

**CONTRATO DE AFIANZAMIENTO A ENTIDAD TECNICA BAJO EL PROGRAMA DEL FONDO MI VIVIENDA - MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE SITIO PROPIO**

Conste por el presente documento privado, el Contrato de Afianzamiento a Entidad Técnica bajo el Programa del Fondo MiVivienda - Modalidad de Construcción en Sitio Propio que suscriben:

De una parte, FUNDACIÓN "FONDO DE GARANTÍA PARA PRÉSTAMOS A LA PEQUEÑA INDUSTRIA", con RUC No. 20207782964, entidad que forma parte del Sistema Financiero, regulada y supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, de conformidad con el Reglamento de las Empresas Afianzadores y de Garantías - Resolución SBS No. 8934-2012 del 28 de Noviembre de 2012, con domicilio para efectos del presente contrato en Av. Camino Real No. 157, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su GERENTE DE NEGOCIOS señor RAMOS ARATA SERGIO, identificado con DNI No. 07886760, y por su GERENTE GENERAL señor PORTOCARRERO QUEVEDO OSCAR ORLANDO, identificado con DNI No. 08866447, facultados según poderes inscritos en la Partida Electronica No. 03005850 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quién en adelante se le denominará FOGAPI.

De otra parte, xxxxxxxxxxxxxxxx., con RUC No. xxxxxxxxxxxx, con domicilio en xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Distrito de xxxxxxxxxxxx, Provincia de xxxxxx y Departamento de xxxxxxxx, debidamente representada por su GERENTE GENERAL señor(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificado con DNI No. xxxxxxxx según poderes y facultades debidamente registrados en la Partida Electrónica N° xxxxxxxxxxxx del Registro de Personas Jurídicas de xxxxxxxxxxxx, (en adelante "LA ENTIDAD TECNICA"), en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: Antecedentes**

- 1.1 FOGAPI es una Fundación organizada y constituida en la ciudad de Lima, con un plazo de duración indefinido, autorizada y supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros Y AFP (SBS), para funcionar como una empresa afianzadora y de garantía, y que tiene por objeto la realización de las operaciones que como tal le permite sus Estatutos, la Ley N° 26702 y sus modificatorias, Ley General del Sistema Financiero, y las normas especiales expedidas por la SBS.
- 1.2 LA ENTIDAD TECNICA es una persona jurídica que se dedica a la construcción de viviendas y similares. Asimismo, al amparo de la Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA y sus modificatorias, declara que se encuentra debidamente acreditada y registrada como Entidad Técnica ante el Fondo MiVivienda S.A. (en adelante, el "FONDO"). Asimismo, declara que bajo dicha condición ha incursionado en el rubro de construcción de viviendas para el programa Techo Propio en la modalidad de Construcción de Sitio Propio.
- 1.3 LA ENTIDAD TECNICA tiene la intención de llevar a cabo la construcción y desarrollo de módulos básicos de vivienda, constituidos por tres (3) ambientes destinados al desarrollo de funciones básicas de habitabilidad, con un área construida aproximada de treintaicinco metros cuadrados (35m<sup>2</sup>) a ubicarse en diferentes distritos del(las) regiones/departamento(s) del país, (en adelante, el "PROYECTO"). EL PROYECTO será construido bajo el programa social de Techo Propio que promueve el FONDO, en las modalidades de Construcción en Sitio Propio (en adelante "CSP") que involucra el otorgamiento de un subsidio directo a cada uno de los grupos familiares beneficiados, denominado Bono Familiar Habitacional (en adelante, "BFH").
- 1.4 Las garantías que otorgue FOGAPI en EL o LOS PROYECTOS, serán previamente determinadas y aprobadas por FOGAPI, quedando ésta facultada a no emitirlas en los casos que estime que el nivel de riesgo, características del PROGRAMA o por razones de límites legales u otras causas no sea conveniente, sin que por ello asuma alguna responsabilidad frente a LA ENTIDAD TÉCNICA.
- 1.5 Bajo las consideraciones antes señaladas, LA ENTIDAD TECNICA ha solicitado a FOGAPI que le garantice y afiance el fiel cumplimiento y pago por adelantado de sus obligaciones en la construcción y ejecución del PROYECTO ante el FONDO, de tal manera que cuente con la garantía necesaria a fin de que el CONSTRUCTOR pueda recibir por cuenta de cada BENEFICIARIO y a través del FONDO, los Bonos Familiares Habitacional correspondientes a los grupos familiares beneficiarios de las unidades inmobiliarias del PROYECTO (en adelante, los "BENEFICIARIOS") que FOGAPI acepte garantizar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Objeto**

- 2.1 En virtud del presente CONTRATO, FOGAPI otorga a LA ENTIDAD TECNICA una operación de afianzamiento - que está sujeta a la condición de mantener durante la vigencia de este CONTRATO una evaluación crediticia favorable, según calificación a propio criterio que realice FOGAPI, en virtud de la cual FOGAPI afianzará y respaldará a LA ENTIDAD TECNICA frente al

FONDO - o entidad que lo sustituya- por el cumplimiento de las obligaciones de LA ENTIDAD TECNICA respecto del desarrollo y conclusión del PROYECTO, mediante la emisión de 02 (dos ) Cartas Fianza: una por la suma de S/ xxxxx.00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Y 00/100 SOLES) y otra por la suma de S/ xx,xx.00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Y 00/100 SOLES), monto máximo equivalente al 105 % ( ciento cinco por ciento) del valor total de QUINCE (xx) BFH y/o ahorros que serán trasladados/acreditados por el FONDO a FOGAPI, por cuenta de LA ENTIDAD TECNICA, a quien (a FOGAPI) dichos fondos le serán entregados por parte de de los Beneficiarios del PROYECTO. El plazo del Afianzamiento será de hasta 180 (ciento ochenta) días, renovables previa aprobación por escrito de FOGAPI.

### **CLÁUSULA TERCERA: Del otorgamiento y condiciones del Afianzamiento**

**3.1** Las Partes aceptan y reconocen que el afianzamiento o respaldo que solicita la ENTIDAD TECNICA, se realizará mediante la aprobación/concesión de créditos indirectos que se instrumentará mediante el otorgamiento de una o varias Carta(s) Fianza Solidarias emitidas por FOGAPI a favor del FONDO en respaldo de la ENTIDAD TECNICA, bajo las condiciones que acepte y apruebe el FONDO. El otorgamiento del Afianzamiento ante el FONDO, no requerirá de la intervención, conformidad y/o ratificación alguna, sea previa o posterior, por parte de LA ENTIDAD TECNICA, quien sin embargo acepta los términos y condiciones bajo las cuales se otorgarán dichas Cartas Fianza, así como bajo las condiciones que EL FONDO pueda exigir a FOGAPI, conforme a las disposiciones que regulan el PROYECTO.

Bajo el presente contrato de afianzamiento, LA ENTIDAD TECNICA podrá solicitar a FOGAPI la emisión de las Cartas Fianzas Solidarias requeridas por el FONDO, debiendo LA ENTIDAD TECNICA remitir la relación e información detallada de los BENEFICIARIOS del respectivo PROYECTO. El plazo de las Cartas Fianza que otorgará FOGAPI en respaldo de LA ENTIDAD TECNICA podrá ser a decisión exclusiva de FOGAPI y hasta por un máximo de 180 ( ciento ochenta) días renovables previa aprobación por escrito de FOGAPI, según las exigencias del FONDO.

Los textos, alcances y condiciones de las referidas Cartas Fianza que FOGAPI emita a favor del FONDO, serán las que éste y FOGAPI acuerden libremente, sin necesidad de intervención o aprobación de LA ENTIDAD TECNICA, quien da su total conformidad a dichas condiciones y forma de emisión de las Cartas Fianza Solidarias que FOGAPI preste en su favor. Sin embargo, FOGAPI podrá suspender la emisión o renovación de Cartas Fianza, si LA ENTIDAD TECNICA incurriera en alguna causal de incumplimiento previsto en el presente contrato.

LA ENTIDAD TECNICA acepta y reconoce que FOGAPI podrá garantizar y afianzar a su favor lo siguiente:

- I) El cumplimiento de las obligaciones asumidas en los contratos de obra correspondientes a las Construcción en Sitio Propio Individual de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, determinados en la respectiva Carta-Fianza que otorgue FOGAPI ante el FONDO, incluyendo la obligación de culminar la obra y entregar a los BENEFICIARIOS sus respectivas viviendas, así como la obligación de cumplir con las especificaciones técnicas del PROYECTO registradas ante el FONDO (fiel cumplimiento). El monto de esta garantía, podrá ir disminuyendo a medida que LA ENTIDAD TECNICA presente ante el FONDO la documentación probatoria de avance o culminación de obra, debiendo éste (el FONDO) otorgar en forma previa su conformidad para proceder con la reducción de la Carta Fianza; sin perjuicio que el Supervisor de Obra designado por FOGAPI, proporcione informe sobre la veracidad y conformidad de lo señalado. El trámite de disminución corresponderá ser realizado a LA ENTIDAD TECNICA.
- II) La garantía que preste FOGAPI, será hasta la obtención del Certificado de Conformidad de Obra que expida el FONDO, el Beneficiario o la Municipalidad Distrital respectiva; debiendo LA ENTIDAD TECNICA tramitar la liberación de esta garantía.

Sin perjuicio de las carta(s) fianza que otorgue FOGAPI ante el FONDO -según lo antes señalado-, ello no afectará, modificará o limitará las responsabilidades de LA ENTIDAD TECNICA como promotor y/o constructor del PROYECTO y, por tanto, esta última mantendrá su condición de

obligada a velar y asegurar por el oportuno, íntegro y exacto cumplimiento de los actos descritos en los literales (i) y (ii) precedentes, tanto ante el FONDO, FOGAPI, los BENEFICIARIOS, así como ante cualquier otro tercero; con obligación de liberar a FOGAPI como garante, a más tardar a la obtención del Certificado de Conformidad de obra que debe obtener del FONDO.

- 3.2** LA ENTIDAD TÉCNICA acepta y reconoce expresamente que FOGAPI se encuentra facultada a suspender en forma unilateral y en cualquier momento el otorgamiento de cualquier fianza o garantía señalada en la Cláusula Segunda precedente, si, por algún motivo, variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero y/o las condiciones políticas y/o las condiciones económicas y/o legales y/o la situación financiera de LA ENTIDAD TÉCNICA, y/o la evaluación o factibilidad del PROYECTO, y/o, en general, las circunstancias bajo las cuales fue aprobada esta operación, bastando para formalizar dicha suspensión una comunicación escrita remitida a LA ENTIDAD TÉCNICA informando su rechazo o negativa a seguir emitiendo nuevas Cartas Fianza. El ejercicio de este derecho por parte de FOGAPI no generará a favor de LA ENTIDAD TECNICA, derecho alguno a reclamar el pago de suma alguna por ningún concepto, ni la aplicación de penalidades alguna en contra de FOGAPI, la que estará exenta de toda responsabilidad por su decisión de suspender la emisión de Cartas fianza.

Asimismo, FOGAPI podrá decidir no contratar, resolver o modificar el presente contrato como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, o por consideraciones del perfil de LA ENTIDAD TÉCNICA vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo, o delitos de corrupción en los que LA ENTIDAD TÉCNICA se viese involucrada, o por falta de transparencia respecto a los usuarios.

En estos casos, la comunicación escrita se realizará dentro de los siete (7) días posteriores a dicha modificación o resolución, de conformidad con lo establecido por la Resolución SBS N° 3274-2017 o normas modificatorias o sustitutorias.

**3.3 De la Emisión y/o Renovación de las Cartas Fianza:**

- 3.3.1** LA ENTIDAD TÉCNICA deberá solicitar a FOGAPI la emisión de Cartas Fianza a favor del FONDO como beneficiario de las mismas, hasta por el monto y con la vigencia que en cada oportunidad se indique.

En caso que la respectiva solicitud se comunique a través de facsímil o de otros medios electrónicos, el original deberá ser presentado a FOGAPI en la oportunidad en que se solicite la entrega física de la Carta Fianza.

- 3.3.2** Las renovaciones de las Cartas Fianza estarán sujetas a evaluación por parte de FOGAPI; con facultad de renovar por propia decisión o a pedido de EL FONDO sin requerir de solicitud previa de LA ENTIDAD TÉCNICA, quien autoriza a FOGAPI por el presente documento a conceder a su sola decisión dichas renovaciones.
- 3.3.3** Las Cartas Fianza que se emitan en el marco del presente CONTRATO tendrán el carácter de solidarias, sin beneficio de excusión, incondicionales, irrevocables y de realización automática, sin que FOGAPI pueda, en caso de ejecución, condicionar o retrasar su pago, siendo FOGAPI ajeno a toda excepción, condición, oposición y/u observación de las relaciones causales entre LA ENTIDAD TÉCNICA, el FONDO y los BENEFICIARIOS; por lo que en caso de ejecución, conforme a lo dispuesto en el numeral 5.2. de la Circular SBS N° B-2101-2001, FOGAPI honrará la Carta Fianza ejecutada, quedando liberado de comunicar a LA ENTIDAD TÉCNICA el pago que debe realizar en favor del FONDO ejecutante, por lo que LA ENTIDAD TÉCNICA hace renuncia y libera a FOGAPI de las comunicaciones dispuestas en los Arts.1892° y 1894° del Código Civil; careciendo de toda validez las eventuales oposiciones al pago que pueda formular LA ENTIDAD TÉCNICA, debiendo éste en todo caso hacer valer las oposiciones o excepciones personales que tuviese directamente frente al FONDO. Estas Cartas Fianza tendrán como característica que, a medida que se verifique a través del Supervisor de Obra designado por FOGAPI, el avance de la obra cuya ejecución se afiance, el monto de ellas (Cartas Fianza) podrá disminuir en el mismo importe (previa aceptación por parte del FONDO), aceptación que debe ser gestionada, tramitada y obtenida por LA ENTIDAD TÉCNICA. Sin embargo, entre las Partes de este CONTRATO (LA ENTIDAD TÉCNICA y FOGAPI), los avances de obra verificados por el Supervisor que se

designe, y que no cuenten con observación de atraso en su informe de supervisión, será sustento para que FOGAPI pueda liberar los fondos que en contragarantía sean constituidos por LA ENTIDAD TÉCNICA afianzada, hasta por un máximo del 70% del importe constituido, quedando en posesión de FOGAPI el diferencial (30%) de la contragarantía, hasta la devolución de la Carta Fianza o total vencimiento del plazo para ejecutar. Esta liberación que pueda realizar FOGAPI, es sin perjuicio de la obligación que asume LA ENTIDAD TÉCNICA de reembolsarle, a FOGAPI, el monto total de la Carta Fianza que pueda ser ejecutada, incluyendo comisiones, intereses y gastos administrativos generados por la emisión y/o renovaciones vinculadas a la Carta Fianza primigenia.

**3.3.4** En caso de emisiones de Cartas Fianza, FOGAPI, entregará directamente a LA ENTIDAD TÉCNICA la Carta Fianza salvo que, en la respectiva solicitud o en alguna comunicación remitida por medio electrónico, LA ENTIDAD TÉCNICA indique que FOGAPI la entregue directamente al FONDO.

Tratándose de renovaciones y/o prórrogas, FOGAPI entregará las Cartas Fianza directamente al FONDO, sin necesidad de requerir la autorización de LA ENTIDAD TÉCNICA.

**3.3.5** LA ENTIDAD TECNICA declara y garantiza ante FOGAPI la veracidad y exactitud de lo siguiente: Que conoce a cabalidad la prohibición establecida en el artículo 217, inciso 5) de la Ley General del Sistema Financiero (Ley N° 26702) que prohíbe a las instituciones financieras "garantizar las operaciones de mutuo dinerario que se celebre entre terceros, a no ser que uno de ellos sea otra empresa del sistema financiero, o un banco o una financiera del exterior" y que, en consecuencia, las fianzas que solicitará a FOGAPI estarán destinados a garantizar obligaciones propias o de terceros diferentes a préstamos de dinero entre personas que no integran el Sistema Financiero. Que el propósito de las fianzas que solicitará, tal como se escribe en la Cláusula Segunda numeral 2.1 de este Contrato, consigna con veracidad y exactitud la naturaleza de las obligaciones garantizadas y que dichas garantías no serán destinadas, bajo ninguna circunstancia, en forma directa o indirecta, a respaldar operaciones de préstamo de dinero o cualquier otra forma de obtención de recursos líquidos de personas ajenas al Sistema Financiero o fianzas otorgadas a favor de otro garante que, a su turno, haya garantizado cualesquiera de dichas operaciones de préstamo de dinero.

Que las cartas fianza emitidas por FOGAPI bajo el presente Contrato, son independientes de cualquier otro contrato suscrito entre LA ENTIDAD TECNICA y el FONDO.

En caso de requerir la reducción del monto de las Cartas Fianza, deberá contar con la aceptación expresa de parte del FONDO. Sin embargo, el avance de obra verificado por el Supervisor, el cual deberá reflejar que dicho avance de obra no se encuentre con ningún atraso para realizar el desembolso que LA ENTIDAD TECNICA pueda solicitar, e informado a FOGAPI, será sustento necesario para que FOGAPI pueda liberar los recursos financieros que en contragarantía sean constituidos por LA ENTIDAD TECNICA afianzada, hasta un máximo del 70% del importe constituido, quedando en posesión de FOGAPI el diferencial (30%) hasta la devolución de la correspondiente Carta Fianza.

Que sus obligaciones ante FOGAPI se mantendrán vigentes durante todo el tiempo en que exista para éste la contingencia de pago derivada de un requerimiento oportuno y válido, aun cuando no se hubiera hecho efectivo el honramiento de la fianza, hasta que dicho requerimiento se deje sin efecto mediante carta de desistimiento de parte del FONDO, con la devolución física original de la misma o cuando la obligación de honrar la fianza hubiera prescrito o caducado de acuerdo a ley.

Que FOGAPI, será quien designe al Supervisor o a la empresa SUPERVISORA, que será contratada y pagada directamente por LA ENTIDAD TECNICA, con la finalidad de brindar los servicios de supervisión de los avances de obra e informará a FOGAPI de dichos avances efectivos de la misma, según la programación, hasta su culminación. Estos servicios de supervisión, son independientes a los que LA ENTIDAD TECNICA tenga acordado con el FONDO y/o con los BENEFICIARIOS.

El pago por los servicios de supervisión será de cargo y cuenta exclusivos de LA ENTIDAD TECNICA, conforme se tiene previsto en el contrato que suscriban la empresa supervisora y LA ENTIDAD TECNICA con intervención de FOGAPI. Excepcionalmente tal pago podrá ser realizado por FOGAPI, según las condiciones que se establezcan en el antes referido contrato de servicios. En caso, de las supervisiones adicionales solicitadas por FOGAPI o por el FONDO, éstas podrán ser canceladas por FOGAPI excepcionalmente, con cargo al saldo de la contragarantía que pueda

mantenerse en su poder, o a solicitar el reembolso a que está obligada a realizar LA ENTIDAD TÉCNICA.

### **3.4 Reembolso, Autorizaciones y Honramiento del Afianzamiento:**

- 3.4.1** FOGAPI comunicará a LA ENTIDAD TÉCNICA respecto del honramiento, a través de cualquier medio de contacto que LA ENTIDAD TÉCNICA ha llenado con carácter de declaración jurada. Por su parte, LA ENTIDAD TÉCNICA deberá reembolsar lo pagado por FOGAPI el mismo día de efectuada la honra, en la misma moneda que la que se hubiere efectuado dicho pago.
- 3.4.2** En caso de incumplimiento de lo señalado en el numeral anterior, FOGAPI remitirá una carta notarial a LA ENTIDAD TÉCNICA indicando la resolución del presente contrato, el monto total honrado, la comisión por requerimiento de ejecución y las demás obligaciones pendientes de pago, otorgando un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas para su pago, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones y trámites de cobranza respectiva, sin perjuicio de las obligaciones que se sigan devengando hasta que se produzca el total del pago de la(s) misma(s).
- 3.4.3** Desde el día siguiente de efectuada la honra, el saldo resultante luego de la aplicación de los pagos y/o de las contragarantías que tuviere LA ENTIDAD TÉCNICA, conforme a lo establecido en el numeral 3.4.5., hasta su total cancelación, devengará automáticamente intereses compensatorios y moratorios a las tasas efectivas anuales más altas, señaladas en el presente CONTRATO o a las tasas que FOGAPI tenga vigentes según el Tarifario vigente a la fecha, capitalizables diariamente. Estos intereses deberán ser cancelados por LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES).

Asimismo, LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) deberá(n) abonar las comisiones impagas provenientes de las Cartas Fianza del presente CONTRATO y de otras operaciones que mantenga LA ENTIDAD TÉCNICA con FOGAPI, más sus intereses moratorios, conforme a la tasa de interés señalada en el Tarifario vigente a la fecha, así como los gastos de formalización, gastos por seguros, gastos de cobranza, honorarios profesionales, e impuestos que pudieran derivarse con motivo o como consecuencia de la operación.

Las tasas de los intereses a los que se hace referencia, podrán ser reajustadas por FOGAPI en los términos, modo y oportunidad que ella determine, respetando las normas de conducta de mercado.

- 3.4.4** En caso de honramiento, FOGAPI queda autorizada a que el(los) pagaré(s) incompleto(s) correspondiente(s) a cada carta(s) fianza sea(n) llenado(s) de acuerdo a la liquidación que FOGAPI efectuará de conformidad con el artículo 10º de la Ley N° 27287- Ley de Títulos Valores y a la Circular N° G-0090-2001 de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP y disposición vigente en su oportunidad, con la aplicación de las tasas señaladas en el presente contrato, o las que se encuentren debidamente consignadas en el Tarifario que FOGAPI tenga vigente a la fecha.
- 3.4.5** Todo pago y/o aplicación de contragarantía se imputará en el siguiente orden:
- 3.4.5.1. Total de comisiones impagas, gastos, intereses moratorios e intereses compensatorios,
- 3.4.5.2. Capital propiamente dicho, que equivale al monto ejecutado.

La imputación que se detalla en el párrafo anterior, compete a FOGAPI aun cuando LA ENTIDAD TÉCNICA indique que se aplique a determinada obligación. Queda entendido, que el orden de la imputación del (los) pago(s) y/o aplicación de la contragarantía podrá ser modificado a solo criterio de FOGAPI.

- 3.4.6** Cualquier reclamo u observación que tenga LA ENTIDAD TÉCNICA por la procedencia de la ejecución parcial o total de las Cartas Fianza deberá dirigirlo y entenderse exclusivamente contra el FONDO, siendo FOGAPI totalmente ajeno a tales reclamos, excepciones y/u observaciones. Tales situaciones no eximen a LA ENTIDAD TÉCNICA de reembolsar y/o pagar en forma inmediata a FOGAPI los importes liquidados.

### **3.5 De las comisiones:**

- 3.5.1** Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, las partes acuerdan que la Comisión por emisión de cada Carta Fianza asciende al 1.5% (Uno punto cinco por ciento) Trimestral o fracción de trimestre del monto afianzado (pagado por adelantado). En caso se solicite la renovación de la Carta Fianza, ésta se realizará por plazos no mayores a un trimestre o fracción para lo cual la comisión correspondiente será de 1.5% Trimestral o fracción de trimestre por cada periodo.

- 3.5.2** La ENTIDAD TECNICA, declara reconocer y aceptar que los pagos que por concepto de comisiones por las operaciones antes citadas se efectuarán a favor de FOGAPI por adelantado, según lo establecido en el tarifario de esta última, y no estarán sujetos en ningún caso a devolución por parte FOGAPI.
- 3.5.3** La ENTIDAD TECNICA se obliga a pagar las comisiones que se establezcan y demás gastos que por las operaciones a que se refiere el presente contrato FOGAPI tenga establecidos en su tarifario, sobre los que ha sido oportuna y debidamente informado, para lo cual desde ya acepta los cargos que FOGAPI efectúe en sus cuentas en moneda nacional y/o moneda extranjera por dichos conceptos, pudiendo realizar las operaciones de compraventa de moneda extranjera que correspondan, al tipo de cambio venta vigente en FOGAPI en dicha fecha.
- 3.6** Las Partes acuerdan que los términos y condiciones aquí previstos, en cuanto correspondan, serán interpretados según lo dispuesto en las normas vigentes del Bono Familiar Habitacional y del Programa de Techo Propio, incluyendo las disposiciones emitidas por el FONDO y/u otra entidad competente, de las cuales declaran tener pleno conocimiento.
- 3.7** El riesgo del costo del PROYECTO y/o de su incremento es asumido por LA ENTIDAD TECNICA. FOGAPI no está obligada a asumir financiamiento adicional para cubrir dicho costo y/o su incremento ni a alterar las condiciones del CONTRATO en ese supuesto.
- 3.8** De conformidad con el artículo 1333º del Código Civil, LA ENTIDAD TÉCNICA incurrirá en mora automática si no cumple con el pago de sus obligaciones dentro del/los plazo(s) fijado(s) en el presente CONTRATO, no requiriéndose, por lo tanto, la intimación ni constitución en mora por parte de la FOGAPI.

**CLÁUSULA CUARTA: Obligaciones de las PARTES**

- 4.1** En virtud de este CONTRATO, la ENTIDAD TECNICA se obliga a lo siguiente:
- 4.1.1** Cumplir adecuadamente con sus obligaciones en la ejecución, desarrollo y construcción del PROYECTO, así como dentro del plazo registrado ante el FONDO y/o las prórrogas que éste último le conceda, siempre que sean aceptadas por FOGAPI. Lo anterior comprende la obligación de destinar los recursos financieros devueltos por FOGAPI con cargo a la liberación de la contragarantía constituida con los BFH y/o ahorros de los BENEFICIARIOS, a la ejecución del Proyecto.
- 4.1.2** Cumplir con pagar a FOGAPI de manera total y oportuna, los importes adeudados como comisiones y gastos en virtud del afianzamiento otorgado por FOGAPI, a más tardar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber sido requerido -salvo plazo adicional que otorgue FOGAPI por escrito-, y conforme a las condiciones establecidas en este CONTRATO y sus anexos.
- 4.1.3** Cumplir con sus obligaciones asumidas en los contratos de obra de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, suscritos o que suscriba con los respectivos BENEFICIARIOS.
- 4.1.4** En caso, de requerir la reducción del monto de la garantía, LA ENTIDAD TÉCNICA será la responsable de presentar ante el FONDO la documentación probatoria de culminación de obra, debiendo EL FONDO otorgar su conformidad para proceder con la reducción de la Carta Fianza. Debiendo LA ENTIDAD TÉCNICA proporcionar el sustento de la conformidad otorgada por EL FONDO para la reducción del monto de la garantía.
- 4.1.5** LA ENTIDAD TÉCNICA deberá asumir los gastos de contratación del supervisor de obra que se requieren para: i) supervisar el grado avance de los módulos afianzados, así como su estado, y ii) elaborar el informe de supervisión. Cabe indicar, que FOGAPI será el encargado de designar al supervisor de obra.
- 4.1.6** LA ENTIDAD TÉCNICA deberá asumir los gastos que se incurran con motivo de las supervisiones adicionales que soliciten el FONDO y/o FOGAPI.
- 4.1.7** Permitir al FONDO, a FOGAPI o a cualquier tercero que éstas designen, examinar el PROYECTO y/o las viviendas que forman parte del mismo.
- 4.1.8** Mantener LA ENTIDAD TÉCNICA la condición de habilitada y vigente ante el FONDO.
- 4.1.9** Cumplir con las obligaciones y condiciones exigidas por la normativa vigente del Programa Techo Propio y del BFH; así como con aquellas emitidas por el FONDO para las entidades técnicas o los Proyectos de vivienda.
- 4.1.10** Autorizar y mantener la autorización ante el FONDO que se traslade a FOGAPI los recursos de los BFH y Ahorros de los BENEFICIARIOS del PROYECTO y/o de otros

proyectos inmobiliarios, de tal manera que durante la vigencia de este CONTRATO y/o de las garantías otorgadas al FONDO en virtud de este CONTRATO, FOGAPI mantenga dichos fondos en calidad de contragarantía, procediendo con su liberación conforme a lo señalado en la Cláusula Sexta del presente CONTRATO.

- 4.1.11 Realizar todas las gestiones y adoptar todos los acuerdos necesarios ante el FONDO a fin de concretar el traslado de los fondos a FOGAPI
  - 4.1.12 Proporcionar periódicamente a FOGAPI reportes y/o documentación relacionada al avance del PROYECTO, incluyendo el cronograma de ejecución, planos de obra, proyecto y presupuesto de obra, informe comercial y financiera, según lo requiera FOGAPI y dentro del plazo que éste señale que no será mayor de cinco (5) días. El cronograma de obra deberá ser presentado como condición precedente a la emisión de cualquier garantía ante el FONDO, y cualquier variación en dicho cronograma requerirá de la aprobación expresa de FOGAPI, caso contrario no será oponible.
  - 4.1.13 Comunicar a FOGAPI cualquier hecho que pueda afectar o poner en riesgo la ejecución del PROYECTO en los plazos previstos o la entrega de las unidades inmobiliarias a los BENEFICIARIOS.
  - 4.1.14 Realizar todas las gestiones y adoptar todos los acuerdos necesarios ante el FONDO a fin de que se proceda a liberar la Carta Fianza Solidaria otorgada por FOGAPI a su favor, una vez concluido el PROYECTO o la etapa que corresponda.
  - 4.1.15 Cumplir de manera oportuna e íntegra todas las demás obligaciones previstas en el presente CONTRATO y anexos.
- 4.2 Por su parte, **FOGAPI** se obliga a:
- 4.2.1 Cumplir con afianzar a LA ENTIDAD TECNICA ante el FONDO de acuerdo a las condiciones señaladas en la Cláusula Tercera del presente CONTRATO, con constitución en calidad de contragarantía de los fondos que LA ENTIDAD TECNICA constituya como tal, directamente o a través del FONDO, quien debe hacerle entrega de los BFH y/o Ahorros del PROYECTO.
  - 4.2.2 Liberar a favor de LA ENTIDAD TÉCNICA, el importe de los BFH y/o Ahorros del PROYECTO que hayan sido constituidos en calidad de contragarantía de la Carta Fianza que emita, trasladados/acreditados por el FONDO en las cuentas de FOGAPI, de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Sexta de este CONTRATO, siempre que el respectivo Supervisor de Obra designado por FOGAPI haya verificado que los avances de obra respectivos no se encuentren con algún atraso.  
Cabe precisar que FOGAPI a sola decisión podrá, en caso lo considere oportuno y necesario, y previa evaluación del informe de supervisor, el cual no debe contener ninguna observación de atraso, desembolsar los importes por el avance de la obra.
  - 4.2.3 Podrá verificar el pago que corresponde hacer a LA ENTIDAD TÉCNICA de los costos de Supervisión de Obra, en favor del Supervisor de Obra designado por FOGAPI, los mismos que deben ser pagados por LA ENTIDAD TÉCNICA en cada ocasión que se emita el Informe de supervisión de avance de obra, según la Tarifa de Supervisión. La falta de este pago conllevará la no liberación de la contragarantía y/o, de ser el caso, a sola decisión de FOGAPI, atender este pago directamente por FOGAPI con cargo al saldo de la contragarantía que pueda mantenerse en su poder, o a solicitar el reembolso a que está obligada a realizar LA ENTIDAD TÉCNICA.
  - 4.2.4 Cumplir de manera oportuna e íntegra todas las demás obligaciones derivadas del presente CONTRATO.

#### **CLÁUSULA QUINTA: Pagaré incompleto**

- 5.1 LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) emitirán y aceptarán por cada Carta Fianza, un Pagaré incompleto a la vista y a la orden de FOGAPI, (en adelante, el(los) "PAGARÉ(S)"), quedando FOGAPI autorizado a completar el Pagaré en su importe, de acuerdo a la Ley Aplicable y según los términos y condiciones establecidos en el presente CONTRATO. En caso se produzca uno o varios Eventos de Incumplimiento previstos en la Cláusula Octava del presente CONTRATO, FOGAPI podrá completar el(los) PAGARÉ(S) -y por tanto proceder a su cobro-, de acuerdo a lo siguiente:
  - 5.1.1 El importe del(los) PAGARÉ(S), será el que resulte de la liquidación que FOGAPI practique y que incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación, comprendiéndose

capital, intereses compensatorios, moratorios, comisiones, penalidades, gastos y demás conceptos pendientes de pago o no reembolsados a FOGAPI, conforme a lo establecido en el presente CONTRATO. La moneda en que se expresará este importe es en Soles.

- 5.1.2** En la fecha en que se practique la liquidación se procederá a la integración del(los) PAGARÉ(S), consignando su importe y la fecha de integración en el texto del (los) PAGARÉ(S).
- 5.1.3** Queda claramente establecido entre las PARTES, que la fecha de emisión del(los) PAGARE(S) es la fecha de suscripción del CONTRATO. Asimismo, que el vencimiento del(los) PAGARÉ(S) será a la vista y podrá ser presentado a cobro hasta dentro de un (1) año calendario, desde la fecha de su integración conforme a los numerales anteriores.
- 5.2** LA ENTIDAD TECNICA autoriza a FOGAPI para que, alternativamente y a su elección, pueda iniciar la cobranza del saldo deudor por la vía ejecutiva mediante el(los) PAGARÉ(S) o, de ser el caso, con la liquidación de saldo deudor a la que se refiere el número 7° del artículo 132° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero. Si el(los) PAGARÉ(S) o, en su caso, la liquidación de saldo deudor no fuera cancelado oportunamente por LA ENTIDAD TECNICA y/o sus garantes, su importe devengará hasta su total cancelación los máximos intereses compensatorios y moratorios vigentes en FOGAPI para operaciones activas similares, sin necesidad de que LA ENTIDAD TECNICA y/o sus garantes sean constituidos en mora o requerida al pago, conforme a al Art.1333 del Código Civil.
- 5.3** LA ENTIDAD TECNICA acepta y da por válidas todas las prórrogas en la integración del(los) PAGARÉ(S), quedando FOGAPI autorizado a determinar libremente la fecha de su presentación al pago y dar por vencido el mismo; (i) declara haber sido instruido por FOGAPI de los mecanismos de protección que la Ley Aplicable establece en el proceso de emisión e integración de títulos valores incompletos a que se refiere el Art.10 de la Ley de Títulos Valores; dejando expresa constancia que a la firma de este CONTRATO, se le ha entregado copia del(los) PAGARÉ(S) a LA ENTIDAD TECNICA emisora; y, (ii) ésta renuncia expresamente a incluir en el(los) PAGARÉ(S) cláusula que limite su transferencia, reconociendo el derecho de FOGAPI a negociar libremente el referido titulo valor.
- 5.4** Se deja expresa constancia que, la emisión y/o entrega del(los) PAGARÉ(S) o de cualquier otro título emitido por FOGAPI, podrá representar e incorporar cualquier obligación frente a FOGAPI. Así como su prórroga: (i) no producirá novación de las obligaciones asumidas por FOGAPI, salvo que expresamente se acuerde lo contrario; y/o, (ii) en ningún caso determina la extinción de las obligaciones primitivas, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado por causa imputable a FOGAPI.

#### **CLÁUSULA SEXTA: Contragarantía y procedimiento de desembolso de los BFH y Ahorros**

- 6.1** Para proceder al desembolso de los BFH y Ahorro a favor de LA ENTIDAD TÉCNICA, ésta señala que está obligado a constituir una fianza a favor del FONDO; y que dicha Carta Fianza le será otorgada por FOGAPI, con la CONTRAGARANTÍA que la ENTIDAD TECNICA constituya con el monto total, producto del desembolso en su favor del BFH + los Ahorros que el FONDO le haga, la misma que asciende a la suma de S/ xxxxxx.00 ( xxxxxxxxxxxxxxxx Y 00/100 SOLES). El monto afianzado será hasta por el equivalente al 105 % de los BFH + los Ahorros, con cargo a liberar dicha contragarantía conforme a los avances de la obra garantizada, previa verificación e informe que emitirá el Supervisor de Obra designado por el FOGAPI. Así, los recursos constituidos en contragarantía, serán transferidos por FOGAPI, en tramos y a medida del avance de la obra verificada por el Supervisor, a LA ENTIDAD TECNICA por monto no mayor a dichas valorizaciones de cada avance de obra, salvo la primera liberación que no requerirá de dicho informa de avance de obra.
- 6.2** Las Partes acuerdan que FOGAPI procederá a retener hasta un importe neto equivalente al 30%, del valor de los BFH más los Ahorros, desembolsados por el FONDO a ser usados en el PROYECTO por parte de LA ENTIDAD TÉCNICA, retención en contragarantía que se mantendrá vigente hasta el momento de la devolución de las Cartas Fianza.
- 6.3** La contragarantía, sea en la parte que pueda ser liberada como en la que debe mantenerse hasta por el 30% de lo señalado en los numerales precedentes, no devengará interés alguno en favor de la ENTIDAD TÉCNICA, en cuyo caso, los intereses que generen los montos entregados en contragarantía, serán percibidos exclusivamente en favor de FOGAPI. Dichos intereses no podrán ser imputados bajo ningún concepto de deuda que mantenga LA ENTIDAD TÉCNICA con

FOGAPI, todo ello de conformidad con el artículo 43 del Decreto Legislativo 1400 "Decreto Legislativo que aprueba el Régimen de Garantía Mobiliaria".

- 6.4** Sin perjuicio de ello, en tanto LA ENTIDAD TECNICA se encuentre incurrido en algún evento de incumplimiento y/o atraso en la ejecución de la obra(según informe de supervisión), FOGAPI quedará autorizada a retener los importes y a no desembolsar los BFH y/o Ahorros de los BENEFICIARIOS que se encuentren en su poder, trasladados/acreditados por el FONDO, salvo acuerdo escrito distinto con FOGAPI.

**CLÁUSULA SÉTIMA: De las modificaciones de Tasas de Interés, Comisiones y Gastos**

FOGAPI queda autorizada a modificar de manera unilateral los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y/o los gastos, en cualquiera de los siguientes casos:

- 7.1** Cuando cambie la situación crediticia o de riesgo de LA ENTIDAD TÉCNICA, que a criterio de FOGAPI justifique el cobro de comisiones y/o gastos distintos.
- 7.2** Cuando se produzca un hecho o se emita una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las condiciones del mercado financiero, del mercado de capitales, de la política monetaria económica, cambiarias o legales locales y/o internacionales o de la situación económica del país.
- 7.3** Cuando se produzca un hecho ajeno a FOGAPI o se emite una disposición legal que afecte los costos, las condiciones o las características de la Carta Fianza.
- 7.4** Cuando se produzca un hecho o circunstancia que cambia las condiciones de riesgo o de crédito bajo las cuales se emitió la Carta Fianza.
- 7.5** Cuando se produzca un hecho ajeno a LA ENTIDAD TÉCNICA y a FOGAPI que califique como caso fortuito o fuerza mayor, tales como: un desastre natural, un acto de terrorismo, una declaración de guerra, emergencia nacional, evento catastrófico, entre otros.

De cumplirse cualquiera de los supuestos señalados en el párrafo anterior, FOGAPI enviará una comunicación, con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario, indicando la fecha o el momento a partir del cual, la modificación entrará en vigencia. La referida exigencia no resulta aplicable cuando se trate de modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para LA ENTIDAD TÉCNICA y/o que constituyan facilidades adicionales a las existentes y que no impliquen la pérdida ni la sustitución de condiciones previamente establecidas. En este caso no es exigible el envío de una comunicación previa; sin perjuicio de ello, FOGAPI debe informar a LA ENTIDAD TÉCNICA de las nuevas condiciones a través de los mecanismos que para tal efecto LA ENTIDAD TÉCNICA haya pactado.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior y de no estar de acuerdo con las modificaciones efectuadas por FOGAPI, LA ENTIDAD TÉCNICA podrá dar por concluida la relación contractual, comunicando su decisión por escrito a FOGAPI y procederá al pago de todo saldo deudor u obligación derivada del presente CONTRATO y/o devolución de todas las Cartas Fianza vigentes y aun no ejecutadas y pagadas. De no comunicar su decisión dentro del plazo establecido, FOGAPI dará por aceptadas las modificaciones informadas.

Para comunicar las modificaciones referidas, FOGAPI usará medios de comunicación directos que permitan dejar constancia de la comunicación, tales como comunicaciones por medios físicos o medios electrónicos, que LA ENTIDAD TÉCNICA ha llenado debidamente con carácter declaración jurada al realizar su solicitud de afianzamiento ante FOGAPI, dando fe de ello con su firma puesta en dicha solicitud, de conformidad con la normatividad vigente.

**CLÁUSULA OCTAVA: Resolución**

- 8.1** FOGAPI podrá resolver el presente CONTRATO, conforme al Art.1430 del Código Civil, en caso se produzca alguno de los siguientes supuestos, denominados cada uno como un "Evento de Incumplimiento":
- I.** Si la ENTIDAD TECNICA y/o sus garantes incumpliese/n cualquiera de las obligaciones previstas en el numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO;
  - II.** Si LA ENTIDAD TECNICA y/o sus garantes es/son declarada/os insolvente/s, o en concurso de acreedores (preventivo o no), o en quiebra, o se solicita, sea voluntariamente o por terceros, dichas declaraciones o el inicio de tales procedimientos/procesos ante autoridad competente;
  - III.** Si LA ENTIDAD TECNICA y/o sus garantes incumple/n cualquiera de sus obligaciones

asumidas con el FONDO y/o FOGAPI, derivada de otros contratos o acuerdos suscritos o que suscriban en el futuro, sea en su condición de deudores directos, avales, o fiadores o bajo cualquier otra condición o modalidad;

- IV. Si FOGAPI detecta la falsedad en la información declarada o proporcionada durante la ejecución del CONTRATO por LA ENTIDAD TÉCNICA y/o sus garantes, en su caso,
  - V. Si mantener vigente el CONTRATO implica el incumplimiento de las políticas corporativas de FOGAPI y/o de alguna disposición legal vigente, en especial aquellas referidas a políticas crediticias o de prevención del lavado de activos o financiamiento del terrorismo o minería ilegal.
  - VI. Si se produce cualquier otro Evento de Incumplimiento así previsto en este CONTRATO y/o sus anexos.
  - VII. En caso se honre la(s) carta(s) fianza emitida(s) en virtud del presente CONTRATO.
  - VIII. En caso se ordene medidas de embargo, medidas cautelares, o cualquier medida sobre los bienes de LA ENTIDAD TÉCNICA, que a criterio de FOGAPI afecten la capacidad de asumir las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO.
- 8.2 Para efectos de lo previsto en el numeral precedente, con excepción de los supuestos señalados en sus literales iv) y v) anteriores, FOGAPI deberá remitir una comunicación escrita a LA ENTIDAD TÉCNICA y/o sus garantes, otorgándoles, de forma opcional y a sola discreción de FOGAPI, un plazo de hasta quince (15) días calendario para dar total cumplimiento a su(s) obligación(es), caso contrario se dará automáticamente por resuelto el presente CONTRATO, sin necesidad de resolución judicial o plazo adicional, debiendo inmediatamente LA ENTIDAD TÉCNICA y/o sus garantes restituir todas sus obligaciones derivadas de este CONTRATO, incluyendo el pago de los importes debidos o generados en virtud de lo previsto en la Cláusula Tercera del CONTRATO según liquidación que le proporcione FOGAPI. Sin perjuicio de su facultad de resolver este CONTRATO, FOGAPI queda facultada a ejercer las demás acciones y remedios que le otorgue la ley y/o ejecutar cualquier otra garantía constituida a su favor en relación a este CONTRATO.
- 8.3 Lo previsto en los literales iv) y v) del numeral 8.1 precedente, constituye causal de resolución de pleno derecho del CONTRATO y, por tanto, FOGAPI queda facultada a darlo por resuelto y a requerir la restitución y pago de todas las deudas y obligaciones de cargo de LA ENTIDAD TÉCNICA y/o sus garantes, sin necesidad de plazo previo o resolución judicial, incluyendo el pago de los importes debidos o generados en virtud de lo previsto en la Cláusula Tercera del CONTRATO según liquidación que le proporcione FOGAPI. En tal sentido, para el ejercicio de dicha facultad será suficiente que FOGAPI comunique a LA ENTIDAD TÉCNICA y/o sus garantes, dentro de los siete (7) días calendario posteriores a dicha resolución, de conformidad con lo establecido con la Resolución SBS N° 3274-2017 o normas modificatorias o sustitutorias. LA ENTIDAD TÉCNICA y/o sus garantes, deberán cumplir inmediatamente con el pago de todas sus obligaciones derivadas de este CONTRATO, vencidas o no, y como máximo dentro de los tres (3) días calendario siguientes de recibida dicha comunicación, en su defecto incurrirá en mora automática.
- 8.4 La resolución contractual no libera a LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) del cumplimiento de las obligaciones asociadas a la(s) Carta(s) Fianza emitida(s), ni implica la liberación de la(s) contragarantía(s) depositada(s) a favor de FOGAPI, las cuales se mantendrán vigentes hasta que LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) cumplan con cancelar el monto total adeudado por dicha(s) carta(s) fianza. Por tanto, no procederá la devolución de la contragarantía en efectivo.

**CLÁUSULA NOVENA: Declaraciones y acuerdos adicionales**

- 9.1 LA ENTIDAD TÉCNICA autoriza y/o se obliga en forma expresa e irrevocable, ante el FONDO para que se depositen los montos del BFH y Ahorros de todos los BENEFICIARIOS de las viviendas del PROYECTO, en una cuenta bancaria cuyo titular sea FOGAPI a ser comunicada oportunamente por esta última al FONDO.

LA ENTIDAD TÉCNICA declara y garantiza que sobre los recursos que señala sea trasladado a la cuenta de FOGAPI no recae ni recaerá medida, carga, o garantía alguna que perjudique o pueda afectar la administración y facultades de FOGAPI sobre tales recursos o las garantías otorgadas a FOGAPI. El incumplimiento de esta obligación constituye Evento de Incumplimiento y su simple

verificación facultará a la FOGAPI a resolver este CONTRATO conforme al Art.1430 del Código Civil, según lo previsto en la Cláusula Séptima precedente.

- 9.2** LA ENTIDAD TECNICA reconoce y acepta que FOGAPI podrá ceder, total o parcialmente y en cualquier momento, los derechos, obligaciones, su posición contractual y, en general, cualquier situación jurídica derivada del CONTRATO, ya sea mediante cesión de derechos, venta de cartera, constitución de patrimonios autónomos para efectos de su titulización, fideicomiso y/o cualquier otra forma permitida por la ley, prestando LA ENTIDAD TECNICA desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a tales cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes garantías que pudiere haber constituido a favor de FOGAPI en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que se le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.
- 9.3** En caso se produzca un Evento de Incumplimiento -sin que éste sea subsanado inmediatamente o dentro del plazo previsto- y siempre que transcurran treinta (30) días calendario desde la fecha de ocurrencia del Evento de Incumplimiento, FOGAPI de considerarlo conveniente, podrá adoptar las medidas necesarias para obtener a través de un tercero, por cuenta y cargo de LA ENTIDAD TECNICA, el cumplimiento de las obligaciones que corresponden a esta última, incluyendo respecto de la conclusión de la construcción y/o entrega debida de las viviendas a los BENEFICIARIOS del PROYECTO. LA ENTIDAD TECNICA en consecuencia se obliga a reconocer y reembolsar a FOGAPI el importe de tales gastos incurridos en forma inmediata al requerimiento que por escrito le remita FOGAPI, con la finalidad de reponer los fondos en contragarantía; recursos con los cuales FOGAPI queda autorizado a encargar a terceros el cumplimiento de la ejecución de la obra pendiente; siempre que dichos fondos en contragarantía existan.
- 9.4** LA ENTIDAD TECNICA acepta de manera expresa e irrevocable que FOGAPI podrá cobrarse total o parcialmente los montos que le sean debidos en virtud de este CONTRATO, incluyendo intereses, comisiones, gastos y demás cargos o importes aplicables, directa y automáticamente de cualquier monto y/o valor y/o bien de LA ENTIDAD TECNICA que FOGAPI tenga en su poder o llegue a tener, o que están destinados a serle entregados a y/o sean de la ENTIDAD TECNICA.
- 9.5** LA ENTIDAD TECNICA declara que sus representantes cuentan con suficientes facultades para suscribir en su nombre el presente CONTRATO. LA ENTIDAD TECNICA y el/los representante(s) que participen en este CONTRATO, aceptan que son responsables por los daños y perjuicios que se le cause a FOGAPI por la eventual controversia o insuficiencia o vigencia sobre tales facultades.
- 9.6** El sólo hecho que alguna de las Partes no ejerza alguno de los derechos que le confiere el CONTRATO, en ningún caso podrá considerarse como una renuncia a tal derecho o una modificación al CONTRATO y el derecho se mantendrá vigente. De la misma manera, cualquier renuncia de una o más Partes a derechos conferidos por el CONTRATO o modificación o reforma de cualquier disposición contenida en el CONTRATO, deberá ser expresa y por escrito y estar debidamente suscrita por la Parte que renuncie a dicho derecho.
- 9.7** LA ENTIDAD TÉCNICA declara que toda la documentación que ha presentado para la evaluación y emisión de la Carta Fianza materia del presente contiene información fidedigna y veraz.
- 9.8** Las partes dejan expresa constancia que la nulidad de alguna de las disposiciones del presente CONTRATO no implica la nulidad del mismo en su totalidad.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: FIANZA SOLIDARIA A FAVOR DE FOGAPI**

##### **Otorgamiento y cobertura de fianza solidaria**

Sin perjuicio de la FIANZA SOLIDARIA que LA ENTIDAD TECNICA ofrece y constituye según la Clausula Adicional del presente contrato, FOGAPI queda facultada para que en cualquier momento, exigir que LA ENTIDAD TECNICA constituya otras garantías reales o personales, en forma adicional a la contragarantía que LA ENTIDAD TECNICA constituye con los recursos del BFH + Ahorros desembolsados en su favor y a la fianza solidaria antes señalada. En el caso que sean fiadores los que requiere FOGAPI, éstos deberán otorgar fianza solidaria, sin beneficio de excusión, irrevocable, incondicionada, a plazo indeterminado y de realización automática, a favor de FOGAPI, o a quien ésta cediera sus derechos, para garantizar el puntual y debido cumplimiento de todas y cada una de las deudas y obligaciones de cargo de LA ENTIDAD TECNICA derivadas del CONTRATO y del(los) PAGARE(S), sin reserva ni limitación alguna, incluido el pago de los importes debidos o generados en virtud de lo previsto en la Cláusula Tercera del CONTRATO y del(los) PAGARE(S), más sus intereses,

comisiones, penalidades y gastos que se generen, según el presente CONTRATO y los tributos, costos y costas procesales, honorarios legales, gastos notariales y extrajudiciales que se devenguen (las "Obligaciones Garantizadas").

#### **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: Tratamientos de Datos Personales**

De conformidad con la Ley N° 29733 - Ley de Protección de Datos Personales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2024-JUS, así como las normas que las sustituyan o modifiquen; desde la(s) firma(s) del presente contrato, LA ENTIDAD TÉCNICA otorga su consentimiento expreso para el tratamiento de los datos personales que facilite o que se faciliten, a través del presente contrato o por cualquier otro medio y quede(n) incorporados en el Banco de Datos Personales de FOGAPI y sean tratados con la finalidad de recopilación, registro, almacenamiento, conservación, utilización, transferencia institucional entre todas sus plataformas de atención e instituciones del Sistema Financiero, así como para la atención de quejas y/o reclamos, análisis de perfiles y productos y/o servicios financieros que brinde FOGAPI.

LA ENTIDAD TÉCNICA autoriza a FOGAPI el uso de sus datos personales incluso luego de de terminada la relación contractual, para el cumplimiento de los estipulado en el párrafo anterior, así como para toda obligación legal que pueda incurrir LA ENTIDAD TÉCNICA.

LA ENTIDAD TÉCNICA, de conformidad con la Ley N° 29733 y su Reglamento, en caso quisiera ejercer su derecho de acceso, actualización, rectificación, inclusión, oposición y supresión o cancelación de datos personales, podrá realizarlo por escrito mediante carta notarial dirigidas a las plataformas de atención a nivel nacional o, a través, del correo electrónico [informate@fogapi.com.pe](mailto:informate@fogapi.com.pe).

En caso LA ENTIDAD TÉCNICA incumpla las obligaciones contempladas en el presente contrato, FOGAPI queda autorizado a brindar información a las centrales de riesgo, instituciones de información crediticia y/o a todo aquel que lo requiera con legítimo interés, pudiendo difundirse, sin ninguna responsabilidad para FOGAPI.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: Anticorrupción y Lavado de Activos**

LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) declaran conocer las normas vigentes sobre responsabilidad de las personas jurídicas por delitos de corrupción de funcionarios y/o servidores públicos, lavado de activos y financiamiento del terrorismo; así como aquellas normas que resulten aplicables relacionadas a conductas ilícitas, tales como el Código Penal y demás leyes penales especiales que lesionen o pudieran lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos de FOGAPI. En consecuencia, LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) aceptan y declaran que:

12.1 Ni LA ENTIDAD TÉCNICA, ni EL/LOS FIADOR(ES) ni ninguno de sus accionistas, socios, asociados, directores, gerentes, apoderados, asesores, funcionarios, empleados, subsidiarias, filiales, contratistas, sub-contratistas, representantes legales, persona natural bajo autoridad de los anteriormente mencionados o en general cualquier persona actuando en nombre, por cuenta o en interés de LA ENTIDAD TÉCNICA (en adelante, las *¿Personas Vinculadas¿*), han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales por delitos de lavado de activos, minería ilegal, financiamiento de terrorismo, corrupción de funcionarios y/o servidores públicos y/o en general cualquier otro delito con capacidad de generar ganancias ilegales.

12.2 Ni LA ENTIDAD TÉCNICA, ni EL/LOS FIADOR(ES), ni las Personas Vinculadas a éstos han reconocido su responsabilidad por la comisión de cualesquiera de los delitos mencionados en el numeral (12.1) ante autoridad competente, nacional o internacional; ni han sido incluidos en el Registro de Personas Jurídicas Sancionadas Administrativamente del Poder Judicial (Ley N° 30424, y sus normas modificatorias y sustitutorias).

12.3 Ni LA ENTIDAD TÉCNICA, ni EL/LOS FIADOR(ES), ni ninguna de las Personas Vinculadas a éstos han realizado ni realizarán conducta delictiva alguna relacionada con la actividad empresarial de LA ENTIDAD TÉCNICA, que lesione o pudiera lesionar sus intereses o los intereses, reputación, patrimonio o activos de FOGAPI o pueda implicar un incumplimiento de las normas antes indicadas o de las normas que regulan los procesos de contratación con el Estado peruano o cualquier otro Estado o que puedan resultar en sanciones administrativas, penales, civiles o de otra índole para LA ENTIDAD TÉCNICA. A efectos del presente CONTRATO, se entenderá realizada una conducta delictiva cuando

en el marco de un proceso penal, el Ministerio Público formule acusación contra LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) o las Personas Vinculadas.

12.4 Los recursos dinerarios, fondos dinerarios en garantía, activos, bienes que forman parte de su patrimonio y actividad comercial, y que son canalizadas a través de mecanismos puestos a disposición por parte de FOGAPI o destinados para garantizar operaciones de crédito indirecto otorgadas a su favor por medio del presente CONTRATO, provienen de actividades lícitas y no están vinculados con ninguno de los delitos indicados en el numeral 12.1 y que el destino de los recursos, recibidos en virtud de la relación comercial que mantiene con FOGAPI no serán destinados para la financiación del terrorismo o cualquier tipo de actividad ilícita o conducta delictiva.

12.5 Ni LA ENTIDAD TÉCNICA, ni EL/LOS FIADOR(ES), ni ninguna de las Personas Vinculadas a éstos se encuentran incluidos en alguna de las listas sancionadoras y/o terroristas o relacionadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera; ni aquellas mencionadas en el Anexo N° 1 de la Resolución SBS N° 2660-2015 o cualquier norma que la modifique, derogue y/o sustituya.

12.6 Ni LA ENTIDAD TÉCNICA, ni EL/LOS FIADOR(ES), ni las Personas Vinculadas a éstos vienen siendo denunciados públicamente por cualquier medio de comunicación reconocido y de amplia difusión, por encontrarse vinculados a delitos de lavado de activos, financiamiento de terrorismo, corrupción de funcionarios y/o servidores públicos.

12.7 Cumple y ha adoptado las medidas razonables para que las Personas Vinculadas cumplan con la obligación de no realizar conductas delictivas que lesionen o pudieran lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos de FOGAPI y de no cometer cualquiera de los delitos mencionados en el numeral (12.1).

12.8 Ha implementado las medidas tendientes a evitar que sus operaciones y/o estructura puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y/o consentimiento como instrumentos para la realización de conductas delictivas contempladas en el Código Penal peruano, en leyes penales especiales o en cualquier otra norma que los modifique o adicione, especialmente los delitos referidos en el numeral (12.1).

FOGAPI podrá a su criterio suspender de inmediato cualquier desembolso y/o aprobación de operaciones de crédito indirecto sin que dicha suspensión genere alguna responsabilidad a FOGAPI o genere la obligación de indemnizar a LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES). Asimismo, FOGAPI podrá suspender el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, eximiéndose de responsabilidad por cualquier reclamo de daños y perjuicios que derive de, o esté relacionado con dicha suspensión, sin perjuicio de ejercer la facultad de resolver el presente CONTRATO sin necesidad de aviso previo conforme.

LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) se obligan a mantener indemne a FOGAPI, en relación con cualquier controversia o reclamación presentada contra FOGAPI, sus consejeros, gerentes, apoderados, empleados, representantes legales, clientes, cesionarios u otros, que surja de cualquier incumplimiento de LA ENTIDAD TÉCNICA y/o EL/LOS FIADOR(ES) respecto de cualquiera de las declaraciones establecidas en la presente cláusula, asumiendo los daños, costos, cargos y gastos y cualquier otro concepto.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: De la información de las operaciones materia del presente Contrato**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, a que se contrae la Resolución SBS N° 3274-2017 y el artículo 11° de la Resolución SBS N° 2304-2020, y sus modificatorias, el documento HOJA RESUMEN, forma parte integrante e inseparable del presente CONTRATO como Anexo 1, el mismo que se encuentra suscrito por LA ENTIDAD TÉCNICA y por la persona que actúa en representación de FOGAPI.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: Gastos y tributos**

LA ENTIDAD TECNICA se compromete a asumir la totalidad de los gastos y tributos que se deriven de la celebración y ejecución del presente CONTRATO o en los que se incurra para su formalización y/o inscripción en el registro público correspondiente, incluido el pago de un testimonio de la(s) escritura(s) públicas(s) a que de lugar este CONTRATO, de considerarlo así FOGAPI.

LA ENTIDAD TECNICA también asumirá todos los costos que generen los servicios de supervisión de obra, en especial, los honorarios por pagos a favor del Supervisor de Obra que designe FOGAPI.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: Ley aplicable**

El presente CONTRATO se rige bajo las leyes de la República del Perú.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: Jurisdicción competente**

Jurisdicción y Domicilio.- Todas las notificaciones y comunicaciones a que hubiere lugar en virtud del Contrato, se dirigirán a los domicilios indicados en este Contrato. Cualquier cambio de domicilio para tener efecto deberá ser notificado a la otra parte por escrito con cinco (5) días calendario de anticipación.

Las partes convienen en someterse expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial del Cercado de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

**PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: Fianza Solidaria**

Interviene en el presente contrato, la señora xxxxxxxxxxxxxx, identificada con DNI No. xxxxxxxxx de estado civil xxxxxxxxx, con domicilio común real xxxxxxxxxxxxxx, Distrito de xxxxxxxxxxxxxx, Provincia de xxxxxxxxx y Departamento de xxxxxxxxxxxxxx; para prestar FIANZA SOLIDARIA, sin beneficio de excusión, irrevocable, incondicionada, a plazo indeterminado y de realización automática, a favor de FOGAPI, o a quien ésta cediera sus derechos, para garantizar el puntual y debido cumplimiento de todas y cada una de las deudas y obligaciones de cargo de LA ENTIDAD TECNICA derivadas del presente CONTRATO y del(los) PAGARE(S) que emita a la orden de FOGAPI, sin reserva ni limitación alguna, incluido el pago de los importes debidos o generados en virtud de lo previsto en la Cláusula Tercera del presente CONTRATO y del(los) PAGARE(S), más sus intereses, comisiones, penalidades y gastos que se generen, según el presente CONTRATO y los tributos, costos y costas procesales, honorarios legales, gastos notariales, judiciales y extrajudiciales que se devenguen de las "Obligaciones Garantizadas".

**SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL**

La ENTIDAD TECNICA se obliga a suscribir el Contrato de Locación de Servicios de Supervisión de Obras con la empresa Locadora que designe FOGAPI; para ello la ENTIDAD TECNICA se obliga a asumir los gastos y honorarios en los que incurra la citada empresa, así como a entregar toda la información y documentación necesaria para llevar adelante el servicio a prestarse. Todo ello, con el Fin de que la Empresa Locadora pueda cumplir con la entrega del informe técnico correspondiente a FOGAPI.

**TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: Autorización de Pago**

LA ENTIDAD TÉCNICA acepta que las obligaciones que se originen del presente CONTRATO, puedan ser pagados por cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, subrogándose en ese caso en los derechos de FOGAPI.

Todo pago que realice LA ENTIDAD TÉCNICA es de libre disponibilidad de FOGAPI, la misma que lo aplicará e imputará al cumplimiento de las obligaciones de acuerdo a este CONTRATO.

Si hubiese más de una operación de crédito indirecto vigente, FOGAPI aplicará el pago a la operación que considere según sus políticas internas.

En el caso de proceder al honramiento y luego de haberse aplicado el orden de imputación establecido en el numeral 3.4.5., LA ENTIDAD TÉCNICA autoriza a FOGAPI a mantener vigente la contragarantía, que tuviese respecto a otras operaciones de crédito distintas a la que se contrae la Cláusula Segunda del presente CONTRATO. Por tanto, en caso LA ENTIDAD TÉCNICA mantenga deuda vigente frente a FOGAPI, no procederá la devolución de la contragarantía, salvo consideración distinta de FOGAPI.

En señal de conformidad se suscribe el presente documento en duplicado en Lima, a los xxxxx Días De xxxxxxx Del Dos Mil Veinticinco.

**"FOGAPI"**

**RAMOS ARATA SERGIO**  
GERENTE DE NEGOCIOS

**PORTOCARRERO QUEVEDO OSCAR ORLANDO**  
GERENTE GENERAL

**"LA ENTIDAD TECNICA "**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
GERENTE GENERAL

**FIADOR**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
DNI N° xxxxxxxx