

CONVENIO DE ACCESO AL SISTEMA DEL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE VIVIENDA

Conste por el presente documento el **Convenio de Acceso al Sistema del Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda-RAV**, que celebran:

- El/la señor(a),
Notario del distrito de, provincia de y departamento de, nombrado(a) mediante Resolución Ministerial N°, Colegiatura N° e identificado(a) con D.N.I. N°, con domicilio legal en....., a quien en adelante se le denominará **EL NOTARIO**.
- El **Fondo MIVIVIENDA S.A.**, con R.U.C. N.º 20414671773, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3121, San Isidro, debidamente representado por su Gerente de Operaciones, el señor Jorge Ratto Cúneo, identificado con D.N.I. N° 08775822 y su Gerente Comercial, el señor el Señor José Carlos Forero Monroe, identificado con D.N.I. N° 07642882 , ambos con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - sede Lima, a quien en adelante se le denominará **“EL FONDO”**

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

CLÁUSULA PRIMERA.- DE LAS PARTES

- 1.1 **EL NOTARIO**, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo N.º 1049 – Ley del Notariado, es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia.
- 1.2 **EL FONDO**, es una empresa estatal de derecho privado, de duración indefinida, que se rige por la Ley N.º 28579 – Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A. y su Estatuto, encontrándose comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que tiene como objeto social principal dedicarse a la promoción del acceso de la población a la vivienda, otorgar financiamiento a las entidades que integran el sistema financiero con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, e implementar productos y servicios que fomenten el ahorro de la población y/o la inversión del sector privado con fines de vivienda.
- 1.3 **EL FONDO**, administra el Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda de acuerdo a las facultades otorgadas mediante el Decreto Legislativo N.º 1177 – Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 017-2015-VIVIENDA.

- 1.4 **EL FONDO**, administra el Bono de Arrendamiento para Vivienda de acuerdo a las facultades otorgadas mediante la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA y modificatorias.
- 1.5 La Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda, establece en su artículo 11°, que el contrato de arrendamiento de inmueble para la presente norma se aplica el Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble Destinado a Vivienda (FUA) y las disposiciones referidas al contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda, establecidas en el Decreto Legislativo 1177.

CLÁUSULA SEGUNDA.- BASE LEGAL

- 2.1. TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- 2.2. Ley N.° 28579 - Ley de conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.
- 2.3. Ley N° 29733 – Ley de Protección de Datos Personales.
- 2.4. Código Civil Peruano y sus modificatorias.
- 2.5. Decreto Legislativo N° 1049 – Ley del Notariado.
- 2.6. Decreto Legislativo N° 1177 – Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda.
- 2.7. Reglamento de la Ley de Protección de Datos Personales aprobado por Decreto Supremo N° 003-2013-JUS.
- 2.8. Reglamento del Decreto Legislativo N° 1177 – Aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-VIVIENDA.
- 2.9. Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda.
- 2.10. Reglamento de la Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda aprobado por Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA y modificatorias.
- 2.11. Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A.

CLÁUSULA TERCERA.- DEFINICIONES

Para la aplicación del presente convenio, las partes asignan las siguientes definiciones:

- a) **BAV:** Bono de Arrendamiento para Vivienda que se otorga al Grupo Familiar o a la Jefatura del Grupo no Dependiente.
- b) **FUA:** Formulario Único de Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda.
- c) **FUAO:** Formulario Único de Arrendamiento con Opción de Compra de inmueble destinado a vivienda.
- d) **FUAL:** Formulario Único de Arrendamiento – financiero (leasing) de inmueble destinado a vivienda.
- e) **RAV:** Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda.
- f) **Reglamento del BAV:** Reglamento de la Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda aprobado por Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA y modificatorias
- g) **SRAV:** Sistema del Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda.

CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto permitir el acceso de **EL NOTARIO** al RAV; para lo cual, **EL FONDO** pondrá a su disposición el SRAV, que permite el registro electrónico del contrato contenido en el FUA, FUAO o FUAL, según fuese el caso, y de sus anexos, de corresponder; así como, la emisión de la constancia de registro respectiva.

CLÁUSULA QUINTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones de **EL FONDO**:

- a) Brindar el soporte técnico para el adecuado funcionamiento del SRAV, en horario de oficina.
- b) Habilitar el acceso para la descarga e instalación del SRAV en las computadoras que solicite **EL NOTARIO**.
- c) Sistematizar y mantener actualizada la información contenida en el SRAV.
- d) Generar los usuarios del SRAV a solicitud de **EL NOTARIO**.
- e) Aprobar la normativa necesaria para la adecuada implementación del RAV.
- f) Comunicar a **EL NOTARIO** las modificaciones al SRAV.

5.2 Obligaciones de **EL NOTARIO**:

- a) Cumplir y verificar el cumplimiento de las disposiciones contempladas en el Decreto Legislativo N° 1177 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-VIVIENDA.
- b) Cumplir y verificar el cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA.
- c) Verificar los modelos de contratos a utilizarse en cada operación de inscripción, debiendo distinguirse entre los contratos RAV y los contratos RAV con Bono de Arrendamiento para Vivienda.
- d) Verificar que el arrendatario (Grupo Familiar Elegible o Grupo no Dependiente Elegible) se encuentre en la relación publicada en el portal institucional de **EL FONDO**.
- e) Verificar que la renta mensual se encuentren dentro de los valores mínimos (0.178 UIT) y máximos (0.371) establecido en el Artículo 4 del Reglamento del BAV, la cual se encuentra incluida la cuota mensual ordinaria de mantenimiento de corresponder.
- f) Verificar que el Contrato se encuentre suscrito por la Jefatura Familiar o por la Jefatura del Grupo de No Dependientes.
- g) Utilizar adecuadamente el SRAV.
- h) Designar al personal que tendrá la responsabilidad de utilizar el SRAV, remitiendo la relación de usuarios de acuerdo al formato contenido en el anexo N.º 1 del presente Convenio.
- i) Guardar confidencialidad de la contraseña asignada por **EL FONDO**.
- j) Comunicar los cambios de usuario y equipo de cómputo utilizados para el SRAV.
- k) Mantener al día los pagos generados por el servicio según lo establecido en la Cláusula Sexta. De no cumplir con el pago en la fecha establecida, se suspenderá el acceso al SRAV.
- l) Verificar que el Anexo N° 1 del FUA - Acuerdos Adicionales, se incluya los siguientes acuerdos adicionales:

“ACUERDOS ADICIONALES”

1. *El Arrendatario y El Arrendador, en adelante LAS PARTES, convienen en declarar lo siguiente:*
 - i. *Que, conocen y están de acuerdo que el depósito correspondiente al pago de la renta mensual de parte del Arrendatario se debe realizar en la cuenta Recaudadora del Fondo MIVIVIENDA S.A.*
 - ii. *Que, conocen y están de acuerdo que el depósito correspondiente al desembolso del BAV para completar el pago total de la Renta*

mensual, se efectuará en la cuenta Recaudadora del Fondo MIVIVIENDA S.A.

- iii. Que, conocen y están de acuerdo que instruirán a la entidad financiera mediante una orden de pago para que el Arrendador realice el cobro de la renta mensual.*
 - iv. Que, conocen y están de acuerdo que la vivienda objeto del BAV cuenta como mínimo con instalaciones de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, con un ambiente multiuso, una zona para dormitorio y un baño con puerta, con lavatorio, ducha e inodoro; así como la conformidad de obra y declaratoria de edificación; todo esto establecido en el Artículo 5 del Reglamento del BAV.*
 - v. Que, conocen y están de acuerdo que el monto del pago de la renta mensual de la vivienda por parte del Arrendatario se encontrara habilitado en la Entidad Financiera a partir del día siguiente útil de asignado el BAV de acuerdo a la fecha (día de pago) registrada en el RAV.*
 - vi. Que, conocen y están de acuerdo que toda notificación realizada será a través del correo electrónico declarado en el FUA.*
 - vii. Que, conocen y están de acuerdo que la renta solo será en moneda nacional.*
- 2. LAS PARTES declaran bajo juramento no tener vínculo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.*
 - 3. LAS PARTES aceptan que cualquier observación realizada referente a los requisitos establecidos en el Reglamento del BAV, deberán ser levantados previamente a que asigne el BAV, de acuerdo a lo establecido en la Reglamento del mismo.”*

CLÁUSULA SEXTA.- PRESTACIONES ECONÓMICAS

Por el registro de la inscripción y/o modificación de cada tipo de contrato en el SRAV, **EL NOTARIO** pagará mensualmente a **EL FONDO** el costo establecido en el TUPA de **EL FONDO**. Obligación que entrara en vigencia a partir de la correspondiente aprobación del TUPA y comunicación al Notario.

EL FONDO remitirá a **EL NOTARIO** un reporte de los registros realizados en cada mes, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes al término de dicho mes, el cual determinará el monto y fecha a pagar.

EL NOTARIO realizará el pago correspondiente, antes del vencimiento de la fecha indicada en el reporte del mes anterior.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD

La información obtenida por **EL NOTARIO** en cumplimiento de sus obligaciones y toda clase de documentos que produzca, relacionados con la ejecución del presente Convenio, serán confidenciales, no pudiendo ser divulgados por **EL NOTARIO** sin autorización expresa y por escrito de **EL FONDO**, salvo de existir mandato judicial. Esta cláusula permanece vigente hasta tres (03) años después de la resolución o término del presente Convenio.

CLÁUSULA OCTAVA.- DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

De conformidad con la Ley N° 29733 – Ley de Protección de Datos Personales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2013-JUS, **EL NOTARIO** se

compromete a cumplir con todas las obligaciones que le corresponda para el adecuado tratamiento a los datos personales proporcionados en la ejecución del presente Convenio.

Dicho tratamiento se realizará con sujeción a los principios previstos en el Título I de la Ley y velando que medie el consentimiento previo, informado, expreso e inequívoco de sus titulares, comprometiéndose además a guardar confidencialidad respecto de los mismos y de sus antecedentes, aún después de finalizadas las relaciones con el titular del banco de datos personales, no pudiendo ser utilizados éstos para fines distintos al estricto cumplimiento del objeto del Convenio.

EL NOTARIO declara que el incumplimiento de las obligaciones que les corresponden en el marco de la Ley de Protección de Datos Personales y su Reglamento, es de exclusiva responsabilidad de la parte obligada a su cumplimiento, declarando tener conocimiento de las infracciones y sanciones administrativas que dichos incumplimientos generen.

CLÁUSULA NOVENA.- DE LA EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN

Para efectos de coordinar las prestaciones a cargo de las partes, éstas acreditan como representantes a las siguientes personas:

POR EL FONDO: Especialista en Desembolso de Subsidios de la Gerencia de Operaciones.

POR EL NOTARIO:

EL FONDO y **EL NOTARIO** podrán modificar la designación de sus representantes acreditados en la presente Cláusula, mediante comunicación escrita, la cual tendrá efectos al día siguiente de su recepción.

CLÁUSULA DÉCIMA.- DE LA VIGENCIA

El presente Convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y tendrá un plazo de duración indeterminado, pudiendo resolverse de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Décimo Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA.- DE LAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES

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

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DE LA RESOLUCION

El presente Convenio podrá ser resuelto:

- a) Por acuerdo entre las partes;
- b) Por decisión de alguna de las partes, la que deberá ser comunicada a la otra parte mediante una carta simple, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario. Vencido dicho plazo, el Convenio quedará resuelto de pleno derecho.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- DEL MARCO NORMATIVO

En todo lo no previsto en el presente Convenio, las partes se sujetan a lo establecido por las normas indicadas en la Base Legal del presente documento y demás normas del sistema jurídico que resulten aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- DOMICILIO DE LAS PARTES

Las partes, para todos los efectos legales, fijan como sus domicilios los indicados en la parte introductoria del presente Convenio, los cuales se reputarán como válidos mientras no se comunique su variación mediante una carta simple a la otra parte, siendo los nuevos datos aplicables únicamente a las comunicaciones que se efectúen con posterioridad a la fecha de recepción de la referida carta.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DE LAS CONTROVERSIAS

Las partes de común acuerdo y para efectos de solucionar cualquier controversia que se genere de la interpretación y/o ejecución de este convenio, se comprometen a superarlo en trato directo y amigable. El trato directo tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contado desde el requerimiento escrito de cualquiera de las partes a fin de iniciarlo. Una vez concluido el referido plazo, cualquiera de las partes podrá someter la controversia a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial del Cercado de Lima.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en dos (02) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los días del mes de del año

EL NOTARIO

EL FONDO

EL FONDO

ANEXO I

1. Datos de la Notaría

Nombre	
Teléfono	
Dirección	

2. Datos del Notario¹

Nombre Completo	
Número del Colegio de Notarios	
Número de Documento de Identidad	
Correo Electrónico	

3. Datos de las personas que accederán con perfil “Asistente”²

Nro.	Nombres	Apellidos	DNI	Email

¹ El Notario es responsable de comunicar oportunamente al FMV cualquier cambio en los accesos otorgados mediante el presente documento.

² El perfil “Asistente” brinda acceso únicamente para registrar los formularios RAV, sin embargo no puede aprobar los mismos. Únicamente el Notario tiene la opción de aprobar, a partir de la cual se formaliza la inscripción en el RAV.