

**CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y EL FONDO
MIVIVIENDA S.A.**

N° **343** -2018-VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional que celebran de una parte, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, que en adelante se denominará **VIVIENDA**, con R.U.C. N° 20504743307 y con domicilio legal en la Av. Paseo de la República N° 3361, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; representado en este acto por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor Jorge Ernesto Arévalo Sánchez, identificado con D.N.I. N° 10287669, designado por Resolución Suprema N° 014-2017-VIVIENDA; y de la otra parte, el **FONDO MIVIVIENDA S.A.**, con R.U.C. N° 20414671773, con domicilio en la Av. Paseo de la República N° 3121, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, el señor Rodolfo Javier Chávez Abanto, identificado con D.N.I. N° 09301428 y su Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e), el señor Hernando David Carpio Montoya, identificado con D.N.I. N° 29538133, con poderes inscritos en los Asientos C00117 y C000107, respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral IX - Sede Lima; a quien en adelante se le denominará **EL FONDO**; de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES

- 1.1 **VIVIENDA**, de conformidad con lo establecido en 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, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; asimismo, facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.
- 1.2 **EL FONDO**, 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 que tiene por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, siendo una de sus funciones la de organizar y realizar concursos de inmuebles de propiedad de personas naturales y/o jurídicas, privadas o públicas, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios enmarcados en el programa Techo Propio y/u otros productos financieros que sean creados y promovidos por la empresa.

CLÁUSULA SEGUNDA: MARCO LEGAL

- Constitución Política del Perú.

Gerente Legal
Gerente DAAP (e)
VIVIENDA S.A.

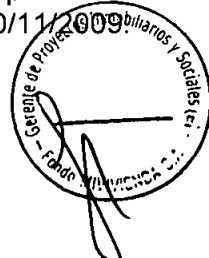
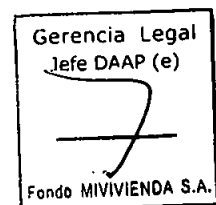
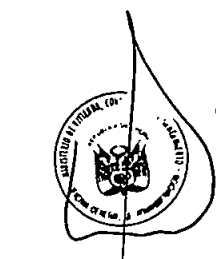
Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Proyectos - Departamento de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente Legal
Pedro Elías Zañetti
Fondo MIVIVIENDA S.A.



- Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y modificatorias.
- 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 sus modificatorias.
- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y sus modificatorias.
- Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y sus modificatorias.
- Decreto Legislativo N° 1354, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios.
- Decreto Supremo N° 091-2017-PCM, Decreto Supremo que aprueba el Plan de la Reconstrucción al que se refiere la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios.
- Decreto de Urgencia N° 004-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas para estimular la economía así como para la atención de intervenciones ante la ocurrencia de lluvias y peligros asociados.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- Decreto Supremo N° 003-2012-VIVIENDA, Crean el Programa Generación de Suelo Urbano.
- Resolución Ministerial N° 027-2018-VIVIENDA, Aprueban Procedimiento para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional - BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva para la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del fenómeno de El Niño Costero 2017, ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas, y población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables ubicadas en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable.
- Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 207-2013-VIVIENDA, Aprueban Manual de Operaciones del Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU.
- Resolución de Gerencia General N° 02-2018-FMV/GG de fecha 11/01/2018, que aprueba los Manuales de Procedimiento de:
 - Identificación y Generación de la Bolsa de Terrenos.
 - Elaboración y Aprobación de Bases de Concursos de Terrenos.
 - Desarrollo de Concursos de Terrenos.
 - Suscripción de Contrato para el Desarrollo del Proyecto Inmobiliario.
- Lineamientos Generales de Concursos para la Adjudicación de Terrenos para el Desarrollo de Proyectos, Proyectos Especiales aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-11D-2012 de fecha 11.05.2012 y sus modificatorias.
- Directiva N° 004-2009-GG, Procedimiento de Concursos para la Adjudicación de Terrenos destinados a la construcción de proyectos de viviendas, proyectos especiales o megaproyectos aprobada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. el 20/11/2009.





CLÁUSULA TERCERA: DEL OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio Marco tiene por objeto establecer una relación de coordinación, cooperación y asistencia activa mutua entre **EL FONDO** y **VIVIENDA**, a fin que **EL FONDO** organice y realice concursos de desarrollo inmobiliario para la adjudicación al postor con la mejor propuesta técnica y/o económica, de los terrenos de propiedad de **VIVIENDA**, en adelante **LOS TERRENOS**, con el propósito de reubicar en Programas de Vivienda a la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del fenómeno de El Niño Costero 2017, mediante el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio en la Modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, en el marco de la Resolución Ministerial N° 027-2018-VIVIENDA.



CLÁUSULA CUARTA: NATURALEZA DEL CONVENIO

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

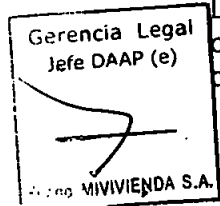


CLÁUSULA QUINTA: DE LAS OBLIGACIONES DE VIVIENDA

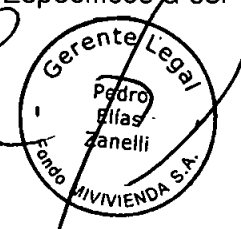
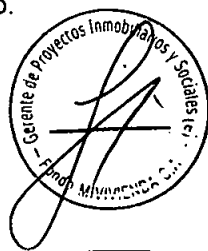
Por el presente Convenio Marco, **VIVIENDA** a través del Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, se compromete a:



1. Gestionar la obtención de estudios técnicos preliminares que orienten y fomenten las inversiones dirigidas a los Programas de Vivienda que se pretendan ejecutar sobre **LOS TERRENOS**.
2. Realizar el saneamiento físico legal de **LOS TERRENOS**, de conformidad con la normatividad legal aplicable, antes de la convocatoria a los Concursos de Desarrollo Inmobiliario, en adelante los concursos.
3. Elaborar los Expedientes Técnico - Legales de **LOS TERRENOS** respecto de los cuales se llevarán a cabo los concursos.
4. Realizar las coordinaciones con las entidades públicas y/o privadas a fin de colaborar con el oportuno desarrollo y ejecución de los Programas de Vivienda.
5. Entregar a **EL FONDO**, el expediente técnico completo de los terrenos materia de concurso, el cual estará compuesto como mínimo de:
 - a. Plano de Ubicación y Perimétrico.
 - b. Memoria Descriptiva.
 - c. Certificado Registral Inmobiliario.
 - d. Instrumento legal que dispone la transferencia del terreno en el marco del proceso de la Reconstrucción con Cambios, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 30556 y modificatorias.
 - e. Estudios Técnicos de **LOS TERRENOS** (Estudio de mecánica de suelos, Levantamiento topográfico y/u otros).
 - f. Factibilidad de Servicios Básicos vigente (suministro eléctrico, agua y alcantarillado).
 - g. Certificado de Zonificación y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
 - h. Informe de Evaluación de Viabilidad Técnico - Económico y Financiero de los proyectos.
 - i. Estudio de Mercado.



Los documentos técnicos específicos que se requerirán por las peculiaridades de cada proyecto, serán detallados en los Convenios Específicos a ser suscritos para cada terreno.





6. Formar parte del Comité Especial del concurso, para ello deberá designar a un (01) miembro titular y un (01) miembro suplente, con facultades necesarias para cumplir con dicho mandato.
7. Visar las bases de los concursos aprobados por **EL FONDO**.

Por el presente Convenio Marco, **VIVIENDA** a través de la **Oficina General de Administración**, se compromete a:



8. Reservar y custodiar **LOS TERRENOS** hasta su transferencia y entrega de la posesión de los mismos al ganador de la Buena Pro de los concursos.
9. Transferir a título gratuito la propiedad de **LOS TERRENOS** a favor de los ganadores de la Buena Pro de los concursos, de acuerdo a los términos establecidos en las bases elaboradas por **EL FONDO**, obligándose a respetar los requisitos, condiciones y plazos que se establezcan, con el fin que se ejecuten los Programas de Vivienda para la población damnificada por desastres naturales, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, establecida en la Ley N° 30556 y el Decreto Legislativo N° 1354.

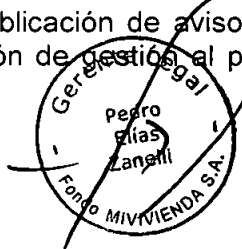
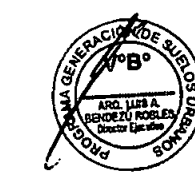
Por el presente Convenio Marco, **VIVIENDA** a través de la **Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo**, se compromete a:

10. Identificar a los potenciales beneficiarios del Bono Familiar Habitacional para la adquisición de las viviendas de los Programas de Vivienda que se desarrollen sobre los predios, para población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia de El Niño Costero 2017, identificados por el **PGSU** en el marco de la Reconstrucción con Cambios.

CLÁUSULA SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES DEL FONDO

Por el presente Convenio Marco, **EL FONDO** se compromete a:

1. Establecer los requisitos y condiciones mínimas para la construcción de viviendas, que constarán en las bases de los concursos.
2. Establecer y ejecutar el esquema de desarrollo de los concursos.
3. Elaborar, aprobar y vender las bases de los concursos.
4. Publicar la convocatoria a los concursos de **LOS TERRENOS** en el Diario Oficial El Peruano y otro diario local de mayor circulación.
5. Realizar las acciones de promoción y difusión del proceso de convocatoria de los concursos.
6. Aprobar las convocatorias a los concursos, las cuales incluirán los cronogramas de cada proceso.
7. Designar al Comité Especial que llevará a cabo el concurso para la transferencia de **LOS TERRENOS**, el cual incluirá al miembro designado por **VIVIENDA**; teniendo como principales funciones, las siguientes:
 - a. Interpretar, absolver las consultas y/u observaciones que se formulen sobre las mismas y modificar las bases de los concursos.
 - b. De ser necesario, proponer la modificación del cronograma de los concursos.
 - c. Recibir y evaluar las propuestas técnicas y/o económicas.
 - d. Otorgar la buena pro o declarar desierto el concurso.
 - e. Otras que establezcan las bases de los concursos.
8. Verificar y/o completar el expediente técnico que forma parte de las bases de los concursos, de ser necesario.
9. Asumir los gastos inherentes al desarrollo de los concursos como la elaboración del expediente técnico, gastos notariales, publicación de avisos, entre otros, los cuales estarán incluidos dentro de la comisión de gestión al postor ganador del





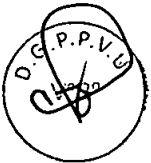
concurso. Dicha comisión de gestión será de 0,5% de los ingresos generados por la transferencia de las unidades de vivienda, más el IGV.

10. Participar de los Contratos de Transferencia para Desarrollo Inmobiliario derivados del concurso a fin de realizar la supervisión del mismo durante su ejecución, de conformidad con las bases de los concursos.
11. Remitir a **VIVIENDA**, un cronograma de actividades sobre los avances en el desarrollo de los concursos y los plazos estimados para su realización.
12. Informar oportunamente y por escrito cualquier acontecimiento relevante para el desarrollo del objeto del presente Convenio Marco.



CLÁUSULA SÉTIMA: CONVENIOS ESPECÍFICOS

- 7.1 Cualquiera de las partes podrá remitir a la otra, la propuesta de Convenio Específico, la que deberá ir acompañada del proyecto respectivo. Siendo requisito indispensable que se enmarque dentro de los alcances establecidos en el objeto descrito en la Cláusula Tercera del presente Convenio Marco.
- 7.2 Los Convenios Específicos deberán precisar la descripción y el objeto, la justificación y las metas del apoyo a desarrollar, los recursos técnicos, financieros y humanos, los presupuestos, cronogramas de desembolsos, los procedimientos y lineamientos para su ejecución, los plazos, entre otros, de conformidad con el marco legal vigente.
- 7.3 La aprobación de la actividad o proyecto, devendrá en un Convenio Específico que será suscrito por las partes.
- 7.4 En caso que los plazos de vigencia de los Convenios Específicos excedan la vigencia del Convenio Marco y en caso que este último no sea renovado, los Convenios Específicos continuarán su ejecución hasta culminar su vigencia, salvo que se presenten situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que limiten o imposibiliten la continuación de su ejecución.



CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO DE VIGENCIA

El presente Convenio Marco entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y tendrá una duración de tres (03) años, pudiendo ser renovado mediante Adenda, suscrita durante la vigencia del mismo.

CLÁUSULA NOVENA: FINANCIAMIENTO

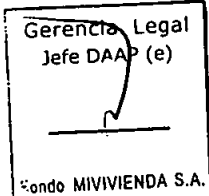
- 9.1 Las partes financiarán cada uno de los compromisos que asuman en virtud del presente Convenio Marco, con sus propios recursos, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal en cada ejercicio fiscal.
- 9.2 En el supuesto que determinadas acciones requieran del concurso económico de ambas partes y previo informe de disponibilidad presupuestal de las mismas, se suscribirán Convenios Específicos, a fin de establecer los mecanismos de administración de los recursos, el objeto, las metas y responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIONES

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

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DESIGNACIÓN DE COORDINADORES

- 11.1 Con el propósito de lograr la eficaz ejecución del presente Convenio Marco, cada una de las partes, mediante documento escrito, deberá designar un Coordinador





dentro de los diez (10) días hábiles de suscrito el presente Convenio Marco, debiendo comunicarse dicha designación, entre las partes, en el mismo plazo.

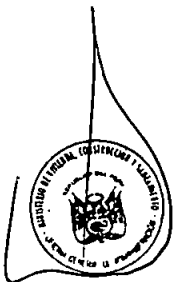
11.2 Los Coordinadores designados podrán ser sustituidos mediante comunicación escrita de los representantes de las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO



El presente Convenio Marco puede ser resuelto antes de su vencimiento, por cualquiera de las siguientes causales:

- 12.1 Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio Marco.
- 12.2 Por mutuo acuerdo entre las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- 12.3 Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos por las partes en el presente Convenio Marco. En este caso, cualquiera de las partes deberá requerir por escrito el cumplimiento de una obligación en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el Convenio Marco de mantenerse el incumplimiento.



En caso de operar la resolución del Convenio Marco o libre separación, las partes acuerdan que las actividades que estuvieran desarrollándose proseguirán hasta su finalización, de acuerdo a los compromisos asumidos, a efectos de no interrumpir su culminación en forma satisfactoria, debiéndose emitir un informe final liquidando dichas actividades, dentro del plazo de cinco (05) días calendario de culminadas.



CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: DE LA LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN

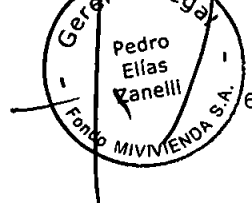
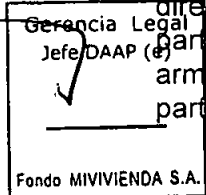
En cumplimiento de lo establecido en el numeral 86.3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-MINJUS, **LAS PARTES** declaran expresamente que el presente Convenio Marco es de libre adhesión y separación.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: CESIÓN DE LA POSICIÓN EN EL CONVENIO

- 14.1 Las partes están totalmente impedidas de realizar cesión de su posición en el presente Convenio Marco.
- 14.2 El incumplimiento de lo antes establecido, por cualquiera de las partes faculta a la otra a resolver el Convenio Marco en forma inmediata, siendo suficiente para ello la remisión de una Carta Notarial en el domicilio señalado en la parte introductoria del presente Convenio Marco.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier divergencia, conflicto o controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio Marco, será solucionado o aclarado mediante trato directo entre las partes, siguiendo las reglas de la buena fe y común intención de las partes, comprometiéndose a brindar sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y amistosa, en atención al espíritu de cooperación mutua que anima a las partes en la celebración del presente Convenio Marco.



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; deberá 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 Arbitraje Popular "ARBITRA PERÚ", administrado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en la ciudad de Lima.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

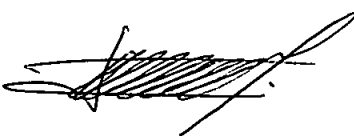
Para los efectos que se deriven del presente Convenio Marco, las partes fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria, donde se cursarán las comunicaciones que correspondan.

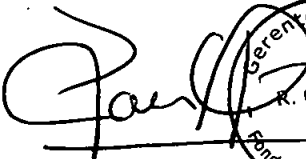
Cualquier variación domiciliaria, durante la vigencia del presente Convenio Marco, producirá sus efectos después de los tres (03) días hábiles de notificada a la otra parte; caso contrario, toda comunicación o notificación realizada a los domicilios indicados en la introducción del presente documento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

Se suscribe el presente Convenio Marco, en señal de conformidad de su contenido en dos (02) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los.....18.....días del mes de.....SET..... del año dos mil dieciocho.

Por VIVIENDA

Por EL FONDO


JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y
Saneamiento


RODOLFO JAVIER CHÁVEZ ABANTO
Gerente General
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Por EL FONDO


HERNANDO DAVID CARPIO MONTOYA
Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.


**Gerencia Legal
Jefe DAAP (e)**
Fondo MIVIVIENDA S.A.


**Lucas
Sarmiento
Lui**
Gerencia de Proyectos - Departamento de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)
Fondo MIVIVIENDA S.A.


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

