- 3.6 Mediante Memorándum N° 475-2020-VIVIENDA-OGPP de fecha 03 de marzo de 2020, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto de **VIVIENDA**, en adelante OGPP, emite opinión favorable a la suscripción de la propuesta de Convenio, dado que se cuenta con la disponibilidad de recursos presupuestales para el presente Año Fiscal.



CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO

Establecer las condiciones que las partes deben seguir para el desembolso y ejecución de recursos destinados al financiamiento del Bono Familiar Habitacional - BFH, en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio.



CLÁUSULA QUINTA.- NATURALEZA DEL CONVENIO

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



CLÁUSULA SEXTA.- FINANCIAMIENTO DEL BFH

La disponibilidad de recursos para financiar la ejecución del BFH en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, hasta el monto de S/ 484 350 000.00 (Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Millones Trescientos Cincuenta Mil y 00/100 Soles), se financiarán con cargo al presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal 2020, de la Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Administración General, Programa Presupuestal 0146. Acceso de las Familias a Vivienda y Entorno Urbano Adecuado, Producto 3000830: Familias Acceden a Viviendas en Condiciones Adecuadas, en la fuente de financiamiento 1. Recursos Ordinarios, según el siguiente detalle:



Programa Presupuestal	Producto	Actividad	Finalidad	Monto S/
0146. ACCESO DE LAS FAMILIAS A VIVIENDA Y ENTORNO URBANO ADECUADO	3000830. FAMILIAS ACCEDEN A VIVIENDAS EN CONDICIONES ADECUADAS	5006085. SELECCION ASIGNACION Y SUPERVISION DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL	00001 ASIGNACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA	250 000 000.00
			00001 ASIGNACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EN LA MODALIDAD APLICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO	234 350 000.00
TOTAL				484 350 000.00

Dicho monto será desembolsado por **VIVIENDA**, para la ejecución del BFH, en las aplicaciones indicadas, en el marco de lo previsto en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable.



CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del **FMV**:

- 7.1 Remitir a la DGPPVU, quince (15) días hábiles antes del inicio de cada trimestre, la programación trimestral mensualizada de recursos financieros y metas físicas actualizadas, por cada modalidad de aplicación del BFH: Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio.
- 7.2 Utilizar los recursos asignados exclusivamente para la ejecución del objeto del presente Convenio.
- 7.3 Vigilar, en el marco de sus competencias, que los Promotores y las Entidades Técnicas destinen los recursos asignados al uso exclusivo para el cual les ha sido desembolsado.
- 7.4 Subsanan, a requerimiento de la DGPPVU y/o de la OGA, las omisiones y/u observaciones formuladas a la información presentada.
- 7.5 En casos de pérdida de derecho, configuración de causales de devolución del BFH y/o de renuncia al BFH por parte del beneficiario, en concordancia con los Reglamentos Operativos respectivos del BFH vigentes a la fecha de ocurrencia del hecho y a los lineamientos aprobados por la unidad orgánica competente del **FMV**; los recursos del BFH recuperados o devueltos podrán volver a ser desembolsados, preservando la finalidad de la asignación de los recursos financieros transferidos. Se remitirá mensualmente a la DGPPVU la información de los recursos recuperados o devueltos, según sea el caso.
- 7.6 Mantener en la contabilidad del **FMV** registros financieros y contables del BFH en forma separada, así como la documentación que sustenta 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.
- 7.7 Compartir con la DGPPVU y la OGA, el Sistema Informático que se desarrolle para el seguimiento y la ejecución del BFH, en todas sus fases y/o procesos; y mantener dentro del referido Sistema un Registro con información de los Beneficiarios del BFH, Registro de Entidades Técnicas, Convocatorias y Promotores, en los casos que corresponda de acuerdo a los Reglamentos Operativos del BFH respectivos.
- 7.8 Brindar las facilidades necesarias, a los funcionarios de la DGPPVU y la OGA, previa comunicación de ésta, para el acceso a los documentos relacionados con la ejecución del BFH en el marco del presente Convenio.
- 7.9 Llevar el control y administración de las garantías otorgadas a favor del **FMV**, mantener un Registro de éstas para llevar el control de sus vencimientos y presentar bimensualmente a la OGA, con copia informativa a la DGPPVU; un informe detallado, sobre el cumplimiento de plazos, renovaciones, ejecuciones, liberaciones y cualquier acto que altere su vigencia.
- 7.10 Asumir con cargo a sus recursos propios y a los ingresos financieros provenientes

de los aportes que efectúe el Estado para financiar el BFH y el Bono del Buen Pagador - BBP, creado por Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, el pago del impuesto a las Transacciones Financieras – ITF, así como de cualquier otro gasto o comisión bancaria que se genere en el marco del presente Convenio.

7.11 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 de la ejecución física y financiera del BFH, correspondiente al mes anterior, especificando:

7.11.1 La ejecución del mes y acumulada de los BFH desembolsados por el **FMV**;

7.11.2 El análisis comparativo entre los BFH programados contra los BFH desembolsados por el **FMV**. Cuando se presenten diferencias en los comparativos, se anotarán las causas y circunstancias presentadas.

7.11.3 Copia en físico de las cartas de conformidad de recepción de BFH de los Promotores y de las Entidades Técnicas, por la recepción de abonos efectuados por el FMV. En caso no se cuente con la carta de conformidad, esta podrá ser remitida posteriormente a la DGPPVU.

7.11.4 Reporte detallado en físico y digital, por cada modalidad de intervención, de los desembolsos efectuados en el mes, el mismo que deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a. Número de convenio y convocatoria en lo que corresponda
- b. Apellidos y nombres de cada beneficiario.
- c. Número de documento de identidad de cada beneficiario.
- d. Importe del BFH, valor de la vivienda y monto del ahorro por cada beneficiario.
- e. Fecha de desembolso, tiempo de ejecución.
- f. Código y nombre del Proyecto Habitacional para la aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, dirección y código del predio intervenido, según la modalidad de intervención a que corresponda.
- g. Departamento, provincia y distrito.
- h. Nombre del Promotor Inmobiliario o Entidad Técnica.
- i. Fecha de firma de contrato
- j. Denominación del BFH de atención extraordinaria (de ser el caso).
- k. Información de los documentos presentados para el desembolso de acuerdo a lo dispuesto en los respectivos Reglamentos Operativos.
- l. Nombre de la entidad emisora de la garantía, del fiduciario o de la ESFS (Entidad del Sistema Financiero y Seguros, que opera bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administración de Fondos Privados de Pensiones) que garantiza el desembolso; de ser el caso.
- m. Vencimiento, concepto, cobertura e importe referencial de la garantía, de ser el caso
- n. Información de Código de Unidad Habitacional (CUH) por cada beneficiario, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.

7.12 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:



7.12.1 Indicación de la ejecución física y financiera de la aplicación de los BFH en comparación a las metas establecidas.

7.12.2 Información Financiera, que incluya:

7.12.2.1 Relación pormenorizada de los pagos efectuados con cargo a recursos desembolsados por **VIVIENDA**, según la modalidad de aplicación.

7.12.2.2 Últimas conciliaciones bancarias de la cuenta corriente adjuntando copia del extracto bancario sin saldo; y,

7.12.2.3 Desembolsos efectuados en relación a la programación planteada.

7.12.2.4 El saldo no ejecutado de los recursos desembolsados por **VIVIENDA**, será devuelto de acuerdo al procedimiento señalado por OGA. En caso se presenten diferencias en los comparativos, se anotarán las causas y circunstancias presentadas.

7.13 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del BFH, en el marco de sus competencias, de conformidad con los Reglamentos Operativos respectivos y modificatorias.

7.14 Presentar, a requerimiento de la DGPPVU, toda aquella 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 Realizar el seguimiento de la ejecución física y financiera de los recursos destinados al otorgamiento de BFH en sus modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, de acuerdo a la programación de metas establecidas.

8.2 Realizar las gestiones para asegurar la disponibilidad de los recursos, de acuerdo a la programación de desembolsos del BFH remitida por el FMV; 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.

8.3 Revisar los informes de ejecución física y financiera y la información de las recuperaciones y/o devoluciones del BFH remitidas por el FMV; de encontrar observaciones, éstas serán comunicadas al FMV para la subsanación correspondiente. Levantadas las observaciones, serán remitidas a la OGA para el registro respectivo.

8.4 Efectuar a través de la DGPPVU y de la OGA, las acciones del seguimiento del presente Convenio, en lo que corresponda.

8.5 Realizar las gestiones para asegurar el desembolso de los recursos señalados en la Cláusula Sexta del presente Convenio, formulando el requerimiento a la OGA para el trámite correspondiente.



CLÁUSULA NOVENA.- DESEMBOLSO DE RECURSOS

- 9.1 Para fines de desembolso de los recursos a que se refiere la Cláusula Sexta, del presente Convenio, el **FMV** se obliga a mantener una Cuenta Corriente en Soles en el Banco de la Nación, exclusivamente para los fines del presente Convenio.
- 9.2 El desembolso de los recursos señalados en la Cláusula Sexta, se aprobará mediante Resolución Ministerial conforme a lo previsto en el artículo 17 del Decreto de Urgencia N° 014-2019, Decreto de Urgencia que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2020.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 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 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.



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 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 .05 días del mes de ... **MAR**, del año dos mil veinte.

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

Pedro Alberto Elías Zanelli
Gerente Legal
Fondo MIVIVIENDA S.A.

