



PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

**CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL EN
LA MODALIDAD DE APLICACIÓN: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

CONVENIO N° 005 -2019-VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional, 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 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.**, en adelante **FMV**, con R.U.C. N° 20414671773 y con domicilio legal en avenida 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 CUNEO**, identificado con D.N.I. N° 08775822; con poderes inscritos en el Asiento 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 - SUNARP; en los términos y condiciones siguientes:

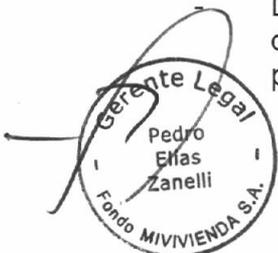
CLÁUSULA PRIMERA.- DE LAS PARTES

- 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

- Ley N° 30879, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2019.
- 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.
- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), y sus 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.





PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

- 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.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 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.
- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto
- Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, Reglamento del Bono Familiar Habitacional.
- 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



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 con la Ley N° 28210, por el Decreto Legislativo N° 1037 y por 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 Con la Ley N° 28579 modificada por el Decreto Legislativo N° 1037, 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 Con Memorandum Múltiple N° 010-2019-VIVIENDA/OGPP, de fecha 07 de enero de 2019, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite el reporte del Presupuesto Institucional de Apertura 2019, en el cual se detalla en la Sección Funcional 0331 - Programa 0146 Acceso de las familias a vivienda y entorno urbano adecuado – Finalidad 0215157 Asignación y Supervisión del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva - S/ 199 996 800.00.



3.5 Con Memorando N° 127-2019/VIVIENDA-OGPP emite opinión favorable a la suscripción del Convenio que financiará la ejecución del Bono Familiar Habitacional.





PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

3.6 Por Memorando N° 084-2019-VIVIENDA-OGA de 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 administrativamente, por la procedencia de la suscripción del Proyecto de Convenio.

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 la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

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 los objetivos del mismo.

CLÁUSULA SEXTA.- FINANCIAMIENTO DEL BFH

La disponibilidad de recursos para financiar la ejecución del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, hasta el monto de S/ 199 996 800.00 (Ciento Noventa y Nueve Millones Novecientos Noventa y Seis Mil Ochocientos y 00/100 Soles), se financiarán con cargo al presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal 2019, 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 Presupuesta	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 Selección, Asignación y Supervisión Bono Familiar Habitacional	0001 : Asignación y supervisión del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva	199 996 800.00
TOTAL				S/ 199 996 800.00

Dicho monto será desembolsado por **VIVIENDA** en una sola oportunidad, para la ejecución del Bono Familiar Habitacional - BFH, en la aplicación indicada, en el marco de lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica a 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 Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo de **VIVIENDA** en adelante DGPPVU, quince (15) días hábiles antes del inicio de cada trimestre, la programación trimestral mensualizada de recursos financieros y metas físicas actualizadas, por la modalidad de aplicación del BFH: Adquisición de Vivienda Nueva.





PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

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 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 Oficina General de Administración de **VIVIENDA**, en adelante 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 el Reglamento Operativo respectivo del BFH vigente 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.

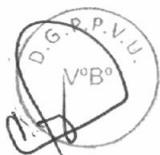
7.7 Compartir con la DGPPVU y la OGA, el Sistema Informático que se desarrolle para el seguimiento y la ejecución del BFH, en todas sus fases y/o procesos; y mantener dentro del referido Sistema un Registro con información de los Beneficiarios del BFH, Promotoras en los casos que corresponda de acuerdo al Reglamento Operativo.

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 Oficina General de Planeamiento y Presupuesto de **VIVIENDA**, en adelante 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 del Promotor 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 de los desembolsos efectuados en el mes, el mismo que deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a. Numero de convenio
- 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
- g. Departamento, provincia y distrito.
- h. Nombre del Promotor Inmobiliario.
- i. Fecha de firma de contrato
- j. Información de los documentos presentados para el desembolso de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Operativo
- k. 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.
- l. Vencimiento, concepto, cobertura e importe referencial de la garantía, de ser el caso
- m. Información de Código de Unidad Habitacional (CUH) por cada beneficiario.

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:

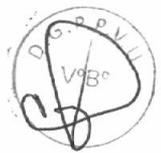
7.12.1 Indicación de la ejecución física y financiera de la aplicación de los BFH en comparacion a las metas establecidas.

7.12.2 Información Financiera, que incluya:

7.12.2.1 Relación pormenorizada de los pagos efectuados con cargo a recursos desembolsados por **VIVIENDA**.

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.





PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

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 el Reglamento Operativo respecto y/o sus 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, 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.

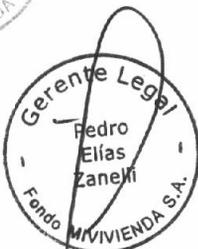
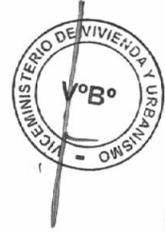
8.4 Efectuar a través de la DGPPVU y de la OGA, las acciones del seguimiento del presente Convenio, en lo que corresponda.

8.5 Realizar las gestiones para asegurar el desembolso de los recursos señalados en la Cláusula Sexta, 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 16 de la Ley N° 30879, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2019.





PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

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.





PERÚ

Ministerio de
Vivienda, Construcción
y Saneamiento

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.

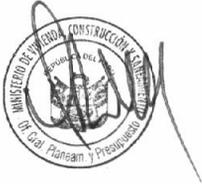
Se suscribe el presente Convenio, en señal de conformidad de su contenido, en dos (02) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los 28 días del mes de ENE..... del año dos mil diecinueve.

Por VIVIENDA

Jorge Ernesto Arevalo Sánchez
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 Cuneo
Gerente de Operaciones
Fondo MIVIVIENDA S.A.

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


Pedro Elías Zanelli
Gerente Legal
Fondo MIVIVIENDA S.A.