

CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DEL BONO DEL BUEN PAGADOR ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y EL FONDO MIVIVIENDA S.A.

CONVENIO N° 004-2021-VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador; en adelante el Convenio, 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 avenida Paseo de la República N° 3361, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; debidamente representado por la Viceministra de Vivienda y Urbanismo, señorita Elizabeth Milagros Añaños Vega, identificada con D.N.I. N° 42745605, designada por Resolución Suprema N° 007-2020-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(e), señor Jose Carlos Forero Monroe, identificado con D.N.I. N° 07642882, y su Gerente de Operaciones(e), el señor Juan Carlos Toledo Baldeón, identificado con D.N.I. N° 07507603, con poderes inscritos en el Asiento B00017 y C00132, 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 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° 31084, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2021.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- 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 modificatoria.
- Ley N° 29033, Ley de creación del Bono del Buen Pagador, y modificatorias.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, aprueban Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y modificatoria.

- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, PONER TODO y modificatorias
- Decreto Supremo N° 003-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA y actualiza los valores de las viviendas y del Bono del Buen Pagador.
- Decreto Supremo N° 007-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA y actualiza excepcional y temporalmente el valor del Bono del Buen Pagador.

CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES

- 3.1 Mediante la Ley N° 29033, se crea el Bono del Buen Pagador, en adelante BBP, como una de las acciones de política de acceso a la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MIVIVIENDA, el cual consiste en una ayuda económica directa no reembolsable, que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA, entre otros, por medio de las empresas del sistema financiero.
- 3.2 Asimismo, la Ley N° 29033 dispone que son beneficiarios exclusivos del BBP aquellas personas que hayan cumplido con el pago puntual de sus obligaciones frente a las empresas del sistema financiero nacional como consecuencia del crédito MIVIVIENDA, los cuales no podrán postular a otros programas del sector que constituyan apoyo habitacional por el Estado.
- 3.3 Por Decreto Supremo N° 003-2020-VIVIENDA, se modifica el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, disponiéndose que el BBP se otorga para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles, estableciéndose la definición de cada una de estas; asimismo, en el párrafo 2.1 del artículo 2 se actualizan los valores de las viviendas y del BBP, y en el párrafo 2.2 del citado artículo se dispone que en cuanto a los valores del BBP para vivienda sostenible, se aplica el 1.16279 UIT a los valores del BBP para vivienda tradicional.
- 3.4 Con Decreto Supremo N° 007-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, se establece en el último párrafo del numeral 2.2 del artículo 2 del citado Reglamento, que en caso de Estado de Emergencia Nacional declarado por Decreto Supremo y a efectos de reducir el impacto negativo de la economía de los hogares afectados, se puede excepcional y temporalmente aprobar la actualización de los valores del BBP mediante Decreto Supremo; el cual fue efectuado a través de la Primera Disposición Complementaria Transitoria, en el que además se señala que los valores actualizados tienen vigencia hasta la actualización de los valores correspondientes al año 2021.
- 3.5 Mediante Decreto Supremo N° 003-2021-VIVIENDA, se actualiza los valores de la vivienda y actualiza excepcional y temporalmente los valores del BPP, precisándose que la actualización excepcional y temporal de los valores del BBP corresponde a la vivienda tradicional y en cuanto a los valores del BBP para vivienda sostenible se aplica el 1.16279 UIT a los valores del BBP de vivienda tradicional.

- 3.6 El literal a) del artículo 7 de la citada Ley N° 29033 dispone que constituyen recursos para el financiamiento del **BBP**, los que le transfiera **VIVIENDA** al **FMV**.
- 3.7 Por Informe N° 025-2021/VIVIENDA/VMVU-DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, en atención a lo solicitado por el **FMV** propone el presente Convenio para su suscripción, sustentado en el Informe Técnico Legal N° 10-2021-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF e Informe N° 01-2021-DGPPVU-cbocanegra.
- 3.8 Con Memorando N° 086-2021-VIVIENDA-OGA, la Oficina General de Administración de **VIVIENDA**, informa que, en el marco de sus competencias, como responsable de programar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar, entre otros sistemas el de Tesorería y Contabilidad, opina por la procedencia de la suscripción del presente Convenio.
- 3.9 Mediante Memorando N° 171-2021-VIVIENDA/OGPP, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto de **VIVIENDA**, remite y hace suyos el Informe N° 028-2021-VIVIENDA-OGPP-OPM de la Oficina de Planeamiento y Modernización y el Informe N° 068-2021-VIVIENDA-OGPP-OP de la Oficina de Presupuesto, mediante los cuales opina favorablemente sobre la propuesta de Convenio para la ejecución del **BBP**.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO

Establecer las condiciones que las partes deben seguir para el desembolso y ejecución de los recursos destinados al financiamiento del **BBP** para vivienda tradicional y vivienda sostenible.

CLÁUSULA QUINTA: NATURALEZA DEL CONVENIO

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

CLÁUSULA SEXTA: FINANCIAMIENTO DEL BBP

La disponibilidad de recursos para financiar la ejecución del **BBP**, asciende al monto de S/ 75 000 000,00 (Setenta y Cinco Millones y 00/100 soles), con cargo a los recursos asignados al presupuesto de **VIVIENDA**, correspondiente a 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, Actividad 50006086: Selección Asignación y Supervisión del Bono del Buen Pagador, en la Genérica del Gasto 4: Donaciones y Transferencias, Fuente de Financiamiento 1: Recursos Ordinarios.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBLIGACIONES DEL FMV

Son obligaciones del FMV:

- 7.1 Remitir a **VIVIENDA** la programación de recursos del **BBP** y metas de colocación.
- 7.2 Remitir a **VIVIENDA** el reporte mensual y acumulado de los desembolsos del **BBP** efectuados para Vivienda Tradicional y Vivienda Sostenible.
- 7.3 Remitir a **VIVIENDA**, dentro de los quince (15) primeros días hábiles posteriores al cierre de cada mes en forma digital, la información de la ejecución financiera y física del **BBP**, la misma que debe contener:

- a. Apellidos y nombres de cada Beneficiario.
 - b. Número de documento de identidad de cada Beneficiario.
 - c. Dirección de la vivienda, departamento, provincia y distrito.
 - d. Importe del **BBP**, monto del préstamo y valor de la vivienda.
 - e. Fecha de desembolso y fecha de contrato de crédito.
 - f. Datos de la empresa del sistema financiero nacional que solicita el **BBP**.
- 7.4 Subsanan, a requerimiento de **VIVIENDA**, las omisiones u observaciones formuladas a la información presentada.
- 7.5 Reportar las operaciones de reembolso del **BBP** señalando fecha de devolución y detallando el motivo de la misma.
- 7.6 Los **BBP** recuperados podrán volverse a desembolsar bajo los parámetros establecidos en el presente Convenio. En el supuesto que el segundo desembolso sea otorgado al mismo beneficiario que reembolsó el **BBP** debe precisarse la razón del nuevo desembolso y, de ser el caso, la fecha del nuevo contrato de crédito.
- 7.7 Vencido el plazo para la asignación de los recursos del **BBP**, el saldo no desembolsado que se mantenga, será reportado a **VIVIENDA**, de acuerdo al procedimiento señalado por este, a efectos de determinar su destino.
- 7.8 Mantener en la contabilidad del **FMV** registros financieros y contables del **BBP** 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.
- 7.9 Brindar las facilidades necesarias a los funcionarios de **VIVIENDA**, previa comunicación de este, para el acceso a los documentos relacionados con la ejecución del **BBP** en el marco del presente Convenio.
- 7.10 Asumir con cargo a sus recursos propios 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 Presentar a **VIVIENDA**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la finalización de la vigencia del presente Convenio o al término de los recursos otorgados (lo que ocurra primero), un Informe Final conteniendo la información financiera, que incluya:
- a. Relación de los desembolsos de **BBP** efectuados para Vivienda Tradicional y Vivienda Sostenible.
 - b. Relación de los reembolsos del **BBP** para Vivienda Tradicional y Vivienda Sostenible.
 - c. Relación de rendiciones de cuentas presentadas.
 - d. Último estado de cierre del mes de la cuenta corriente.
- 7.12 Vigilar la correcta ejecución de los recursos del **BBP**, la misma que deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29033 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA y sus modificatorias.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE VIVIENDA

Son obligaciones de **VIVIENDA**, a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo:

- 8.1 Realizar el seguimiento de la ejecución financiera de los recursos destinados al **BBP**.
- 8.2 Revisar la documentación remitida por el **FMV**, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Convenio. Las observaciones encontradas serán comunicadas al **FMV**,

vía correo electrónico u oficio, para ser subsanadas.

- 8.3 Revisar las rendiciones remitidas por el **FMV** sobre la ejecución del **BBP**.
- 8.4 Definir el destino del saldo de los recursos del **BBP** no desembolsados por el **FMV**.
- 8.5 Efectuar las acciones del seguimiento del presente Convenio en lo que corresponda.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio podrá resolverse por cualquiera de las siguientes razones:

- 9.1 Por decisión unilateral de una de las partes, sin expresión de causa, previa comunicación por escrito, a la otra parte con una anticipación de diez (10) días hábiles a la fecha de resolución. 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.
- 9.2 Por mutuo acuerdo entre las partes, el mismo que deberá ser expresado mediante adenda.
- 9.3 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 de la obligación en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el presente Convenio, de mantenerse el incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: VIGENCIA

El presente Convenio tendrá vigencia desde el día de su suscripción hasta el agotamiento de los recursos del **BBP** y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Cualquier modificación al presente Convenio se hará mediante Adenda, debidamente suscrita por ambas partes, durante la vigencia del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 12.1 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.
- 12.2 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 TERCERA: SUPLETORIEDAD

En todo aquello no previsto en el presente Convenio, 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.



Firmado digitalmente por:
 LOBATON FUCHS Paola
 Liliana FAU 20504743307 hard
 Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 04/02/2021 18:23:02-0500



Firmado digitalmente por:
 ACUÑA NAMIHAS Rodolfo FAU
 20504743307 hard
 Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 04/02/2021 19:23:12-0500

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

- 14.1 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.
- 14.2 Cualquier variación domiciliaria, durante la vigencia del presente Convenio, producirá sus efectos después de los tres (3) días hábiles siguientes 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 (2) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los 04 días del mes de FEB del año 2021.

Por VIVIENDA

Elizabeth Milagros Añaños Vega
 Viceministra de Vivienda y Urbanismo
 Ministerio de Vivienda, Construcción y
 Saneamiento

Por el FMV

Jose Carlos Forero Monroe
 Gerente General (e)
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

Por el FMV

Juan Carlos Toledo Baldeón
 Gerente de Operaciones (e)
 Fondo MIVIVIENDA S.A.



Firmado digitalmente por:
 FORERO MONROE Jose Carlos
 FAU 20414671773 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 04/02/2021 20:03:01-0500



Firmado digitalmente por:
 AÑAÑOS VEGA Elizabeth
 Milagros FAU 20504743307 hard
 Motivo: En señal de conformidad
 Fecha: 04/02/2021 21:03:43-0500



Firmado digitalmente por:
 TOLEDO BALDEON Juan
 Carlos FAU 20414671773 soft
 Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 04/02/2021 19:39:03-0500



Firmado digitalmente por:
 ALIAGA HINOJOSA Armando
 Andres FAU 20504743307 hard
 Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 04/02/2021 18:53:07-0500



Firmado digitalmente por:
 WHITTEMBURY TALLEDO
 Durich Francisco FAU 20504743307
 soft
 Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 04/02/2021 19:05:30-0500