

**CONTRATO DE AFIANZAMIENTO A PROMOTORES BAJO LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA - AHORRO Y BFH DEL FONDO MI VIVIENDA**

Conste por el presente documento privado, el Contrato de Afianzamiento a EL PROMOTOR (en adelante,

- 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 Afianzadoras 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 Electrónica No. 03005850 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quién en adelante se le denominará FOGAPI.
- De otra parte, xxxxxxxxxxxxxxxx, con RUC No. 20607600881, con domicilio en xxxxxxxxxxxx xxxxx, Distrito de xxxxxxxxxxxx, Provincia de xxxxxxxxxxxx y Departamento de xxxxxx, debidamente representada por su GERENTE GENERAL señor(a) xxxxxxxxxxxxxx, identificado con DNI No. xxxxxxxx según poderes y facultades debidamente registrados en la Partida Electrónica N° xxxxxxxx del Registro de Personas Jurídicas de xxxxxxxx, (en adelante "EL PROMOTOR"), 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, Ley General del Sistema Financiero, y las normas especiales expedidas por la SBS.
- 1.2 EL PROMOTOR es una empresa que, entre otras actividades, se dedica a la construcción de viviendas y similares. Declara que se encuentra debidamente acreditada y registrada como PROMOTOR 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 Adquisición de Vivienda Nueva.
- 1.3 EL PROMOTOR tiene la intención de llevar a cabo la construcción y desarrollo de Viviendas de Interés Social (en adelante, "VIS"), constituidos como mínimo por un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero, dormitorio con puerta, baño con puerta con lavabo, ducha e inodoro, y lavadero de ropa y de corresponder cerramientos exteriores. El diseño del lote unifamiliar debe permitir el crecimiento progresivo horizontal y/o vertical. El área techada de una VIS sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal), será no menor de cuarenta (40) metros cuadrados, y deberá contar mínimo con dos (2) dormitorios; (en adelante, el "PROYECTO"). EL PROYECTO será construido bajo el programa social de Techo Propio que promueve el FONDO, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (en adelante "AVN") que involucra el otorgamiento de un subsidio directo a cada uno de los grupos familiares beneficiados (en adelante, "GFB") denominado Bono Familiar Habitacional (en adelante, "BFH").
- 1.4 EL o LOS PROYECTOS en los cuales FOGAPI otorgará su garantía emitiendo las respectivas Cartas Fianza, serán previamente determinadas y aprobadas por FOGAPI, quedando ésta facultada a no emitirla en los casos que estime que el nivel de riesgo, o características del PROGRAMA, o por razones de límites legales u otras causas no sea conveniente, sin que por ello asuma alguna responsabilidad frente a EL PROMOTOR.
- 1.5 Bajo las consideraciones antes señaladas, EL PROMOTOR 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 PROMOTOR pueda recibir por cuenta de cada GFB y a través del FONDO, los Bonos Familiares Habitacionales correspondientes a los grupos familiares GFB de las unidades inmobiliarias del PROYECTO (en adelante, los "GFB") que FOGAPI acepte garantizar.

CLÁUSULA SEGUNDA: Objeto

2.1 En virtud del presente CONTRATO, FOGAPI otorga a EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR frente al FONDO -o entidad que lo sustituya- por el cumplimiento de las obligaciones de EL PROMOTOR respecto del desarrollo y conclusión del PROYECTO, mediante la emisión de xx (xx) Cartas Fianza: una por la suma de S/ x,xxx.00 (xx Y 00/xxx SOLES) y otra por la suma de S/ xx,xxx.00 (xx Y xx/xxxx SOLES), monto máximo equivalente al xxx % (xxxxxxxxxxxxxxxx) del valor total de xxxxx(xx) BFH y/o ahorros que serán trasladados/acreditados por el FONDO a FOGAPI, por cuenta de EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR, 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, EL PROMOTOR podrá solicitar a FOGAPI la emisión de las Cartas Fianzas Solidarias requeridas por el FONDO, debiendo EL PROMOTOR remitir la relación e información detallada de los GFB del respectivo PROYECTO. El plazo de las Cartas Fianza que otorgará FOGAPI en respaldo de EL PROMOTOR podrá ser a decisión exclusiva de FOGAPI y hasta por un máximo de 90 (noventa) 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR incurriera en alguna causal de incumplimiento previsto en el presente contrato.

EL PROMOTOR 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 la Adquisición de Vivienda Nueva del PROYECTO, determinados EL PROMOTOR en la respectiva Carta-Fianza que otorgue FOGAPI ante el FONDO, incluyendo la obligación de culminar la obra y entregar a los GFB 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR.
- II) La garantía que preste FOGAPI, será hasta la obtención del Certificado de Conformidad de Obra que expida el FONDO, el GFB o la Municipalidad Distrital respectiva; debiendo EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR como promotor y/o

constructor del PROYECTO y, por tanto, esta última mantendrá su condición de obligada a velar y asegurar por el oportuno, integro y exacto cumplimiento de los actos descritos en los literales (i) y (ii) precedentes, tanto ante el FONDO, FOGAPI, los GFB, 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** EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia de los usuarios.

En ambos casos, la comunicación escrita se realizará dentro de los siete (7) días posteriores a dicha modificación o resolución, de conformidad con lo establecido en la Resolución SBS N° 3274-2017 Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado y sus modificatorias.

3.3 De la Emisión de las Cartas-Fianza:

- 3.3.1** EL PROMOTOR 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.

Las Cartas Fianza se emitirán según el texto modelo que consta como Anexo I al presente contrato o modelo que pueda sustituir el FONDO y aceptarlo FOGAPI.

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** De la misma manera, las renovaciones o prórrogas de las cartas fianza estarán sujetas a aprobación previa por parte FOGAPI.
- 3.3.3** Las Cartas Fianza que se emitan en el marco del presente contrato tendrán el carácter de solidarias, 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 EL PROMOTOR, el FONDO y los GFB. 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 EL PROMOTOR. Sin embargo, entre las Partes de este Contrato (EL PROMOTOR y FOGAPI), los avances de obra verificados por el Supervisor que se designe, será sustento necesario y suficiente para que FOGAPI pueda liberar los fondos que en contragarantía sean constituidos por EL PROMOTOR 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.
- 3.3.4** EL PROMOTOR autoriza expresamente a FOGAPI a entregar las Cartas Fianza emitidas en virtud de este Contrato en favor del FONDO directamente a éste, siempre que en la respectiva solicitud o en la comunicación expresa que por vía facsímil o E-Mail haga llegar a FOGAPI se solicite tal entrega directa. De no contar con tal autorización expresa, la entrega física de la Carta Fianza se podrá realizar al representante legal de EL PROMOTOR con la finalidad que ésta haga la entrega al FONDO.
- 3.3.5** EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 e informado a FOGAPI, será sustento necesario y suficiente para que FOGAPI pueda liberar los recursos financieros que en contragarantía sean constituidos por EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR tenga acordado con el FONDO y/o con los GFB.
- El pago por los servicios de supervisión serán de cargo y cuenta exclusivos de EL PROMOTOR, conforme se tiene previsto en el contrato que suscriban la empresa supervisora y EL PROMOTOR 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.

3.4 Reembolso, Autorizaciones y Honramiento del Afianzamiento:

3.4.1 El PROMOTOR se obliga en forma expresa, irrevocable e incondicional a reembolsar y/o pagar oportunamente a FOGAPI, todos y cada uno de los importes que esta última se vea obligada a honrar -periódicamente o en una sola oportunidad- ante requerimiento del FONDO o persona que la sustituya. Lo anterior incluye pero no se limita, a la obligación de reembolsar y/o pagar a FOGAPI los importes correspondientes al xxxxxxxx por ciento (xxx%) de los BFH de los BENEFICIARIOS desembolsados a la PROMOTOR, sino también sus intereses moratorios, compensatorios, penalidades, indemnizaciones, compensaciones, multas, gastos de todo tipo, y en general por cualquier otro concepto exigido por el FONDO a FOGAPI en ejecución de la(s) Carta(s) Fianza Solidaria(s) señalada(s) en la Cláusula Segunda y costos en los que FOGAPI incurra, según liquidación que al efecto practique FOGAPI.

3.4.2 El pago o reembolso total de los importes debidos según lo señalado en el numeral precedente, según liquidación que para tal efecto realice FOGAPI, deberá realizarse dentro del plazo máximo de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes de haber sido requerido por FOGAPI, mediante carta notarial dirigida al domicilio indicado por EL PROMOTOR en este CONTRATO. El incumplimiento de pago por parte de EL PROMOTOR, además de la suspensión de la emisión de nuevas Cartas fianza en garantía de EL PROMOTOR ante el FONDO y/o ante cualquier otro acreedor, generará en forma automática los intereses compensatorios y moratorios a las tasas más altas que tenga previstas FOGAPI para estas operaciones activas en mora según su Tarifario; así como el pago de las comisiones y/o demás gastos de cobranza judicial o extrajudicial en que incurra FOGAPI. Las tasas, comisiones, penalidades y gastos vigentes a la fecha y que son pactados por las Partes, a su vez, se encuentran previstos en la Hoja Resumen que en la fecha EL PROMOTOR declara recibir y suscribir bajo su total conformidad.

Cualquier reclamo u observación que tenga EL PROMOTOR por la procedencia de la ejecución

parcial o total de las Cartas Fianza Solidarias -otorgadas en virtud de lo previsto en el numeral 3.1 precedente- deberá dirigirlo y entenderse exclusivamente contra el FONDO, siendo FOGAPI totalmente ajeno a tales reclamos, excepciones y/u observaciones. Tales situaciones no eximen a EL PROMOTOR de reembolsar y/o pagar en forma inmediata a FOGAPI los importes liquidados de conformidad con el presente numeral.

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** Las comisiones deberán ser canceladas de forma previa al momento de la emisión o renovación de la Carta Fianza, sea a solicitud de EL PROMOTOR o del FONDO. Ante la falta de pago, FOGAPI no estará obligada a emitir y/o entregar la Carta fianza. FOGAPI podrá hacerse cobro de estas comisiones, con cargo a los fondos en contragarantía que mantenga, en la medida que existen saldos posibles de ser liberados a favor de EL PROMOTOR (saldos mayores al 30% de la contragarantía original), siendo esta forma de pago excepcional y a criterio de FOGAPI.
- 3.5.3** EL PROMOTOR, 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.
- 3.5.4** EL PROMOTOR 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 y 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 EL PROMOTOR. 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, EL PROMOTOR 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, EL PROMOTOR 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 BPVV 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 GFB, incluyendo la obligación de (i) El cumplimiento de las obligaciones asumidas en los contratos de obra correspondientes a la Adquisición de Vivienda Nueva 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 GFB sus respectivas viviendas, así como la obligación de cumplir con las especificaciones técnicas del PROYECTO registradas ante el FONDO. El monto de esta garantía, podrá disminuir a medida que EL PROMOTOR presente ante el FONDO la documentación probatoria de culminación de obra, debiendo ésta otorgar su conformidad para proceder con la reducción de la Carta Fianza, conforme trámite que realice EL PROMOTOR. Asimismo, el Supervisor de Obra designado por FOGAPI deberá proporcionar la veracidad y conformidad de lo señalado, (ii) La Conformidad de Obra de las

unidades inmobiliarias del PROYECTO y (iii) Otras obligaciones similares relacionadas al desarrollo, ejecución y conclusión del PROYECTO y/o cumplimiento de las normas del BFH vigentes, y que FOGAPI acuerde con el FONDO, sin necesidad de intervención, declaración y/o conformidad previa o posterior de EL PROMOTOR, para lo cual desde ya ésta otorga su consentimiento anticipado e irrevocable a FOGAPI para que afiance tales obligaciones, como máximo hasta la obtención del Certificado de Conformidad de Obra de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, cuya expedición corresponde ser tramitada a EL PROMOTOR.

- 4.1.4 Mantener su condición de EL PROMOTOR acreditada ante el FONDO.
- 4.1.5 Cumplir con las obligaciones y condiciones exigidas por la normativa vigente del BFH; así como con aquellas emitidas por el FONDO para las entidades técnicas o los Proyectos de vivienda.
- 4.1.6 Autorizar y mantener la autorización ante el FONDO que se traslade a FOGAPI los recursos de los BFH 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.
- 4.1.7 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.
- 4.1.8 Permitir al FONDO, a FOGAPI o a cualquier tercero que éstas designen, examinar el PROYECTO y/o las viviendas que forman parte del mismo.
- 4.1.9 Realizar todas las gestiones y adoptar todos los acuerdos necesarios para obtener el desembolso a favor de FOGAPI, de todos los BPVV que correspondan por el PROYECTO que servirán de contragarantía de la Carta Fianza que FOGAPI emita; así como para liberar la Carta Fianza Solidaria otorgada por FOGAPI a su favor, una vez concluido el PROYECTO o la etapa que corresponda.
- 4.1.10 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.
- 4.1.11 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR, 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 los avances de obra respectivos, por lo menos con valorización no menor al porcentaje del avance estipulado en su cronograma de ejecución de obra, excepto el primer monto que se libere conforme se estipula en el numeral 6.6. del presente Contrato.
- 4.2.3 Cumplir de manera oportuna e íntegra todas las demás obligaciones derivadas del presente CONTRATO.
- 4.2.4 Verificar el pago que corresponde hacer a EL PROMOTOR de los costos de Supervisión de Obra, en favor del Supervisor de Obra designado por el FOGAPI, los mismos que deben ser pagados por EL PROMOTOR 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.

CLÁUSULA QUINTA: Pagaré incompleto

- 5.1 A la celebración de este CONTRATO, EL PROMOTOR emite un Pagaré incompleto por cada carta fianza a la vista y a la orden de FOGAPI, (en adelante, el(los) "PAGARÉ(S)"), quedando FOGAPI autorizado a completar 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 Séptima 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 Nuevos 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) PAGARÉ(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** EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR y/o sus garantes sean constituidos en mora o requerida al pago, conforme a al Art.1333 del Código Civil.
- 5.3** EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 título 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: Garantía y procedimiento de desembolso de los BFH y Ahorro

- 6.1** Para proceder al desembolso de los BFH a favor de EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR constituya con el monto total, producto del desembolso en su favor del BFH que el FONDO le haga, la misma que asciende a la suma de S/ xx,xx.00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Y 00/100 SOLES). El monto afianzado será hasta por el equivalente al xxx % de los BFH, 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 EL PROMOTOR por monto no mayor a dichas valorizaciones de cada avance de obra, salvo la primera liberación que no requerirá de dicho informe 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 EL PROMOTOR, retención en contragarantía que se mantendrá vigente hasta el momento en que:
 - I)** El FONDO emita su conformidad por la entrega de Certificados de Conformidad de Obra de las unidades inmobiliarias del PROYECTO a gestión exclusiva que deberá hacer EL PROMOTOR; y,
 - II)** El FONDO disminuya, o levante, o libere la(s) Carta(s)-Fianza que haya prestado FOGAPI en virtud de lo previsto en la Cláusula Segunda de este CONTRATO y siempre que no subsista ninguna deuda u obligación de pago pendiente derivada de este CONTRATO de cargo de EL PROMOTOR. Esta retención genera un depósito en calidad de contragarantía, la misma que se liberará a medida que disminuya el monto de la Carta Fianza según los avances de obra verificadas; o, hasta que sean devueltas y/o liberadas totalmente la(s)

Carta(s) Fianza emitidas por FOGAPI ante el FONDO, en mérito de las gestiones que realice EL PROMOTOR.

- 6.3 Las Partes declaran que el monto de la contragarantía equivalente al saldo por ejecución de obra, hasta un máximo de 30%, se mantendrá en poder de FOGAPI por un plazo fijo similar o igual a la vigencia de cada Carta Fianza que contra garantice y ésta sea devuelta sin ser ejecutada.
- 6.4 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR con FOGAPI, todo ello de conformidad con el artículo 43 del Decreto Legislativo 1400 "Decreto Legislativo que aprueba el Régimen de Garantía Mobiliaria".
- 6.5 Sin perjuicio de ello, en tanto EL PROMOTOR se encuentre incurso 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 no a desembolsar los BFH y/o Ahorros de los GFB que se encuentren en su poder, trasladados/acreditados por el FONDO, salvo acuerdo escrito distinto con FOGAPI.
- 6.6 Los fondos disponibles que integren los BFH y/o Ahorros que reciba FOGAPI por parte de EL PROMOTOR y a través del FONDO, serán constituidos y mantenidos en contragarantía de las Cartas Fianza que emita, con cargo a liberarlo en la medida que EL PROMOTOR realice los avances de obra, siempre que en forma previa hayan sido verificados dichos avances por el Supervisor de Obra designado por FOGAPI, bajo las siguientes condiciones; con excepción de la primera liberación que FOGAPI realizará, por un porcentaje no mayor al 30% del monto constituido en contragarantía, dentro de los dos (2) días hábiles de constituida efectivamente dicha contragarantía:
 - I. Las siguientes liberaciones de la contragarantía, adicionales a la primera, se realizarán necesariamente de acuerdo a los informes del avance de obra valorizado conforme al cronograma de ejecución de obra presentado por EL PROMOTOR, a ser realizados por la Empresa Supervisora que FOGAPI designe para el PROYECTO, siendo de cargo de EL PROMOTOR asumir el pago de este servicio de supervisión de avance de obra, observándose al respecto lo pactado en la cláusula cuarta, numeral 4.2.4 de este contrato.
 - II. Se realizará como mínimo una supervisión de obra, por cuenta y costo de EL PROMOTOR, la primera se realizará a solicitud de la misma EL PROMOTOR, a partir de los 15 días posteriores al primer desembolso.
 - III. De considerarlo pertinente, el FONDO y/o FOGAPI podrán solicitar supervisiones adicionales a las requeridas por EL PROMOTOR.
 - IV. Se realizarán las subsiguientes liberaciones de la contragarantía, siempre y cuando el avance de obra valorizado sea mayor al 30% del presupuesto de obra. El monto a liberar será proporcional al porcentaje de avance de obra aprobado por el Supervisor y según lo establecido en el cronograma de ejecución de obra presentado por EL PROMOTOR, hasta un máximo de un 70%, quedando pendiente de devolución el diferencial (30%), que será liberado sólo contra la devolución de la Carta Fianza a FOGAPI. EL PROMOTOR podrá solicitar la supervisión de obra antes de los quince (15) días de lo establecido en el cronograma, siempre que el avance de obra lo amerite, en todo caso, FOGAPI solo procederá a la liberación de la contragarantía siempre que se cumpla lo indicado en el numeral (iv) precedente, salvo la primera liberación, que no superará del 30% del monto total de la contragarantía.
 - V. La renovación del Afianzamiento solo procederá previo Informe del Supervisor del avance de la Obra.

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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR de las nuevas condiciones a través de los mecanismos que para tal efecto EL PROMOTOR haya pactado.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior y de no estar de acuerdo con las modificaciones efectuadas por FOGAPI, EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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.
- 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 7.1 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR y/o sus garantes, dentro de los siete

(7) días posteriores a dicha resolución, de conformidad con lo establecido en la Resolución SBS N° 3274-2017 Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado y sus modificatorias. EL PROMOTOR y/o sus garantes, deberá 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.

CLÁUSULA NOVENA: Declaraciones y acuerdos adicionales

- 9.1** EL PROMOTOR 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 GFB de las viviendas del PROYECTO, en una cuenta bancaria cuyo titular sea FOGAPI a ser comunicada oportunamente por esta última al FONDO.

EL PROMOTOR 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** EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR, 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 GFB del PROYECTO. EL PROMOTOR 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** EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR que FOGAPI tenga en su poder o llegue a tener, o que están destinados a serle entregados a y/o sean de EL PROMOTOR.
- 9.5** EL PROMOTOR declara que sus representantes cuentan con suficientes facultades para suscribir en su nombre el presente CONTRATO. EL PROMOTOR 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** 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 EL PROMOTOR ofrece y constituye según la Clausula Adicional del presente contrato, FOGAPI queda facultada para que en cualquier momento, exigir que EL PROMOTOR constituya otras garantías reales o personales, en forma adicional a la contragarantía que EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR derivadas del CONTRATO y del PAGARE, 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 PAGARE, 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: Tratamiento 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, EL PROMOTOR 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.

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

EL PROMOTOR, 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.

En caso EL PROMOTOR 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

EL PROMOTOR 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, EL PROMOTOR y/o EL/LOS FIADOR(ES) aceptan y declaran que:

12.1 Ni EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR (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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR. 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 EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR, 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 EL PROMOTOR 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.

EL PROMOTOR 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 EL PROMOTOR 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: Gastos y tributos

EL PROMOTOR 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.

EL PROMOTOR 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 CUARTA: Ley aplicable

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: 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.

CLÁUSULA ADICIONAL: Fianza Solidaria

Interviene en el presente contrato, el señor xxxxxxxx, identificado con DNI No. xxxxxxxx, de estado civil xxxxxx con la señora xxxxxxxxxxxx, con domicilio común real xxxxxxxxxxxxxx, Distrito de xxxxxxxx, Provincia de xxxxxxxxxxxx y Departamento de xxxxxxxxxxxx; la empresa xxxxxxxxxxxxxx., identificada con RUC xxxxxxxxxxxx,

debidamente representado por el señor xxxxxxxxxx, identificado con DNI No. xxxxx, con domicilio en xxxxxxxxxxxx, Distrito de xxxxxxxxxxxx, Provincia de xxxxxxxxxxxx, Departamento de xxxxxxxx, inscrito en la partida N° xxxxxxxx del Registro de Personas Jurídicas de xxxx y la señora xxxxxxxxxxxx, identificada con DNI No. xxxxxx, de estado civil xxxxxx, con domicilio en xxxxxxxxxxxx, Distrito de xxxx, Provincia de xxxx, Departamento de xxxxxx. 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 EL PROMOTOR 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:

EL PROMOTOR se obliga a suscribir el Contrato de Locación de Servicios de Supervisión de Obras con la empresa Locadora que designe FOGAPI; para ello EL PROMOTOR 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.

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

"FOGAPI"

RAMOS ARATA SERGIO
GERENTE DE NEGOCIOS

PORTOCARRERO QUEVEDO OSCAR ORLANDO
GERENTE GENERAL

"EL PROMOTOR"

XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
GERENTE GENERAL

FIADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
DNI N° XXXXX