

# CONVENIO PARA LA CONVOCATORIA A CONCURSO PÚBLICO DE TERRENO CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD Y EL FONDO MIVIVIENDA S.A.

Conste por el presente documento el **Convenio** que celebran:

- o El **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, con domicilio legal en Calle los Brillantes N° 650, Urb. Santa Inés, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, debidamente representada por su Presidente Regional, Sr. **José Humberto Murgia Zannier**, identificado con D.N.I. N° 17891986, a quien en adelante se le denominará **GRL**.
- o El **Fondo MIVIVIENDA S.A.**, con R.U.C. N° 20414671773, con domicilio legal en Av. Paseo de la República N° 3121, San Isidro - Lima, debidamente representado por el señor **Gerardo Carlos Reinhold Freiberg Puente**, identificado con D.N.I. N° 07788002, en su calidad de Gerente General y por el señor **Rodolfo Rafael Santa María Razzeto** identificado con D.N.I. N° 18098822, en su calidad de Gerente de Negocios Inmobiliarios, ambos con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, a quien en adelante se le denominara **EL FONDO**.

El presente Convenio se celebra en los términos y condiciones siguientes:

## PRIMERA: DE LAS PARTES

El **GRL**, conforme a la Constitución Política del Perú y a la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya finalidad esencial es fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión pública, privada y empleo, garantizando el ejercicio pleno de sus derechos y la igualdad de oportunidad de sus habitantes.

**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 públicos 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.

## SEGUNDA: BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
- Ley N° 28579 - Ley de conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Civil.
- Ley N° 27829 - Ley que crea el Bono Familiar Habitacional.
- Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA - Reglamento del Bono Familiar Habitacional.



- i. Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA - Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en las Modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio – Postulación Colectiva.
- j. Lineamientos Generales para Concursos Públicos para la Adjudicación de Terrenos para el Desarrollo de Proyectos, Proyectos Especiales o Mega-Proyectos, aprobados por el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A. mediante Acuerdo de Directorio N°04-11D-2012 de fecha 11.05.2012.
- k. Directiva 004-2009-GG - Procedimiento de Concursos Públicos 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 20.11.09.

### TERCERA: DEL OBJETO

El presente convenio tiene por objeto que **EL FONDO** y el **GRL** realicen labores de coordinación, cooperación y asistencia activa entre ellas, a fin que **EL FONDO** organice y realice un Concurso Público para adjudicar, al mejor postor, el terreno de 19,988.08 m<sup>2</sup> de propiedad del **GRL**, ubicado en el distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11143372 del Registro de Predios de Trujillo (en adelante **EL TERRENO**), con el propósito de dar soluciones habitacionales y facilitar el acceso a una vivienda digna prioritariamente a los trabajadores del **GRL** y, luego de ello, a la sociedad en general, a través de la utilización de mecanismos de promoción y facilitación de la actividad privada para la generación de oferta de viviendas de interés social. La prioridad de venta de las viviendas del proyecto inmobiliario que se ejecute sobre **EL TERRENO** a favor de los trabajadores del **GRL**, se regulará en la Bases del Concurso Público.

### CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES DEL GRL

**EL GRL** asume las siguientes obligaciones:

- a) Proporcionar al **FONDO** los documentos necesarios para llevar a cabo el Concurso Público sobre **EL TERRENO**, así como llevar a cabo todas las acciones que puedan requerirse con anterioridad o posterioridad a dicho Concurso Público, con el objeto de formalizar la transferencia de propiedad del **TERRENO** a favor del postor que obtenga la buena pro, suscribiendo cualquier documento público y/o privado necesario para la inscripción de dicha transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble respectivo.
- b) Fijar el precio de venta del **TERRENO**, de acuerdo a la tasación de un perito debidamente acreditado, y establecer su forma y condiciones de pago, a través de un documento oficial emitido por su autoridad competente y comunicándolo por escrito al **FONDO**.
- c) Designar a un representante que podrá actuar como miembro del Comité Especial de Adjudicación del Concurso Público, según lo disponga **EL FONDO**.
- d) Reservar y custodiar **EL TERRENO** hasta su transferencia al ganador de la Buena Pro del Concurso Público
- e) Transferir la propiedad del **TERRENO** al ganador de la Buena Pro del Concurso Público, de acuerdo a los términos establecidos en las Bases elaboradas por **EL FONDO**, obligándose para ello a respetar los requisitos, condiciones y plazos que ahí se establezcan.
- f) Tomar conocimiento de las condiciones mínimas para la construcción de viviendas, que constarán en las Bases correspondientes.
- g) Realizar coordinaciones con las entidades públicas y/o privadas a fin de colaborar con el oportuno desarrollo y ejecución del proyecto de vivienda.

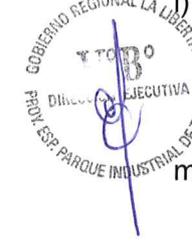


- h) Colaborar en las gestiones que realice **EL FONDO** para la obtención de los estudios técnicos correspondientes, tales como factibilidad de servicios, estudios de suelos, topográficos y de zonificación, certificación de inexistencia de restos arqueológicos, entre otros.
- i) Otorgar al postor adjudicado un poder, a fin que éste pueda tramitar ante las entidades públicas y/o privadas correspondientes, la documentación necesaria para viabilizar el desarrollo del proyecto inmobiliario, durante la etapa previa a la suscripción del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario.
- j) Colaborar con **EL FONDO** en todo lo necesario para el mejor cumplimiento del presente convenio, debiendo interpretarse este literal de forma extensiva.

#### **QUINTA: DE LAS OBLIGACIONES DE EL FONDO**

**EL FONDO** asume las siguientes obligaciones:

- a) Analizar las recomendaciones que el **GRL** haga por escrito en relación a las necesidades y/o requerimientos que pueden tener los posibles beneficiarios del proyecto inmobiliario a ejecutarse sobre **EL TERRENO**, de acuerdo a la realidad del medio donde se va a desarrollar el mismo, durante la etapa de elaboración de bases administrativas correspondientes.
- b) Establecer los requisitos y condiciones mínimas para la construcción de viviendas, que constarán en las Bases del Concurso Público.
- c) Establecer y ejecutar el esquema de desarrollo del Concurso Público.
- d) Realizar las acciones de promoción y difusión del proceso de convocatoria al Concurso Público.
- e) Aprobar las convocatorias al Concurso Público, las cuales incluirán el cronograma de cada proceso del Concurso Público.
- f) Gestionar la obtención previa de estudios técnicos preliminares que orienten y fomenten las inversiones dirigidas al proyecto
- g) Elaborar y vender las Bases para el Concurso Público. .
- h) Comprobar y/o complementar el expediente técnico que forma parte de las Bases Administrativas, de ser necesario.  
Asumir los gastos inherentes al desarrollo del Concurso Público, 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 Público. Dicha comisión de gestión será de 0.5% de los ingresos declarados y estimados en la propuesta ganadora mas IGV.
- i) Suscribir el Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario derivado del Concurso Público, conjuntamente con el **GRL** como propietario del **TERRENO** y el ganador de la Buena Pro.
- k) Realizar la supervisión del Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario durante su ejecución, de conformidad con las Bases, asumiendo su costo.
- l) Exonerar la comisión por la venta del **TERRENO**, de acuerdo al literal b) del numeral 9.3) de los Lineamientos Generales para Concursos Públicos para la Adjudicación de Terrenos para el Desarrollo de Proyectos, Proyectos Especiales o Mega-Proyectos, aprobados por el Directorio del **EL FONDO** mediante Acuerdo de Directorio N°04-11D-2012 de fecha 11.05.2012.
- m) Remitir al **GRL** dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del presente convenio, un cronograma de actividades sobre los avances en el desarrollo del Concurso Público y los plazos estimados para su realización, el cual se llevará a cabo, en el lugar donde las partes de común acuerdo lo decidan.
- n) Informar oportunamente y por escrito cualquier acontecimiento relevante para el desarrollo del objeto del presente convenio.



o) Designar a un Comité Especial para la conducción y desarrollo del Concurso Público a partir de la convocatoria. Dicho Comité Especial tendrá como principales funciones:

1. Aprobar y/o modificar las Bases del Concurso Público.
2. Interpretar las Bases y absolver las consultas y/u observaciones que se formulen sobre las mismas.
3. De ser necesario, proponer la modificación del cronograma del Concurso Público.
4. Recibir y evaluar las propuestas técnicas y/o económicas.
5. Otorgar la buena pro o declarar desierto el Concurso Público.
6. Otras que establezcan las Bases.

### **SEXTA: DE LAS VIVIENDAS**

Las partes convienen en que el valor de cada vivienda del proyecto que se desarrolle en **EL TERRENO**, se encontrará entre los rangos establecidos por **EL FONDO**, de acuerdo a la normativa especial que regula el Programa Techo Propio y el Nuevo Crédito MIVIVIENDA.

### **SETIMA: DE LA EJECUCIÓN Y COORDINACION**

Para efectos de las coordinaciones que realicen las partes para la ejecución del presente convenio, éstas acreditan como representantes a las siguientes personas:

Por **EL GRLL**: Abog. Enma Evelyn Vilchez Cerna,  
Directora Ejecutiva del Proyecto Especial Parque Industrial de Trujillo.

Por **EL FONDO**: Jefe del Departamento de Proyectos de la Gerencia de Negocios Inmobiliarios o aquél que haga sus veces.

### **OCTAVA: DE LAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES**

De común acuerdo, las partes podrán modificar o ampliar los términos del presente Convenio, mediante la suscripción de Adendas, las cuales formarán parte de este documento.

### **NOVENA: DE LA RESOLUCION**

El presente Convenio podrá ser resuelto:

- a) Por acuerdo entre las partes;
- b) Por decisión de alguna de las partes, lo cual será comunicado a la otra parte mediante una carta simple, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario previo a la fecha de la publicación del Concurso Público.

### **DÉCIMA: DEL MARCO NORMATIVO**

En todo lo no previsto en este convenio, las partes se sujetan a lo establecido por las normas del Código Civil y demás normas del sistema jurídico que resulten aplicables.



## UNDÉCIMA: SEGUIMIENTO DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO

El seguimiento sobre el grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente convenio, estará a cargo de la Gerencia de Negocios Inmobiliarios del FONDO o aquélla que haga sus veces.

## DUODÉCIMA: DOMICILIO DE LAS PARTES

Las partes fijan como sus domicilios, los que figuran en la introducción del presente convenio. Dichos domicilios se reputarán como válidos mientras su variación no sea comunicada por escrito a la otra parte.

## DÉCIMO TERCERA: DE LAS CONTROVERSIAS

Las partes de común acuerdo y para efectos de solucionar cualquier controversia que se genere producto de la interpretación y/o ejecución de este convenio, se comprometen a superarlo en trato directo y amigable. El trato directo tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contado desde el requerimiento escrito de cualquiera de las partes a fin de iniciarlo. Una vez concluido el referido plazo, cualquiera de las partes podrá someter la controversia a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial del Cercado de Lima.

## DÉCIMO CUARTA: DE LA VIGENCIA

El presente convenio estará vigente hasta que el proyecto de viviendas que se desarrollará sobre **EL TERRENO**, haya culminado.

Se suscribe el presente convenio, en señal de conformidad, en dos (02) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los 02 días del mes de Abril del año dos mil trece.



[Handwritten Signature]  
EL FONDO



[Handwritten Signature]  
EL GRLL

H. MURGIA ZANNIER  
Presidente Regional



[Handwritten Signature]  
EL FONDO

