

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registros de Escrituras Públicas, una por la que conste el **CONTRATO MARCO OPERATIVO, PARA LA EMISIÓN DE CARTAS FIANZA DE SERIEDAD DE OFERTA** que otorgan <<Nombre de la Entidad Técnica>> (en adelante “**ENTIDAD TÉCNICA**”) cuyos datos de identificación, presentación y domicilio aparecen en el Anexo I del presente documento y **FINANCIERA EFECTIVA S.A.** (en adelante **FINANCIERA EFECTIVA**), cuyos datos de identificación, presentación y domicilio aparecen en el Anexo I del presente documento.

El presente **CONTRATO** se suscribe de conformidad con las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - TÉRMINOS

- 1.1. **BONO FAMILIAR HABITACIONAL:** Es el subsidio otorgado por el Estado Peruano en el marco del Programa Techo Propio y cuyas características se encuentran descritas en la normativa del Programa. En adelante **BFH**.
- 1.2. **CARTA FIANZA:** Carta Fianza de Seriedad de Oferta
- 1.3. **CONTRATO:** Es el presente **CONTRATO MARCO OPERATIVO, PARA LA EMISIÓN DE CARTAS FIANZA DE SERIEDAD DE OFERTA**, así como las modificaciones, ampliaciones y/o aclaraciones a este que en el futuro acuerden las partes.
- 1.4. **FONDO MIVIVIENDA S.A.:** Empresa del Estado que administra por encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el Programa Techo Propio, en adelante **EL FONDO** o **FMV**.
- 1.5. **GRUPO FAMILIAR ELEGIBLE:** Grupo Familiar que cumple con los requisitos para ser considerado Elegible por el Programa Techo Propio y ha sido calificado favorablemente por el **FMV**. En adelante **GFE**.
- 1.6. **LEY DE BANCOS:** Es la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros; aprobada por Ley N° 26702, así como sus normas modificatorias y cualquier otra disposición que en el futuro la modifique, amplíe, precise o sustituya.
- 1.7. **REGLAMENTO:** Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH aprobado mediante Resolución Ministerial Nro. xxxxxxxxx del xxxxxxxx y sus modificatorias
- 1.8. **VALOR DE LA OBRA:** Suma del valor del Bono Familiar Habitacional más el Ahorro requerido al **GFE**.

Los términos definidos en la presente cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural. Estos términos deberán ser interpretados conforme a la Ley Aplicable.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ANTECEDENTES

- 2.1. **LA ENTIDAD TÉCNICA** es una empresa constituida de conformidad con las leyes del Perú, debidamente inscrita en el Registro de Entidades Técnicas del Programa Techo Propio, cuya principal actividad económica está orientada a la construcción de edificaciones nuevas bajo la modalidad Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio.
- 2.2. **FINANCIERA EFECTIVA** es una empresa que se dedica a la intermediación financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, que se encuentra especializada en otorgar créditos hipotecarios, créditos de consumo entre otros, y se encuentra autorizada para emitir cartas fianza.
- 2.3. Mediante Resolución Ministerial Nro. xxxxxxxx del xxxxxxxx se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, vigente a la fecha.
- 2.4. Dicho Reglamento establece en su artículo xx que para que las entidades técnicas puedan registrar proyectos en las diferentes Convocatorias que realice el Programa Techo Propio, deberán presentar una Carta Fianza de Seriedad de Oferta por el 1.5% del valor de la obra.

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO

Es objeto del presente documento, establecer las condiciones bajo las cuales **FINANCIERA EFECTIVA** emitirá la Carta Fianza de Seriedad de Oferta a solicitud de la **ENTIDAD TÉCNICA** y a favor del **FONDO**.

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD TÉCNICA

Son obligaciones de la Entidad Técnica:

- 4.1. Presentar el (los) expediente(s) de registro de proyecto que respalda la **CARTA FIANZA** oportunamente con la finalidad de obtener el código de proyecto respectivo.
- 4.2. Subsanan dentro del plazo establecido en el **REGLAMENTO** cualquier observación que realice el **FMV** al (los) expediente (s) presentados.
- 4.3. Solicitar la asignación y desembolso del **BFH** a favor del **GFE** en el plazo establecido en el **REGLAMENTO**.
- 4.4. Velar por la autenticidad de los documentos presentados al **FMV**.
- 4.5. Cumplir con las obligaciones inherentes a la **ENTIDAD TECNICA** detalladas en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio - RESOLUCION MINISTERIAL N° xxxxxxxxx. De ser el caso, realizar el pago inmediato del monto honrado de la **CARTA FIANZA** conforme a la cláusula sexta.

Queda establecido a través del presente **CONTRATO** que **FINANCIERA EFECTIVA** no se obliga ni compromete a emitir la Carta Fianza de Fiel Cumplimiento necesaria para que la **ENTIDAD TÉCNICA** solicite la asignación y desembolso de los **BFH**.

CLÁUSULA QUINTA. - CONDICIONES DE LA EMISIÓN DE LA CARTA FIANZA

- 5.1. La **CARTA FIANZA** se emitirá por un plazo de 180 días calendario.
- 5.2. La garantía que respalda la emisión de la **CARTA FIANZA** será el abono en cuenta de **FINANCIERA EFECTIVA** del 100% del valor de la **CARTA FIANZA** solicitada.
- 5.3. La Comisión por la emisión de la **CARTA FIANZA** será de 7% anual, la cual será cancelada por la **ENTIDAD TÉCNICA** antes de la emisión de la **CARTA FIANZA** en la cuenta indicada por **FINANCIERA EFECTIVA**.
- 5.4. La comisión mínima que se cobrará será de S/ 200.00.

CLÁUSULA SEXTA. – HONRAMIENTO Y REEMBOLSO

- 6.1 **FINANCIERA EFECTIVA** se obliga a pagar al **FMV**, a su simple requerimiento y de forma inmediata, sin obligación ni responsabilidad respecto de la verificación de las obligaciones respaldadas o de la situación de la relación jurídica la **ENTIDAD TÉCNICA** y el **FMV**.
- 6.2 La obligación de **FINANCIERA EFECTIVA** de honrar la **CARTA FIANZA** frente al **FMV** se rige conforme al artículo 1898 del Código Civil, siempre que el **FMV** cumpla con presentar el documento original. **FINANCIERA EFECTIVA** se negará a honrar el pago, sin responsabilidad, en caso el documento original no sea presentado, o sea presentado fuera del plazo.
- 6.3 **FINANCIERA EFECTIVA** honrará la **CARTA FIANZA** mediante transferencia de fondos a la cuenta bancaria del **FMV**, o mediante cheque. En caso el pago se efectúe mediante cheque, su sola emisión y puesta a disposición del cheque a favor del **FMV** implicará que **FINANCIERA EFECTIVA** honró la **CARTA FIANZA**.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - CAUSALES DE RESOLUCIÓN

FINANCIERA EFECTIVA, ante la presencia de los eventos, que posteriormente se detallarán, podrá realizar las observaciones que estime necesarias a efecto que sean levantadas por la **ENTIDAD TÉCNICA** en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de notificadas las mismas. Si al vencerse dicho plazo, la **ENTIDAD TÉCNICA** no logra levantar dichas observaciones, **FINANCIERA EFECTIVA**, de forma unilateral podrá resolver de pleno derecho el **CONTRATO**, desde la fecha que señale, mediante el envío de una comunicación escrita a la **ENTIDAD TÉCNICA** y sin necesidad de declaración judicial y/o podrá dar por vencidos todos los plazos, disponiendo el pago inmediato del monto que arroje la liquidación practicada por **FINANCIERA EFECTIVA** en cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento:

- a. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula cuarta del presente Contrato.

- b. Si se solicita la declaración de insolvencia de la **ENTIDAD TÉCNICA**, el inicio del proceso concursal por parte de sus acreedores o similar procedimiento, o la **ENTIDAD TÉCNICA** es declarada insolvente o en quiebra.
- c. Si la **ENTIDAD TÉCNICA** no cumple con informar por escrito a **FINANCIERA EFECTIVA** de cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar origen a un deterioro sustancial en sus ingresos, utilidades, capacidad de pago y/o situación económica-financiera, en el plazo de quince (15) días calendarios de ocurrido el hecho o circunstancia.
- d. No revelar información suficiente, veraz, oportuna y actualizada a **FINANCIERA EFECTIVA**, respecto de su situación societaria, comercial, operativa, crediticia, financiera y legal, la cual deberá ser solicitada por medio escrito por **FINANCIERA EFECTIVA** y deberá ser respondida por la **ENTIDAD TÉCNICA** en un plazo máximo de quince (15) días calendarios, y siempre y cuando la misma esté vinculada al objeto del **CONTRATO**.
- e. Que la **ENTIDAD TÉCNICA**, sus vinculados, accionistas, directores o gerentes sean investigados o sentenciados en procedimientos administrativos o procesos judiciales relacionados con delitos de narcotráfico, terrorismo y lavado de activos siempre que puedan afectar en forma sustancialmente adversa la gestión, patrimonio o reputación de **ENTIDAD TÉCNICA** y/o de **FINANCIERA EFECTIVA**.

Se deja constancia que la resolución antes indicada no genera el pago de alguna penalidad, comisión, gasto, interés o suma alguna a favor de la **ENTIDAD TÉCNICA**. Asimismo, tampoco la obligación de reintegrar a la **ENTIDAD TÉCNICA** cualquier comisión que ésta haya pagado hasta dicho momento.

En caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas o derivadas del presente **CONTRATO**, en los plazos establecidos en el mismo, salvo acuerdos de prórroga pactados por las partes; **FINANCIERA EFECTIVA** podrá optar por resolver el **CONTRATO** en forma automática de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1430 del Código Civil mediante comunicación escrita a **ENTIDAD TÉCNICA**.

CLÁUSULA OCTAVA. - CESIÓN

FINANCIERA EFECTIVA se reserva el derecho de ceder total o parcialmente sus derechos y obligaciones emanadas de este **CONTRATO** a otra(s) empresas que se encuentre autorizada para emitir cartas fianza, sin necesidad previa aceptación adicional de la **ENTIDAD TÉCNICA**, en cualquier momento durante la vigencia de este. La notificación de dicha cesión de posición contractual será entregada a la **ENTIDAD TÉCNICA**, con veinte (20) días calendarios de anticipación. En tal caso, el respectivo cesionario tendrá todos los derechos, privilegios, remedios y obligaciones otorgados o impuestos en este **CONTRATO** a la parte cedente, según sea el caso, sujeto al cumplimiento de los requisitos y formalidades de Ley. Por la presente, la **ENTIDAD TÉCNICA** consiente, expresamente y por anticipado, la citada cesión, consentimiento que será efectivo al momento de la recepción por parte de la **ENTIDAD TÉCNICA** de la notificación de la parte cedente.

La **ENTIDAD TÉCNICA** no podrá ceder sus derechos u obligaciones bajo el presente contrato, salvo previa aprobación expresa y por escrito de **FINANCIERA EFECTIVA**.

CLÁUSULA NOVENA. - CONSIDERACIONES ADICIONALES

El **CONTRATO**, debidamente suscrito por las partes, constituye título y prueba suficiente de las obligaciones asumidas por ambas partes, juntamente con sus anexos y documentos ampliatorios, modificatorios y complementarios; sirviendo como constancia de esta entre las partes, así como frente a terceros.

Las partes dejan expresa constancia que cualquier modificación al **CONTRATO** deberá constar por escrito y requerirá de la participación de ambas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA. - INTERPRETACIÓN DEL CONTENIDO DEL CONTRATO

- a. Los términos del **CONTRATO** deben entenderse e interpretarse en forma integral, no pudiendo interpretarse separadamente unos de otros.

- b. Salvo que se especifique lo contrario, las referencias que aquí se hacen a cláusulas, numerales, literales y anexos son a cláusulas numerales, literales y anexos del **CONTRATO**.
- c. El singular incluye el plural y viceversa.
- d. Los títulos que encabezan cada una de las cláusulas son meramente referenciales y no serán tomados en cuenta para la interpretación del contenido de estas.
- e. La invalidez, total o parcial, de una o más de las disposiciones contenidas en el **CONTRATO** no afectará la validez de las demás disposiciones contenidas en el mismo. Por el contrario, se entenderá que el **CONTRATO** es eficaz en su totalidad, debiéndose considerar como inexistentes las(s) cláusula(s) declaradas inválidas, total o parcialmente; y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las partes se ejecutarán según lo establecido en el **CONTRATO**.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. - NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y comunicaciones cursadas entre las partes deberán realizarse a las personas y en las direcciones que se precisan en el Anexo I o aquellas que en el futuro por escrito designen las partes. Para que cualquier variación del domicilio, de las personas a las cuales se debe dirigir las notificaciones y comunicaciones, sea oponible, deberá serle comunicada a la otra parte mediante comunicaciones enviadas por conducto notarial con una anticipación no menor a diez (10) días calendarios computados a partir de la fecha en la que se efectuará tal notificación, debiendo hacer expresa referencia que dicha variación se encuentra referida a los representantes, al domicilio señalado en el **CONTRATO** e indicando a partir de cuándo estará en vigencia la referida notificación.

Las notificaciones y comunicaciones, salvo las realizadas por la vía notarial que se efectuarán según los procedimientos establecidos por los notarios o por la Ley Aplicable, se consideran efectivas: (i) en la fecha de entrega, si esta es personal; (ii) en la fecha de recepción con acuse de recibo, si se envía por correo certificado, porte prepagado o Courier.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. - TRIBUTOS Y GASTOS

Las partes dejan establecido que todos los gastos y tributos que se originen por la celebración del presente **CONTRATO**, así como cualquier gasto o monto que deba ser pagado o en el que se tenga que incurrir para su formalización, inscripción y ejecución, por cualquier concepto, serán de cargo de quien corresponda de acuerdo con la normatividad vigente aplicable a la materia; los gastos notariales y registrales correspondientes al presente **CONTRATO**, serán asumidos por la **ENTIDAD TÉCNICA**.

Asimismo, las partes acuerdan que en caso **FINANCIERA EFECTIVA** decida dejar sin efecto el presente **CONTRATO** debido a una de las causales señaladas en la Cláusula sexta del **CONTRATO**, ésta última no estará obligada a reintegrar a la **ENTIDAD TÉCNICA**, parte o el total de las comisiones pagadas por ésta.

FINANCIERA EFECTIVA no se hace responsable, de las sanciones administrativas, penales o civiles, que se puedan interponer por el incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente **CONTRATO**, de conformidad a lo estipulado en el Código Civil y demás disposiciones legales vigentes.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA. – CLÁUSULAS CORPORATIVAS DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato se encuentra integrado por las Cláusulas Corporativas de Contratación (en adelante, Cláusulas Corporativas), establecidas en la Escritura Pública No. 07371 del 22 de noviembre de 2022, otorgada por **EFECTIVA** ante el Notario Público de Lima, Dr. Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, así como cualquier futura modificación o documento que las sustituya. El contenido de estas cláusulas se encuentra detallado en <https://www.efectiva.com.pe/clausulas-grupo-efe/>.

La **ENTIDAD TÉCNICA** reconoce que es una condición esencial para la firma del contrato aceptar y someterse en su integridad, libre y voluntariamente a las Cláusulas Corporativas, así como cualquier futura modificación o documento que las sustituya.

A estos efectos, la **ENTIDAD TÉCNICA** acepta anticipadamente cualquier modificación realizada a las Cláusulas Corporativas, que le resulten aplicable, las cuales se entenderán incorporadas al contrato al día siguiente de ser publicadas en la página web o mediante notificación por correo electrónico a la persona de contacto señalada en la introducción.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

El **CONTRATO** deberá interpretarse conforme a las Leyes Aplicables y a las normas y principios de interpretación del derecho peruano, sometiéndose de modo expreso a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima - Cercado, señalando como domicilio, para todos los efectos del presente **CONTRATO**, los indicados en la introducción de este documento, donde se tendrán por firmes y bien hechas todas las comunicaciones que se tengan que cursar a las partes.

Las partes suscriben notarialmente y por triplicado el presente contrato, en aras de la buena fe que rodea el mismo.

Lima, <<día>> de <mes>> de 2024.

Por: FINANCIERA EFECTIVA

Por: FINANCIERA EFECTIVA

Por: ENTIDAD TÉCNICA

Por: ENTIDAD TÉCNICA

ANEXO I

DATOS DE ENTIDAD TÉCNICA:

NOMBRE	
DOMICILIO	
R.U.C.	
REPRESENTANTES	
PARTIDA ELECTRONICA, ASIENTO DONDE CONSTE LA INSCRIPCIÓN DEL REPRESENTANTE	
CÓDIGO DE ENTIDAD TÉCNICA	

DATOS DE FINANCIERA EFECTIVA

NOMBRE	FINANCIERA EFECTIVA S.A.
DOMICILIO	Avenida El Derby No. 254 Int. 2101 distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima
R.U.C.	20441805960
PARTIDA ELECTRONICA, ASIENTO DONDE CONSTE LA INSCRIPCIÓN DEL REPRESENTANTE	
REPRESENTANTE	
DOI REPRESENTANTE	
CORREO ELECTRONICO	
TELÉFONO	

Impuestos: ITF: 0.005% del monto del crédito, de corresponder.

Gastos: Notariales: Asumidos directamente por **ENTIDAD TÉCNICA.**

Comisiones:

1. Comisión por emisión: 7% anual
2. Comisión mínima: S/ 200.00

Cuenta para depósito de las Garantía:

Banco: <<Nombre de la Entidad>>

Cuenta Corriente No. <<Nro. Cuenta Corriente>>

Código de Cuenta Interbancaria (CCI): <<Nro. CCI>>

Cuenta para depósito de las Comisiones:

Banco: <<Nombre de la Entidad>>

Cuenta Corriente No. <<Nro. Cuenta Corriente>>

Código de Cuenta Interbancaria (CCI): <<Nro. CCI>>

Por: FINANCIERA EFECTIVA

Por: ENTIDAD TÉCNICA

Por: FINANCIERA EFECTIVA

Por: ENTIDAD TÉCNICA

Por: FINANCIERA EFECTIVA

Por: FINANCIERA EFECTIVA

Por: ENTIDAD TÉCNICA

Por: ENTIDAD TÉCNICA