

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS COLECTIVOS –
MODALIDAD DE CERTIFICADO DE COMPRA – INMOBILIARIO 132 - FBP010**

Conste por el presente documento el CONTRATO privado que celebran de una parte FONBIENES PERÚ EAFIC S.A., cuyo objeto social es dedicarse a la administración de fondos colectivos, autorizada a funcionar por la Superintendencia de Mercado de Valores (antes Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores – CONASEV), en adelante SMV, mediante la Resolución N°033-2010-EF/94.01.1, con RUC N° 20523395701, inscrita en la Partida Electrónica N° 12465140 de Registro de Personas Jurídicas de Lima, representada por el funcionario que se identifica al final de la presente y a quien se le denominará FONBIENES y de la otra parte:

Nombre y apellidos:

DNI N°:

Estado Civil:

Nombre y apellidos del cónyuge:

DNI N°:

(En caso de ser Co Asociado, es quien ejercerá la representación ante FONBIENES para los efectos del contrato)

Denominación o Razón social:

RUC N°:

Representante legal:

DNI N°:

Inscripción de Poderes:

Domicilio:

Urbanización:

Distrito:

Provincia:

Departamento:

Correo electrónico:

Teléfono:

MEDIO DE COMUNICACIÓN PREFERENTE:

El asociado (SI/NO) es persona vinculada con la Administradora o sus Directivos y Gerentes.

En caso de devolución de aportes el asociado opta por recibir sus aportes mediante (depósito en cuenta, transferencia bancaria o cheque): _____

N° de cuenta bancaria (para efectos de devolución de aportes):

Nombre de entidad bancaria:

Moneda:

Nombre y apellidos:

DNI N°:

1. CONDICIONES GENERALES:

Código de Asociado:

FBP 010			
Programa	Grupo	Vacante	Posición

N° de Grupo:

N° de Asociados Teóricos: **396 asociados.**

Plazo de duración: Ciento treinta y dos (132) meses.

Periodicidad de las Asambleas: **Mensual**

Adjudicaciones teóricas por asamblea: **01 por sorteo y 02 por remate sujeto a lo indicado en las cláusulas 7.1 y 7.2 respectivamente.**

Objeto del Contrato: **Adquirir un bien inmueble (nuevo) o cancelación de un crédito hipotecario.**

Características de los bienes: Bien Inmueble inscrito en el Registro de Predios Bienes Inmuebles de la SUNARP Libres de cargas y gravámenes.

Proveedor: Libre (Persona Jurídica)

Valor del Certificado de Compra: USD _____

Cuota de Inscripción: **8% del valor del Certificado de Compra más IGV (Sujeto a lo indicado en la cláusula 4.1):** USD _____

Cuota Capital: **0.7576% sobre el valor del Certificado de Compra más IGV** USD _____

Cuota de Administración: **18% de la Cuota Capital más IGV** USD _____

Cuota de Seguro de Desgravamen: Sobre saldo insoluto, aplicable desde el perfeccionamiento de la adjudicación por sorteo o remate. (Sujeto a lo indicado en la cláusula 5.1.)

Cuota de Seguro Contra Todo Riesgo: Importe financiado de la prima de seguro del bien adquirido con el Certificado de Compra, solo en el caso que se contrate con FONBIENES (Sujeto a lo indicado en la cláusula 5.2).

Vencimiento del pago mensual: **El día 28 de febrero y los días 30 de los demás meses.**

2. DEL OBJETO

2.1. El objeto del CONTRATO es que cada uno de los **ASOCIADOS** que integran el Grupo, se faciliten por acción conjunta y por medio de pagos mensuales, la adjudicación del Certificado de Compra destinado exclusivamente a la adquisición del bien inmueble (nuevo) o Cancelación de un crédito hipotecario, quedando expresamente prohibida la entrega de dinero a EL **ASOCIADO**.

3. DEL CONTRATO

3.1. EL **ASOCIADO** declara tener conocimiento de la naturaleza privada y carácter colectivo del CONTRATO y su sometimiento a las normas que dicte la SMV.

3.2. El presente CONTRATO entrará en vigencia a partir del momento en que se realice la Primera Asamblea de Adjudicación, y se extenderá por el plazo señalado en las **CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO**. En el caso de los CONTRATOS suscritos como consecuencia de cobertura de una vacante, éstos empezarán a regir a partir de la Primera Asamblea de Adjudicación en que corresponda participar a EL **ASOCIADO**.

3.3. FONBIENES podrá convocar a la primera asamblea cuando se hubiere suscrito por lo menos el 70% de los CONTRATOS previstos dentro de un mismo grupo, quedando obligada a efectuar como mínimo una adjudicación por Sorteo y luego, las otras adjudicaciones por la modalidad de Remate hasta donde la recaudación lo permita.

3.4. Si EL **ASOCIADO** decidiera retirarse del grupo antes de la realización de la Primera Asamblea de Adjudicación o de la Primera Asamblea a la que le corresponda participar, deberá comunicar su decisión de renuncia a **FONBIENES** no menos de dos (2) días hábiles antes de la fecha de la asamblea. Esta renuncia podrá ser presentada de forma virtual al correo electrónico que FONBIENES publique en su página WEB OFICIAL o de manera física por escrito en las oficinas administrativas señaladas en la página WEB OFICIAL de Fonbienes, así mismo FONBIENES sólo aceptará la renuncia vía correo electrónico siempre y cuando el correo remitente sea el registrado por el asociado en FONBIENES. Los días hábiles para la presentación de la renuncia se tomarán en cuenta solo y exclusivamente dentro del horario de atención oficial publicado por FONBIENES en su WEB oficial.

FONBIENES devolverá a EL **ASOCIADO** el importe abonado deduciendo las comisiones bancarias, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, sin que le asista a EL **ASOCIADO** el derecho a reclamar intereses, indemnizaciones o conceptos similares.

3.5. FONBIENES podrá aceptar CONTRATOS donde participen hasta 02 personas naturales, denominadas Asociado y **CO-ASOCIADO**, en cuyo caso deberán nombrar a uno de ellos para que los represente en el ejercicio de sus derechos. Sin embargo, el **CO-ASOCIADO** responderá solidariamente con el Asociado por las obligaciones que tengan con **FONBIENES**, en virtud del presente contrato. Para cambiar el

nombramiento del asociado representante se requerirá la firma de las 02 personas naturales necesariamente.

3.6. Los ASOCIADOS vinculados a **FONBIENES**, de acuerdo a lo que se estipula en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, no podrán tener una participación superior al cuatro por ciento (4%) del número teórico de **ASOCIADOS**. Así también, los **ASOCIADOS** vinculados a **FONBIENES**, solo podrán integrar un grupo si han participado en éste desde la Asamblea Inaugural, debiendo ser adjudicados solo por la modalidad de sorteo.

3.7. FONBIENES publicará el tarifario de precios vigente distinto a la cuota de inscripción y administración, de los diversos servicios que ofrece a EL **ASOCIADO**. El tarifario se mantendrá publicado en la página web y locales de **FONBIENES**. A la firma del **CONTRATO**, **FONBIENES** tiene un tarifario vigente, el mismo que será puesto a disposición del **ASOCIADO**.

4. DE LOS PAGOS

4.1. Cuota de Inscripción:

Es el pago que efectúa EL **ASOCIADO** por única vez por cada **CONTRATO** del que sea titular y que le da derecho a participar en el Grupo administrado por **FONBIENES**. El valor de la cuota de inscripción se encuentra expresado en las **CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO**, equivale al 8% del valor de certificado de compra más IGV y constituye un ingreso de libre disposición de **FONBIENES**, el cual será pagado de la siguiente forma:

a) **Cuota de Inscripción A:** Equivalente al 4% más IGV sobre el valor de certificado. Se abona al momento de ingresar al SISTEMA.

b) **Cuota de Inscripción B:** Equivalente al 4% más IGV sobre el valor de certificado de compra, el mismo que se exonerara al **ASOCIADO** siempre y cuando su **CONTRATO** no haya sido resuelto o cuando una vez adjudicado, el **ASOCIADO** cumpla con el objeto del contrato, es decir, aplicar el Certificado de compra para la adquisición del bien.

Caso contrario, el requerimiento de pago se realizará conjuntamente con la Resolución del Contrato o se descontará de la devolución de sus aportes.

A la adjudicación el Asociado deberá haber cancelado la totalidad de la Cuota de Inscripción que le corresponda.

4.2. Cuota Total:

Es el pago mensual que asume EL **ASOCIADO**, está conformada por:

4.2.1. CUOTA CAPITAL: Importe mensual destinado a la adquisición del BIEN materia del **CONTRATO**. Para calcular su valor se divide el valor del Certificado de Compra entre el plazo vigente.

4.2.2. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: Importe mensual que paga el **ASOCIADO** por el servicio de administración de Fondos Colectivos durante el plazo pactado, y se encuentra afecto a los impuestos de Ley. Este es un ingreso de libre disposición de **FONBIENES**.

4.2.3. CUOTA DE SEGURO: Importe

mensual que EL **ASOCIADO** cancela correspondiente al seguro de desgravamen y el seguro contra todo riesgo, siempre que EL **ASOCIADO** contrate cualquiera de estos seguros a través de **FONBIENES**. De esta manera la cuota del seguro formará parte de la Cuota Total mensual, con obligatoriedad a partir de la adjudicación o previo a la entrega del BIEN, según corresponda, y que se encuentra afecto a los impuestos de Ley.

4.3. Anticipación de pago de cuotas y pagos anticipados:

4.3.1. EL **ASOCIADO** tiene la potestad de anticipar el pago de las cuotas total con vencimiento inmediato a la fecha en la que realiza el pago. Dichas cuotas no serán computables como pago a cuenta de remate.

4.3.2. EL **ASOCIADO** tiene la facultad de efectuar la cancelación de sus Cuotas Total en el momento que lo estime por conveniente. Asimismo, podrá cancelar anticipadamente las Cuotas Total pendientes, caso en el cual, se atribuirá al pago de las Cuotas Total en forma inversa desde la última cuota a la más próxima, o se atribuirá a reducir el importe de cuotas, a elección del **ASOCIADO**.

En ambos casos, la cancelación se hará tomando en consideración las Cuotas Total pendientes de pago, sin exonerar al **ASOCIADO** del pago de las cuotas de administración pendientes de cancelación.

4.4. Forma de Pago:

EL **ASOCIADO** deberá efectuar el pago de sus Cuotas Total Mensuales y otros

conceptos derivados directamente de la ejecución del CONTRATO, en las cuentas recaudadoras que **FONBIENES** mantiene en el sistema financiero. Además, el **ASOCIADO** deberá abonar las comisiones, gastos o impuestos que dichas entidades del sistema financiero cobren por las operaciones realizadas para el referido pago, dichas cuentas estarán publicadas en la página web de **FONBIENES**.

4.4.1 **POS O LINKS DE PAGO:** de FONBIENES, se utiliza únicamente para cancelar la primera cuota total e inscripción al momento de suscribir el CONTRATO.

4.4.2 PAGO EN ENTIDADES FINANCIERAS:

Las cuentas RECAUDADORAS Bancarias, que son cuentas especiales, que FONBIENES tiene en diversos bancos y que identifican de manera previa el pago que se hace a favor del CONTRATO. FONBIENES no se responsabiliza por las fallas en los sistemas informáticos de las entidades bancarias, ni en los horarios que este maneja que ocasionen un retraso en el envío de los registros de pago correspondientes.

Las entidades bancarias y medios de pago podrán cobrar una comisión por sus servicios de recaudación según corresponda.

EL **ASOCIADO** tiene total conocimiento del nombre de la Administradora y de las entidades financieras en donde puede efectuar el pago de sus cuotas. **FONBIENES** no reconocerá pagos efectuados en lugares distintos a los indicados en la presente Cláusula; así mismo, no

reconocerá pagos en establecimientos no autorizados, en cuentas bancarias ajenas a **FONBIENES**, entrega de dinero en efectivo y/o a terceros, bajo ninguna circunstancia. En consecuencia, el **ASOCIADO** deberá efectuar el pago de sus Cuotas Total Mensuales y otros conceptos derivados directamente de la ejecución del CONTRATO solo a las cuentas bancarias a nombre de FONBIENES.

Además, el **ASOCIADO** tiene pleno conocimiento que ningún ejecutivo de ventas directo o indirecto de **FONBIENES**, bajo ninguna circunstancia, se podrá comprometer para adjudicar o entregar el bien en una fecha determinada.

FECHA DE PAGO: El **ASOCIADO** deberá pagar su Cuota Total Mensual a más tardar el día de vencimiento en los canales de pagos autorizados mencionados en la cláusula 4.4, caso contrario quedará automáticamente constituido en mora, sin necesidad de requerimiento o aviso previo.

De tratarse de un Asociado moroso no adjudicado, éste perderá su derecho a participar en los sorteos y remates en las Asambleas hasta que regularice su situación, siempre que lo haga hasta dos (2) días hábiles antes de dicho evento, en horarios de oficinas bancarias.

5. DE LOS SEGUROS

FONBIENES como administradora del Fondo Colectivo tiene el interés en proteger los bienes que garantizan los fondos entregados a sus **ASOCIADOS** a través de las adjudicaciones.

En ese sentido, el **ASOCIADO** que participa

en el Sistema de Fondos Colectivos deberá contar con un seguro de desgravamen y un seguro contra todo riesgo que garanticen el presente **CONTRATO**. Los seguros contratados quedarán sujetos a las condiciones generales estipuladas para dicho tipo de seguros y a las particularidades que fije la compañía aseguradora.

5.1. Seguro de Desgravamen:

EL **ASOCIADO** que sea una persona natural autoriza que **FONBIENES** contrate a su favor y a costo del **ASOCIADO**, un seguro de desgravamen por un monto equivalente al saldo pendiente de cancelación de Cuotas Total incluyendo las penalidades devengadas, sumados a la misma y cualquier obligación contraída por los asociados.

El seguro deberá regir a partir de la fecha en que quede perfeccionada su adjudicación manteniéndose vigente hasta la cancelación de la totalidad de los pagos a cargo de EL **ASOCIADO**. El seguro tendrá como beneficiario a **FONBIENES** y surtirá efectos durante la vigencia del CONTRATO siempre que EL **ASOCIADO** esté al día en el pago de sus Cuotas Total. El pago se realizará mensualmente y podrá ser renovado por **FONBIENES** hasta la culminación del CONTRATO.

Este seguro es optativo para los **ASOCIADOS** sin certificado adjudicado.

En caso de fallecimiento de EL **ASOCIADO**, **FONBIENES** en condición de beneficiario de la póliza, cobrará la indemnización correspondiente con lo cual se cancelarán las Cuotas Total pendientes de pago

incluyendo las penalidades devengadas, sumados a la misma.

Si hubiera saldo después de cancelar las obligaciones con FONBIENES, se procederá a entregarlo a los herederos declarados del **ASOCIADO**.

5.2. Seguros contra todo riesgo:

Todo bien Inmueble que haya sido adquirido mediante el sistema de fondos colectivos que administra FONBIENES, tiene la obligación de contar con un seguro contra todo riesgo hasta la CANCELACION TOTAL de la deuda adquirida.

FONBIENES contratará a nombre del **ASOCIADO**, seguros contra todo riesgo para proteger los bienes otorgados en garantía. El Seguro tendrá como beneficiario a FONBIENES y deberá ser contratado previo al desembolso.

La cuota de seguro pasará a formar parte de la Cuota Total Mensual, siempre y cuando este haya sido adquirido a través de FONBIENES.

Sin perjuicio de lo anterior y en conformidad con el artículo 96° del Reglamento, el **ASOCIADO** adjudicado que no desee contratar el seguro ofrecido por **FONBIENES**, deberá contratar un seguro contra todo riesgo para proteger el bien otorgado en garantía, cuyas condiciones sean equivalentes a las del seguro ofrecido por FONBIENES el cual deberá tener una vigencia mínima de un año (01), debiéndose encontrar completamente pagado antes de su endoso a favor de FONBIENES.

El Asociado está obligado a acreditar

ante FONBIENES la renovación del seguro contratado por él o la contratación de un nuevo seguro, el mismo que deberá tener una vigencia mínima de un año (01) y deberá estar completamente pagado, ello con una anticipación no menor a 10 días a su vencimiento. Caso contrario, El Asociado autoriza en forma irrevocable a **FONBIENES** a contratar el seguro en nombre y cargo del Asociado por un período no mayor a un año, y así sucesivamente todos los años.

El valor asegurado del bien inmueble deberá ser como mínimo el equivalente al valor comercial del bien inmueble y en ningún caso inferior al monto adeudado por el Asociado.

Dicha renovación o el nuevo CONTRATO de seguro deben cumplir con las condiciones establecidas en los párrafos precedentes, siendo el único obligado del pago **EL ASOCIADO**. Es así que, en el caso de darse una renovación, conforme se expresa en el párrafo anterior, y la póliza de seguro es denegada por haber sido anulada en su momento por falta de pago, será única y exclusiva responsabilidad de **EL ASOCIADO**, quien es el único obligado y responsable de realizar los pagos del seguro contratado.

En caso de producirse un siniestro del bien asegurado, se procederá de acuerdo a la cobertura de la póliza. En el supuesto de pérdida total del bien inmueble, FONBIENES cobrará la indemnización correspondiente, de cuyo importe destinará la cantidad necesaria a la cancelación de todas las Cuotas Total Mensuales pendientes de pago y a la cobertura de deudas pendientes del

Contrato. Si hubiera un saldo, FONBIENES procederá a entregarlo al Asociado.

Asimismo, tras la anulación de la póliza de seguro por parte de la aseguradora **FONBIENES** podrá, de así considerarlo, retirar la cuota de seguro del cronograma de pagos de forma unilateral, no siendo obligación de **FONBIENES** la notificación a EL **ASOCIADO** del retiro de la cuota de seguro por los motivos antes indicados.

FONBIENES verificará anualmente que el seguro contratado por el **ASOCIADO** cumple con las condiciones equivalentes exigidas. La falta de renovación facultará a **FONBIENES** a contratar la póliza directamente a cargo del **ASOCIADO**.

6. DE LAS ASAMBLEAS

FONBIENES comunicará a EL **ASOCIADO** a través del medio preferente elegido en el **CONTRATO**, el calendario de asambleas y la convocatoria para la Primera Asamblea de Adjudicación del Grupo, con una anticipación no menor a cinco (5) días hábiles antes de la asamblea, siempre que permita obtener una constancia de recepción por parte de EL **ASOCIADO**.

En el caso en que la suscripción del Contrato haya ocurrido en un plazo menor al establecido en el párrafo precedente, la convocatoria a la primera Asamblea del Asociado y el calendario de las tres (3) primeras Asambleas en la que participará el Asociado deberán ser entregadas simultáneamente a la firma del Contrato y la Administradora debe obtener una constancia de recepción por parte del Asociado.

FONBIENES podrá realizar la asamblea inaugural en una fecha distinta a las asambleas regulares, todas y cada una de ellas desarrolladas en la ciudad de Lima o provincia del interior del país, según se informe con la anticipación que se establece en el presente **CONTRATO**.

En cada Asamblea asistirá un Notario Público quien dará fe de los actos que se ejecutan durante el procedimiento de adjudicación y de sus resultados, incluyendo el sorteo de la devolución de aportes a **ASOCIADOS** con **CONTRATOS** resueltos, levantando el acta de participación de los Asociados correspondiente. El acta de participación será obligatoriamente firmada por el **Notario Público** y los representantes de **FONBIENES**.

FONBIENES podrá realizar asambleas de grupo de manera presencial o virtual, previa comunicación con el **ASOCIADO**, las mismas de ser virtual se transmitirán en vivo por el canal online de **FONBIENES**, que previamente son informadas.

Participarán en las adjudicaciones por sorteo y remate, los **ASOCIADOS** no adjudicados hábiles, es decir, que se encuentran al día en el pago de sus Cuotas Total y hayan acreditado el pago de su Cuota Total mensual hasta dos (2) días hábiles antes de la realización de cada asamblea de adjudicación. La presencia de los **ASOCIADOS** en las Asambleas de Adjudicación no es obligatoria y con o sin su presencia, las adjudicaciones son válidas.

De la misma manera, los **ASOCIADOS** con

CONTRATO resuelto participarán de la asamblea a efectos de ser beneficiados con el sorteo trimestral de acuerdo a lo indicado en la cláusula 13.1 del presente **CONTRATO**.

El Fondo Colectivo está conformado por el total de las Cuotas Capital canceladas por los **ASOCIADOS** según el marco del **CONTRATO** durante el período de recaudación mensual, así como por los resultados de las inversiones de sus recursos y de las penalidades contempladas en el presente **CONTRATO**. El nivel de recaudación del fondo Colectivo determinará el número de adjudicaciones a realizar, las cuales podrán variar cuando se reúnan una mayor o menor cantidad de fondos del Grupo. Las adjudicaciones se realizarán mensualmente por sus dos únicas modalidades, siendo estas por sorteo y luego por remate.

FONBIENES podrá mencionar el nombre del Asociado en los medios que utilice para comunicar el desarrollo del Grupo y de las Asambleas, así como la adjudicación de los Certificados de Compra y su aplicación.

Una vez culminada la asamblea debe suscribirse el acta de adjudicación por los representantes de **FONBIENES** y un **Notario Público**.

7. DE LAS ADJUDICACIONES

Dos únicas modalidades de adjudicación:

7.1. SORTEO

Este mecanismo de adjudicación al azar, con participación de un notario, se llevará a cabo mediante acto mensual para los

grupos que integren un mismo programa y será el representante del fondo colectivo, quien ejecute el procedimiento del sorteo, el cual podrá desarrollarse de forma prioritaria mediante el procedimiento b), es decir, el uso de la bolilla automatizada, quedando a criterio y decisión unilateral de FONBIENES el uso del procedimiento a), el cual refiere el uso de la bolilla física:

a) Uso de bolilla física, se introduce en un ánfora una cantidad de bolillos numerados, trescientos noventa y seis (396) correspondientes a cada uno de los **ASOCIADOS** del grupo. Se hace girar varias veces el ánfora y se detiene la salida de un solo bolillo utilizando un mecanismo de extracción al azar, y se verifica la coincidencia del número extraído con el de EL **ASOCIADO** hábil, determinando de esta manera a EL **ASOCIADO** beneficiario con la adjudicación.

En caso el número del **ASOCIADO** de uno de los grupos participantes que hubiere sido favorecido por el sorteo, no pueda ser beneficiado con la adjudicación por no tener la condición de hábil, el mismo bolillo extraído inicialmente determinará el criterio de búsqueda del **ASOCIADO** que cumpla con la condición requerida.

Es decir, si el bolillo es un número par, el criterio de búsqueda adoptado será el número inmediato inferior; sin embargo, en caso el número del Asociado elegido no pueda ser beneficiado con la adjudicación por no tener la condición de hábil se

continuará con la secuencia con el número inmediato inferior, y si el bolillo es número impar, el criterio de búsqueda adoptado será, el número inmediato superior, no obstante, en caso el número del Asociado elegido no pueda ser beneficiado con la adjudicación por no tener la condición de hábil se continuará con la secuencia con el número inmediato superior. Para ambos criterios de búsqueda superior e inferior, resultará beneficiado con la adjudicación quien tenga la condición de hábil.

En caso que el criterio de búsqueda de EL **ASOCIADO** no adjudicado bajo la condición de hábil nos lleve al primer o último **ASOCIADO**, se continuará con el último o primer **ASOCIADO** del grupo, respectivamente. De esta manera, se determinará el **ASOCIADO** adjudicado por sorteo.

EL **ASOCIADO** beneficiado con la adjudicación continuará con el pago de sus cuotas total hasta la cancelación de su CONTRATO.

Lo que se sortea es el turno en la adjudicación y posterior entrega del bien.

Teniendo en cuenta que cada asociado cuenta con un número de cupo asignado al momento de su incorporación. El número del bolillo ganador correspondiente al sorteo de adjudicación será tomado como base de referencia para determinar al beneficiario de la adjudicación por sorteo trimestral, así como para

resolver los casos de desempate en las propuestas de remate. En todos los casos, se aplicarán los criterios de búsqueda previamente definidos, empleando de forma prioritaria el procedimiento b), y reservándose FONBIENES la facultad de aplicar el procedimiento a) en caso lo estime pertinente. En el supuesto de que el resultado del sorteo trimestral arroje a más de un beneficiario, se considerará como ganador al asociado cuya resolución de contrato tenga la fecha más antigua.

A partir de la asamblea número sesenta (60) del grupo, posterior al remate y si aún quedara saldo disponible, **FONBIENES** podrá seguir adjudicando por Sorteo hasta máximo tres (3) adjudicaciones o hasta donde alcance la recaudación, lo que suceda primero.

- b) Uso de bolilla automatizada, generada por el sistema digitalmente, mediante el uso de un algoritmo matemático para determinar a EL **ASOCIADO** hábil no adjudicado beneficiario con la adjudicación.

Para el procedimiento mencionado en el presente apartado, se debe especificar que:

- (i) Durante la asamblea la persona encargada para el uso de la bolilla automatizada accederá a la interfaz del sorteo y mediante un click en el botón que dará inicio al sorteo, se obtendrá el número ganador, cuyo resultado abarca un mecanismo que responde a la lógica de azar. En ese sentido, cabe

señalar que el resultado no depende de un factor externo y se realiza en presencia del Notario. (ii) El sorteo de la bolilla automatizada invoca un algoritmo que pertenece a la base de datos de Oracle y el rango establecido son de trescientos noventa y seis (396) números.

Asimismo, el número ganador por bolilla automatizada que determine al ganador por sorteo será el mismo que determinará a EL **ASOCIADO** ganador por sorteo trimestral y desempate de las propuestas de remate.

Así mismo, el número de la bolilla automatizada ganador del sorteo de adjudicación, será el mismo que se aplicara para el ganador de la adjudicación por sorteo trimestral y desempate de las propuestas de remate debiéndose utilizar todos los criterios de búsqueda considerando de forma prioritaria el procedimiento b), quedando a criterio y decisión unilateral de FONBIENES el uso del procedimiento a), el cual refiere el uso de la bolilla física.

Teniendo en cuenta que cada asociado cuenta con un número de cupo asignado al momento de su incorporación. El número del bolillo ganador correspondiente al sorteo de adjudicación será tomado como base de referencia para determinar al beneficiario de la adjudicación por sorteo trimestral, así como para resolver los casos de desempate en las propuestas de remate. En todos los casos, se aplicarán los criterios de búsqueda previamente definidos, empleando de

forma prioritaria el procedimiento b), y reservándose FONBIENES la facultad de aplicar el procedimiento a) en caso lo estime pertinente. En el supuesto de que el resultado del sorteo trimestral arroje a más de un beneficiario, se considerará como ganador al asociado cuya resolución de contrato tenga la fecha más antigua.

En caso el número de la bolilla automatizada de EL **ASOCIADO** de uno de los grupos participantes que hubiere sido favorecido por el sorteo, no pueda ser beneficiado con la adjudicación por no tener la condición de hábil, el mismo número de la bolilla automatizada generada inicialmente determinará el criterio de búsqueda de EL **ASOCIADO** que cumpla con la condición requerida.

Es decir, si el número de la bolilla automatizada es un número par, el criterio de búsqueda adoptado será el número inmediato inferior; sin embargo, en caso el número del Asociado elegido no pueda ser beneficiado con la adjudicación por no tener la condición de hábil se continuara con la secuencia con el número inmediato inferior, y si el número de la bolilla automatizada es un número impar, el criterio de búsqueda adoptado será, el número inmediato superior, no obstante, en caso el número del Asociado elegido no pueda ser beneficiado con la adjudicación por no tener la condición de hábil se continuara con la secuencia con el número inmediato superior. Para ambos criterios de búsqueda superior e inferior, resultara beneficiado con la adjudicación quien tenga la condición de hábil.

En caso que el criterio de búsqueda de EL **ASOCIADO** no adjudicado bajo la condición de hábil nos lleve al primer o último **ASOCIADO**, se continuará con el último o primer **ASOCIADO** del grupo, respectivamente. De esta manera, se determinará a EL **ASOCIADO** adjudicado por sorteo. EL **ASOCIADO** beneficiado con la adjudicación continuará con el pago de sus cuotas total hasta la cancelación de su CONTRATO.

A partir de la asamblea número sesenta (60) del grupo, posterior al remate y si aún quedara saldo disponible **FONBIENES** podrá seguir adjudicando por Sorteo hasta máximo tres (3) adjudicaciones o hasta donde alcance la recaudación, lo que suceda primero.

SORTEO TRIMESTRAL DE CONTRATOS RESUELTOS

Este mecanismo de adjudicación al azar se llevará a cabo mediante acto trimestral para los grupos, con el fin de realizar la devolución de las cuotas capitales aportadas, deduciendo las penalidades establecidas en la cláusula 13.

7.2. REMATE:

El Remate es la modalidad de adjudicación que consiste en realizar propuestas de pago por adelantado de un número determinado y entero de cuotas totales mensuales. La adjudicación se otorga considerando la mejor propuesta efectuada. Las cuotas pagadas por adelantado no pueden ser consideradas como parte del remate.

Las propuestas deberán ser expresadas en Cuotas Total Mensuales y en número

que no exceda las restantes Cuotas Total Mensuales pendientes de pago.

Las propuestas de remate podrán ser ofrecidas por los asociados únicamente que se encuentren hábiles, las propuestas mencionadas deberán ser especificadas por el número de cuotas que estos consideren bajo su propio criterio y discrecionalidad. De existir un empate se aplicarán las reglas del desempate expresadas en el quinto párrafo del literal b) de la cláusula 7.1., con el fin de proteger a aquellos asociados que cumplan con el pago continuo de sus cuotas en los plazos adecuados de los remates de los asociados de cobertura de vacantes, reingresos y cambios de certificados.

El **ASOCIADO** presentará su propuesta de manera virtual a través de la página web oficial de **FONBIENES**, accediendo al Sistema Asociado "ASOX" en la opción de "Asociado" del menú de navegación, ubicada en la parte superior de la página Web oficial, el cual podrá realizarlo desde cualquier dispositivo móvil, Tablet o computadora con conexión a internet, cada Asociado contará con una clave única (de uso personal y exclusiva del Asociado) la cual será enviada al correo registrado por FONBIENES, de tal manera que pueda acceder al sistema, registrándose con el número de su documento de identidad y la clave brindada; asimismo, para proceder a rematar deberá seleccionar el número de contrato que realizará la propuesta en la opción de "PROPUESTAS DE REMATE"; asimismo, el **ASOCIADO** podrá realizar la presentación de su propuesta de forma física por escrito en las oficinas

administrativas señaladas en la página WEB OFICIAL de Fonbienes. Todas las propuestas se recepcionarán hasta dos (2) días hábiles antes de la celebración de la asamblea.

La propuesta de remate de los Asociados realizadas virtualmente solo será de conocimiento de **FONBIENES**.

- a) Cada **ASOCIADO** realizara una sola propuesta de Remate por cada CONTRATO hábil no adjudicado que posea, se considerara la última propuesta realizada por el Sistema Asociado "ASOX".
- b) Se recepcionará hasta dos (2) días hábiles antes de la celebración de la asamblea.
- c) Se comunicará a los **ASOCIADOS** el tiempo para verificar las propuestas de remate por parte de la mesa de operaciones de FONBIENES y este no podrá ser menor a 10 ni mayor a 30 minutos, culminado el tiempo el Notario o funcionario de **FONBIENES** procederá a leerlas en voz alta y/o publicada en la pantalla, anunciando a EL **ASOCIADO** que hubiera hecho la propuesta más alta y que haya logrado la adjudicación.
- d) Para que la adjudicación quede perfeccionada el **ASOCIADO** deberá haber pagado el total de su propuesta de Remate dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación de los resultados de la asamblea, caso contrario la adjudicación quedará anulada y el **ASOCIADO** quedará

inhabilitado para utilizar este mecanismo de adjudicación por un período de cuatro (04) asambleas, el mismo que se computara desde la siguiente asamblea de su propuesta de remate y será penalizado con el 50% de una cuota capital vigente. (+IGV).

La misma que deberá ser pagada, a más tardar hasta dos (02) días hábiles antes de la siguiente asamblea, de no realizar el pago en el periodo mencionado en el párrafo anterior, el requerimiento de pago se realizará conjuntamente con la Resolución del Contrato o se descontará de la devolución de sus aportes.

Esta penalización e inhabilitación no será aplicable a los Suplentes.

- e) Quedarán en calidad de suplentes, los **ASOCIADOS** que hayan realizado su propuesta de remate y no hayan sido adjudicados.
- f) Si alguno de los **ASOCIADOS** adjudicados no cumpliera con el pago total de la propuesta de remate en el plazo pactado, la **ADMINISTRADORA** dará por anulada dicha propuesta, debiendo llamar al primer suplente al día siguiente de vencido el plazo del pago de remate especificado en el literal d) de la presente cláusula, informándole de su adjudicación. El orden de preferencia se determinará de acuerdo al mayor número de cuotas rematadas.
- g) Si este primer suplente no cumpliera con pagar su propuesta de remate o renunciara a su derecho de

adjudicación, se procederá a llamar al segundo y así sucesivamente, hasta concluir con el tercer **ASOCIADO** no adjudicado que presentó días antes su propuesta dentro de la asamblea de adjudicación. Para estos suplentes que no hayan llegado a pagar las cuotas de remate propuestas, dentro del tiempo estimado, no se podrá aplicar las penalidades, ni las inhabilitaciones establecidas en el literal d) de la presente cláusula.

h) De no adjudicar a ninguno de los suplentes, la **ADMINISTRADORA** deberá informar en la siguiente asamblea de adjudicación, la anulación de la o las adjudicaciones por falta de pago del monto equivalente al remate propuesto, debiendo actualizar el saldo final del fondo colectivo disponible para las próximas adjudicaciones en la asamblea inmediata siguiente.

i) De producirse un empate entre dos (02) o más ASOCIADOS con el mismo número de cuotas propuestas y mientras que el fondo colectivo lo permita para al menos uno de ellos, se determinará el ganador aplicando el procedimiento y lógica establecidos en el quinto párrafo del literal b) de la cláusula 7.1. del presente contrato. Dicho procedimiento consiste en tomar como base el número del bolillo ganador del sorteo de adjudicación y aplicar los criterios de búsqueda según la naturaleza del número: si este es par, se buscará el número de cupo inmediato inferior; si es impar, el número de cupo inmediato superior.

j) De producirse un empate entre dos (02) o más suplentes con el mismo número de cuotas propuestas, se determinará el orden de prioridad aplicando el procedimiento y lógica establecidos en el quinto párrafo del literal b) de la cláusula 7.1. del presente contrato. Para ello, se tomará como base el número del bolillo ganador del sorteo mensual y se seguirá el mismo criterio de búsqueda: si el número es par, se asignará prioridad al número de cupo inmediato inferior; si es impar, al número inmediato superior.”

k) Para que la propuesta de Remate del **ASOCIADO** sea válida no es necesario que esté presente en la Asamblea, por lo que puede participar del remate realizando su propuesta de remate digital por la plataforma Sistema Asociado” ASOX”, hasta dos (02) días hábiles antes de la celebración de la asamblea.

l) **FONBIENES**, dentro de los tres (03) días siguientes de realizada la Asamblea notificará a los **ASOCIADOS** adjudicados mediante el medio de comunicación preferente, los resultados obtenidos en ella hubieran o no estado presentes en la Asamblea, con las indicaciones y documentos que se precisen para concretar los trámites de aplicación del Certificado de Compra y entrega del bien inmueble, materia del CONTRATO.

m) El **Asociado** adjudicado puede elegir aplicar el importe del remate a:

i) Cancelar las últimas Cuota Total empezando por la última.

- ii) Reducir el importe de las Cuota Total. Esta reducción es el resultado de dividir el monto del remate entre el número total de cuotas pendientes de pago.

8. DE LA APLICACIÓN DEL CERTIFICADO DE COMPRA:

- a. El Asociado adjudicado obligatoriamente deberá aplicar el Certificado de Compra del bien inmueble o cancelación de crédito hipotecario.
- b. Dentro de los Sesenta (60) días hábiles posteriores a la notificación de su adjudicación, EL ASOCIADO adjudicado deberá presentar a FONBIENES por escrito las características del bien a adquirir para posteriormente suscribir la Orden Irrevocable de Uso del certificado para adquisición del bien inmueble y además, presentar la documentación requerida en la cláusula 8.1.
- c. En caso de que el ASOCIADO adjudicado no haya comunicado a FONBIENES la elección de la Adquisición del bien inmueble o la cancelación del crédito hipotecario dentro del plazo establecido, se dejará sin efecto la adjudicación, salvo disposición legal en contrario.
- d. Si el Asociado decide aplicar su Certificado de Compra en la adquisición de un inmueble, el monto del Certificado de Compra será entregado por FONBIENES mediante transferencia bancaria a favor del vendedor del inmueble o por medio de cheque de

gerencia no negociable.

La elección del inmueble es de completa responsabilidad del Asociado, no interviniendo en ella FONBIENES ni asumiendo responsabilidad alguna por dicha elección, salvo para verificar y controlar que tanto la elección del inmueble como la inversión se realice de forma adecuada.

- e. Si el Asociado decide aplicar su Certificado de Compra para la cancelación de un crédito hipotecario, FONBIENES abonará el monto del Certificado de Compra a la entidad financiera correspondiente mediante transferencia bancaria o por medio de cheque de gerencia no negociable. Este crédito hipotecario deberá estar a nombre del Asociado.

8.1 Documentos a presentar:

El Asociado adjudicado deberá comunicar por escrito a FONBIENES los datos del(los) Proveedor(es) elegido(s) para realizar la Adquisición del bien inmueble con la aplicación del Certificado de Compra. El Asociado deberá presentar los siguientes documentos indispensables para la constitución de garantía hipotecaria a favor de FONBIENES:

- Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) emitido por Registros Públicos, expedido con una fecha no mayor a 30 días y/o Copia Literal actualizada del bien inmueble, que acredite que el inmueble se encuentra libre de gravámenes.
- Hoja de Resumen y Predio Urbano (HR/

PU) actualizado.

- Proforma del inmueble.
- Constancia de no adeudo de deuda tributaria - impuesto predial y arbitrios municipales.
- Informe de tasación comercial, emitido por perito inscrito de ser el caso y/o solicitarse.

El Asociado queda obligado a entregar la información adicional que fuera solicitada por FONBIENES.

El ASOCIADO asumirá los gastos que demanden la constitución e inscripción y levantamiento de la garantía hipotecaria: derechos notariales, registrales, estudio de títulos, trámites municipales, tasación del inmueble materia de la garantía (tasador contratado por FONBIENES) y otros gastos que demande la inscripción de la garantía hipotecaria. Asimismo, el Asociado deberá firmar los siguientes documentos indispensables para la constitución de garantía hipotecaria a favor de FONBIENES:

- Orden Irrevocable de Uso del Certificado para la Compra del bien inmueble o cancelación de crédito hipotecario.
- Contrato de Reconocimiento de Obligación, Fianza y Garantía Hipotecaria.

De la misma manera y dentro del mismo plazo, EL **ASOCIADO** deberá presentar las propuestas mínimas de otorgamiento de garantías con la documentación sustentatoria correspondiente, para la evaluación respectiva. La aceptación o no de las garantías estará a cargo de **FONBIENES**, sin ninguna responsabilidad

frente a EL **ASOCIADO**.

Vencido dicho plazo sin que EL ASOCIADO haya presentado a FONBIENES, por escrito, las características del bien inmueble a adquirir y la documentación requerida conforme al literal b) de la presente cláusula, FONBIENES procederá, sin ninguna responsabilidad frente a EL ASOCIADO, a anular la adjudicación en forma automática, salvo disposición reglamentaria en contrario.

8.2 Diferencias de precio:

Cuando el valor de la Adquisición del bien inmueble sea menor al certificado de compra, la diferencia se aplicará a cancelar, las últimas cuotas pendientes de pago, y hasta un máximo del 10% del valor del Certificado de Compra, gastos inherentes a la constitución de garantía hipotecaria, tasación y seguros. En el caso que el valor de la Inversión Inmobiliaria sea mayor, el Asociado deberá pagar la diferencia, con sus propios recursos al contado.

8.3 Anulación de adjudicaciones:

FONBIENES deberá anular automáticamente la adjudicación de EL ASOCIADO que ha sido notificado, si dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que resultó adjudicado, no ha cumplido con la constitución de las garantías requeridas para la adquisición y entrega del bien objeto del CONTRATO. FONBIENES informará a EL ASOCIADO la anulación de su adjudicación, indicando la causal correspondiente y, de ser el caso, la fecha de devolución del monto rematado. EL ASOCIADO continuará siendo parte del

Grupo.”.

En caso que se anule la adjudicación por lo dispuesto en el séptimo párrafo del 8.1 y en el primer párrafo de la presente cláusula, **FONBIENES** devolverá al Fondo Colectivo el importe equivalente al Certificado de Compra, a excepción del dinero aportado por El **ASOCIADO** por concepto de remate, el cual será devuelto a El **ASOCIADO** dentro de los diez (10) días de producida la anulación respectiva.

8.4 Adjudicación de otros certificados:

- a) En caso un **ASOCIADO** haya celebrado más de un (01) **CONTRATO** dentro de un mismo Grupo, podrá, dentro del plazo establecido en el literal b) de la cláusula 8, es decir, dentro de los sesenta (60) días contados desde la notificación de su adjudicación, solicitar por escrito la prórroga de la aplicación de su(s) Certificado(s) de Compra hasta que se produzca la adjudicación de su último **CONTRATO**. En este supuesto, conforme al artículo 120 del Reglamento, los plazos para constituir las garantías y comunicar las características del bien, regulados en la cláusula 8.3, se computarán desde la fecha de la última adjudicación obtenida. De no presentarse la solicitud dentro del plazo indicado, se aplicará lo dispuesto en el literal c) de la presente cláusula.
- b) En caso un **ASOCIADO** aplique más de un **CONTRATO** para realizar la compra de un mismo bien inmueble o la cancelación de un crédito hipotecario, los plazos para dejar sin efecto la

adjudicación se computarán desde la fecha de adjudicación del último **CONTRATO**, siempre que el **ASOCIADO** haya solicitado dicha aplicación conjunta por escrito a **FONBIENES**.

- c) El **ASOCIADO** con más de un (01) Certificado de Compra deberá presentar una solicitud expresa de prórroga para su uso. En caso no lo haga dentro del plazo establecido en el literal a) de la presente cláusula, **FONBIENES** procederá con la anulación de la adjudicación conforme a las condiciones contractuales y reglamentarias aplicables.
- d) **FONBIENES** deberá informar a EL **ASOCIADO**, por el medio de comunicación elegido, la anulación de su adjudicación, detallando las causales correspondientes. En caso corresponda la devolución del importe rematado, será restituido al **ASOCIADO** dentro de los diez (10) días de producida la anulación respectiva.

9. DE LAS GARANTÍAS

9.1 Cuando EL **ASOCIADO** logre la adjudicación del BIEN deberá suscribir un Título Valor en reconocimiento de la obligación, y constituir primera y preferente garantía hipotecaria a favor de **FONBIENES** sobre el bien inmueble adquirido. **FONBIENES** previa evaluación, podrá requerir garantías personales y/o garantías adicionales y luego de una evaluación aceptará o no las garantías personales y/o garantías adicionales que la ley permita, ofrecidas por el asociado.

El Título Valor podrá ser emitido en blanco conforme a lo indicado en el artículo 10° de la Ley de Títulos Valores, cuyas condiciones y límites al que refiere dicho artículo serán establecido en el respectivo título y será completado por FONBIENES por incumplimiento de pago por parte del Asociado conforme a los acuerdos adoptados.

9.2 De considerarlo conveniente, **FONBIENES** podrá, en cualquier momento, realizar inspecciones domiciliarias y/o laborales, con el fin de corroborar la información brindada por el asociado.

9.3 Todos los derechos, tributos y/o gastos que genere el otorgamiento de la garantía hipotecaria sobre el bien inmueble, así como los gastos que demande la inscripción de la propiedad del BIEN a favor de EL **ASOCIADO**, y el levantamiento de las garantías hipotecaria, será de cuenta y cargo exclusivo de EL **ASOCIADO**.

9.4 **FONBIENES** dentro de 20 días, posteriores a la propuesta de otorgamiento de garantías por EL **ASOCIADO** adjudicado, deberá comunicar por escrito su aceptación.

9.5 EL **ASOCIADO** se obliga a ampliar o sustituir la garantía cuando por pérdida o deterioro, a juicio de FONBIENES, ésta no cubra el importe total de las Cuotas Total mensual pendientes de pago.

9.6 **FONBIENES** es el único autorizado para hacer los trámites de constitución y levantamiento de garantías hipotecarias vinculadas al bien inmueble u otros bienes, a costo de EL **ASOCIADO**.

9.7 **FONBIENES**, en cualquier momento, podrá verificar si las garantías respaldan el monto adeudado por EL **ASOCIADO**, en especial, en los supuestos de deterioro de la capacidad de pago de EL **ASOCIADO** y/o sus avales, o cuando FONBIENES tenga conocimiento que el bien ha sufrido un siniestro, o cualquier otro supuesto en el que se presuma que la garantía ha perdido valor.

9.8 Si dentro de los tres (03) meses siguientes a la fecha en que resultó adjudicado, EL **ASOCIADO** que ha sido notificado no ha cumplido con formalizar la constitución de las garantías requeridas para la adquisición y entrega del bien objeto del presente contrato, **FONBIENES** podrá dejar sin efecto la adjudicación.

9.9 Adicionalmente, a requerimiento de **FONBIENES**, el Asociado se obliga a presentar aval y/o fiador solidario de personas de probada solvencia moral y económica que lo respalden y/u otras garantías.

9.10 A potestad del comité de aprobaciones se podrá requerir el adelanto de cuotas que serán aplicadas a las últimas cuotas, previa evaluación del comportamiento de pago en **FONBIENES**, el mismo que tiene como objeto eximir al **ASOCIADO** de la obligación de presentar otras garantías.

9.11 El **ASOCIADO** tendrá derecho al levantamiento de garantía constituido a favor de **FONBIENES** una vez culminado de cancelar las CUOTA TOTAL es decir no tener deuda pendiente.

9.12 Los funcionarios, proveedores y/o

dependientes del administrado están prohibidos de otorgar garantías o aval a favor de los asociados.

9.13 El **ASOCIADO** con deuda pendiente de pago no podrá ser Aval solidario.

10. DE LA ENTREGA DEL BIEN

10.1. El Asociado adjudicado obligatoriamente deberá aplicar el Certificado de Compra en la adquisición del bien inmueble o cancelación del crédito hipotecario.

10.2 El valor del Certificado de Compra adjudicado no sufrirá ninguna variación y el valor de la inversión en un bien inmueble es fijado por el (los) Proveedor(es). En el caso que el valor de la adquisición del bien inmueble no coincida con el valor del certificado de compra, se aplicará lo dispuesto en la cláusula 8.2.

10.3 EL **ASOCIADO** conoce y acepta que las edificaciones en el transcurso del tiempo que dure el presente **CONTRATO** pueden ya no estar a la venta, caso en el cual tendrá derecho a elegir otro BIEN inmueble.

10.4 Dentro de los veinte (20) días posteriores a la propuesta de otorgamiento de las garantías por **EL ASOCIADO** adjudicado, **FONBIENES** deberá comunicar por escrito su aceptación de las garantías o, en su caso, el rechazo a la propuesta del Asociado. Si **EL ASOCIADO** ha cumplido con las obligaciones señaladas en el **CONTRATO**, y que por causas que le sean imputables **FONBIENES** no cumpliera con realizar el pago a cuenta o cancelación del bien dentro del plazo establecido en el numeral 10.9, **FONBIENES** deberá abonar

a favor del Asociado una suma no menor a la treintava parte de la Cuota Capital vigente respectiva, por cada día de atraso en que incurra, contado a partir del día 31.

10.5 El proveedor del bien y/o servicio es responsable por la idoneidad de los mismos. **FONBIENES** no tiene ni tendrá ninguna responsabilidad por ello y por las fallas del bien.

10.6 Previo al desembolso, el Asociado deberá estar al día en el pago de su Cuota de Inscripción y de sus Cuotas Total Mensuales.

10.7 Asimismo, el desembolso se realizará cuando todas las garantías personales, líquidas y/o reales que sean necesarias para salvaguardar los fondos de los Asociados hayan sido inscritas en los Registros Públicos a favor de **FONBIENES**.

10.8 Asimismo, el desembolso se realizará cuando el seguro Contra todo riesgo haya sido contratado por **FONBIENES** o endosado a su favor, sobre los bienes que garantizan la deuda del Asociado, así como la contratación del seguro de desgravamen como respaldo del cobro futuro de las obligaciones contraídas por el Asociado.

10.9 El desembolso deberá ser realizado en un plazo máximo de treinta (30) días, contabilizados desde el momento en que el Asociado haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la presente Cláusula y se encuentre aprobado por **FONBIENES**.

11. DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO Y PAGO DE PENALIDADES

Para efectos del presente CONTRATO se entenderá por penalidad a todas las sumas que aplique **FONBIENES** ante el incumplimiento de pago de EL **ASOCIADO**, las mismas que constituyen el resarcimiento por el daño emergente causado por EL **ASOCIADO** como consecuencia de la inejecución de sus obligaciones. Asimismo, se empleará el término penalidad para aludir a las sumas que se le aplicarán a EL **ASOCIADO** de acuerdo a lo establecido en la cláusula 7.2 literal d), 11.1, 11.2 y 13.2 del presente CONTRATO, entre otros.

11.1. Incumplimiento del ASOCIADO NO ADJUDICADO

EL **ASOCIADO** no adjudicado, que incumpla con el pago de una (1) Cuota Total deberá pagar una penalidad correspondiente al cinco por ciento (5%) de la Cuota Capital. Como consecuencia del incumplimiento de pago, su derecho a participar en las Asambleas de Adjudicación quedará suspendido hasta que regularice su situación, incluido el pago de la penalidad; así mismo, el **ASOCIADO** moroso podrá habilitar su CONTRATO en tanto éste no haya quedado resuelto, para lo cual, deberá necesariamente ponerse al día en el pago de todas y cada una de las obligaciones a su cargo.

11.2. Incumplimiento del ASOCIADO ADJUDICADO

EL **ASOCIADO** adjudicado que incumpla con el pago de una (1) Cuota Total deberá pagar una penalidad correspondiente al diez por ciento (10%) de la Cuota Capital, sin perjuicio del pago de intereses y gastos

administrativos y de cobranza, transcurrido ocho (8) días calendario de vencida su Cuota Total será reportado a la central de riesgo.

12. DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

12.1. Por parte de FONBIENES

El CONTRATO podrá ser resuelto de pleno derecho, automáticamente y sin necesidad de declaración judicial previa, de conformidad con lo establecido por el artículo 1430° del Código Civil, cuando EL **ASOCIADO** no adjudicado o adjudicado sin BIEN entregado incumpla con el pago de tres (3) Cuotas Total mensuales consecutivas. FONBIENES no tendrá obligación de dar aviso previo alguno.

El CONTRATO podrá ser resuelto de pleno derecho, automáticamente y sin necesidad de declaración judicial previa, de conformidad con lo establecido por el artículo 1430° del Código Civil, cuando EL **ASOCIADO** adjudicado con BIEN entregado, incumpla con el pago de tres (3) Cuotas Total mensuales consecutivas. FONBIENES no tendrá obligación de dar aviso previo alguno.

Producida la resolución del contrato, se darán por vencidos todos los plazos y cuotas pactadas, pudiendo **FONBIENES** demandar la cancelación del íntegro de las Cuotas total vencidas y por vencer hasta la terminación del CONTRATO, así como a cobrar las penalidades, intereses, moras, gastos y otros que deriven de las acciones de cobranza y judiciales, ejecutando las garantías y tomando las medidas cautelares que considere necesarias.

Al momento de la liquidación de Grupo se resolverán automáticamente todos los CONTRATOS que a dicha fecha se encuentren en condición de morosos y que no hayan sido resueltos.

12.2. Por parte de EL ASOCIADO

EL **ASOCIADO** que desee retirarse del Grupo después de realizada la primera asamblea de adjudicación, y siempre que el CONTRATO no haya sido resuelto previamente por **FONBIENES**, podrá resolver el CONTRATO, comunicando a **FONBIENES** tal decisión, siempre y cuando previamente cumpla con las disposiciones y/o condiciones siguientes:

12.2.1. EL **ASOCIADO** no adjudicado que desee retirarse del Grupo deberá comunicar su intención cursando a FONBIENES una carta simple, la misma que podrá ser presentada de forma virtual al correo electrónico que FONBIENES publique en su página WEB OFICIAL o de manera física por escrito en las oficinas administrativas señaladas en la página WEB OFICIAL de Fonbienes.

12.2.2. EL **ASOCIADO** adjudicado sin bien entregado, con deuda pendiente de pago al Fondo Colectivo, que no haya comunicado la elección del BIEN y/o servicio de acuerdo a la cláusula 8, literal b) del presente CONTRATO, deberá presentar a **FONBIENES** una carta con firma legalizada notarialmente, dentro de los ocho (8) días contados desde la adjudicación, informando su intención de resolver su contrato.

12.2.3. EL **ASOCIADO** adjudicado sin bien entregado y que haya abonado la totalidad de las Cuotas Total de acuerdo al CONTRATO y que no haya comunicado la elección del BIEN de acuerdo a la cláusula 8 del presente CONTRATO, deberá comunicar su decisión de resolver su CONTRATO a **FONBIENES**, remitiendo una carta notarial antes de la finalización del Grupo, informando su intención de resolver su contrato.

12.2.4. EL **ASOCIADO** adjudicado con bien entregado indefectiblemente deberá cancelar las Cuotas Total pendientes de pago, incluyendo las penalidades pactadas en el CONTRATO.

Para todos los casos, la devolución se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula 13 del presente CONTRATO.

En caso de que se compruebe la presentación de documentación sustentatoria falsa o adulterada por parte del Asociado, después de haberse realizado el desembolso del Certificado de Compra: FONBIENES podrá resolver el Contrato de pleno derecho, y el Asociado quedará obligado a cancelar el monto total de su deuda, siendo de aplicación lo pactada en el numeral 12.1 precedente.

13. DE LA DEVOLUCIÓN

13.1. Cuando se trate de ASOCIADOS no adjudicados con CONTRATO resuelto, la devolución de sus aportes se podrá efectuar mediante sorteos trimestrales realizados durante las asambleas, acto seguido a la adjudicación por remate, aplicándose las penalidades establecidas

en el 13.2.

13.2. Cuando se trate de Asociados conforme a la condición 12.2.2, ya sea con CONTRATO resuelto por acción del ASOCIADO, se le devolverá el valor de las Cuotas Capital aportadas sin intereses, deduciendo por concepto de penalidad el equivalente a dos (2) Cuotas Capital pagadas, así como las Cuotas de Inscripción pendientes de pago, las Cuotas de Administración y las penalidades devengadas por incumplimiento de pago hasta la resolución del CONTRATO.

En el supuesto de resolución unilateral del CONTRATO por parte de un **ASOCIADO** adjudicado sin BIEN entregado según la cláusula 12.2.3. del presente CONTRATO, **FONBIENES** procederá a devolverle el valor total de las Cuotas Capital aportadas, sin intereses, a los cinco (5) días de recibida la carta con firma legalizada y antes de la finalización del grupo.

Respecto a los demás casos, inclusive a los que no fueron beneficiados por el sorteo trimestral, la devolución de aportes se hará efectiva en la etapa de Liquidación del Grupo.

En cualquiera de los supuestos de devolución antes mencionados, EL **ASOCIADO** no tendrá derecho a la devolución de la cuota de inscripción A y B, cuotas de Administración pagadas y devengadas, penalidades devengadas, gastos de transferencia y de los seguros que hubiere abonado.

14. DE LOS CASOS ESPECIALES

14.1. Reingreso de ASOCIADOS a su grupo:

EL **ASOCIADO** no adjudicado con CONTRATO resuelto, podrá solicitar a **FONBIENES** su reingreso a su grupo de origen únicamente si existen vacantes, sin perjuicio de cobrar una comisión por gastos administrativos equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la Cuota Capital vigente al momento del reingreso. Si el número de EL **ASOCIADO** que reingresa estuviera ya destinado a un nuevo **ASOCIADO**, será reingresado dentro del mismo Grupo con un número de **ASOCIADO** diferente. Para ello, **FONBIENES** podrá aceptar el pago de las Cuotas Total pendientes de pago generadas en el Grupo hasta su reingreso en una de las siguientes formas, a elección de EL **ASOCIADO**:

1. Abonar el monto total de las Cuotas Total mensual devengadas al momento de la celebración del CONTRATO.
2. Prorratear el monto total de las Cuotas Total devengadas entre el número de meses que falten transcurrir para finalizar el Grupo.
3. Abonar el íntegro de las Cuotas Total devengadas cuando logre la adjudicación. Dicho monto no podrá ser considerado como propuesta de remate.
4. Cualquier combinación de las alternativas anteriores.

14.2. Cesión de posición contractual

EL **ASOCIADO** no adjudicado o EL **ASOCIADO** adjudicado sin BIEN entregado podrá ceder su posición en este CONTRATO

siempre y cuando cumpla con:

- a. Estar al día en el pago de sus cuotas y no tener obligaciones pendientes con **FONBIENES**.
- b. Contar con la autorización previa y expresa de **FONBIENES**, quien es responsable de velar por la integridad del Fondo Colectivo.
- c. Efectuar el pago a **FONBIENES** de una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Cuota de Inscripción vigente al momento de realizarse la transferencia, cantidad que se utilizará para cubrir los gastos que demanda esta gestión.
- d. **FONBIENES** será completamente ajena al pacto al que llegue EL **ASOCIADO** original y el nuevo **ASOCIADO** para el reembolso de lo que el cedente haya pagado a **FONBIENES** hasta el momento de practicar la cesión.
- e. El nuevo **ASOCIADO** deberá tener completa información de las obligaciones contractuales del presente contrato y del funcionamiento del sistema de Fondo Colectivo.

El nuevo **ASOCIADO** a partir del momento de la aprobación asume plenamente los derechos y obligaciones contenidos en el presente CONTRATO.

Los trabajadores directos e indirectos, Gerentes, directores y accionistas de **FONBIENES** no podrán ser cesionarios de un CONTRATO, otorgar garantías, ni ser avals a favor de los ASOCIADOS.

La negativa de **FONBIENES** a la solicitud

presentada por EL **ASOCIADO** solo podrá fundarse en las referencias comerciales desfavorables o en la insuficiente capacidad de pago del sustituto propuesto.

14.3. COBERTURA DE VACANTE

EL **ASOCIADO** que ingrese a cubrir una vacante de un grupo ya iniciado, deberá pagar las Cuotas Total mensuales devengadas, para lo cual **FONBIENES** podrá aceptar alguna de las siguientes alternativas:

- a) Abonar el monto total de las Cuotas Total mensual devengadas al momento de la celebración del CONTRATO.
- b) Prorratear el monto total de las Cuotas Total devengadas entre el número de meses que falten transcurrir para finalizar el Grupo.
- c) Abonar el íntegro de las Cuotas Total devengadas cuando logre la adjudicación. Dicho monto no podrá ser considerado como propuesta de remate.
- d) Cualquier combinación de las alternativas anteriores.

14.4. REUBICACIÓN DE ASOCIADOS

EL **ASOCIADO** con CONTRATO vigente o con CONTRATO resuelto podrá solicitar su reubicación en un grupo de menor antigüedad distinto al que pertenece, cuya aceptación es potestad exclusiva de **FONBIENES**. Para la suscripción del nuevo CONTRATO se le exigirá el pago de las Cuotas total devengadas en una de las formas establecidas en el numeral 14.3 precedente.

Asimismo, el total de aportes realizados en el CONTRATO resuelto, serán trasladados al nuevo CONTRATO suscrito al término del grupo, durante la etapa de liquidación del mismo.

15. FINALIZACIÓN DE GRUPO

Se considera finalizado un Grupo, cuando vence el plazo de vigencia del mismo establecido en el CONTRATO, acto seguido se dará inicio al proceso de liquidación del grupo.

15.1. DE LA LIQUIDACIÓN DEL GRUPO

Devolución de aportes de ASOCIADOS.

- a) A los asociados resueltos no adjudicados que no fueron beneficiados por el sorteo trimestral, **FONBIENES** les devolverá las Cuotas Capitales por ellos aportadas, previa deducción de las deudas pendientes de pago y de la penalidad correspondiente.
- b) **FONBIENES** realizará las acciones necesarias durante tres (03) meses de finalizado el grupo, de acuerdo a lo establecido en el Art. 122° del Reglamento del Sistema de Fondos Colectivos y de sus Empresas Administradoras, para devolver los aportes de los asociados.
- c) Luego de tres (03) meses de la finalización del grupo, los aportes no devueltos deberán ser trasladados a una cuenta bancaria de devolución de fondos, perteneciente al Grupo. Estos fondos depositados en la cuenta bancaria referida tienen la característica de intangible e inembargable y son de

uso exclusivo para la devolución de aportes a los Asociados de los Grupos liquidados. **FONBIENES** cobrará el uno por ciento (1%) del fondo administrado en esta cuenta, monto que será descontado del referido depósito mensualmente.

- d) **FONBIENES** debe realizar como mínimo las siguientes acciones:
 - Comunicar telefónicamente con el ASOCIADO.
 - Remitir al ASOCIADO comunicación a la dirección de correo electrónico consignado en el contrato.
 - Publicar en el listado en su página web de los asociados con saldos a favor pendientes de cobro.

Dichas acciones se realizarán durante un plazo de tres meses contado desde el término del grupo.

- e) Distribución del saldo del Fondo Colectivo El saldo remanente del Fondo Colectivo será distribuido a los Asociados según lo establecido en el artículo 124 del Reglamento del Sistema de Fondos Colectivos y de sus Empresas Administradoras.

16. DE LAS FUSIONES

FONBIENES utilizará todos los medios a su alcance para efectuar la cobranza de las cuotas adeudadas y/o cubrir las vacantes que se produjeran para salvaguardar el equilibrio financiero del Grupo y evitar la reducción de las adjudicaciones mensuales previstas. Aun así, si en el Grupo se produjera durante tres (3) meses consecutivos, una

captación igual o menor al cincuenta por ciento (50%) de los aportes teóricos mensuales que se deberían recaudar, **FONBIENES** procederá a fusionarlo con uno o más Grupos de similares características considerando lo dispuesto en el Artículo 131° del Reglamento.

a) Los Grupos deben ser del mismo Programa o de Programas similares, en los cuales los rangos de los Certificados de Compra son los mismos o el monto del Certificado de Compra de menor valor de todos los Grupos objetos de la fusión no es inferior al treinta por ciento (30%) del monto del Certificado de Compra dentro de mayor valor de todos los Grupos fusionados. En el caso de los Grupos de Programas similares será necesario adicionalmente, que los Grupos tengan el mismo objeto de adquisición de bienes y/o servicios y tipo de programa.

b) El plazo de duración restante para la culminación de la vigencia del Grupo absorbente debe ser mayor a la de los Grupos absorbidos.

Asimismo, entre los Grupos no debe existir una diferencia de número de asambleas realizadas superior al diez por ciento (10%) de la duración del Grupo que tenga el mayor plazo de duración, a excepción de los Grupos con duración menor o igual a sesenta (60) meses, entre los cuales la diferencia puede ser de hasta seis (6) Asambleas.

c) Las condiciones de los Contratos pertenecientes a los Grupos absorbidos mantendrán su plena vigencia, con

excepción de las referidas al número mínimo de adjudicaciones por sorteo, el plazo y procedimiento de adjudicación, los sorteos trimestrales para la devolución de aportes y su procedimiento y la liquidación del Grupo, siendo de aplicación las del Grupo absorbente.

En el caso del Asociado No Adjudicado de un Grupo absorbido, el monto de las cuotas pendientes de pago no devengadas se prorratea entre el plazo de duración restante para la culminación de la vigencia del Grupo absorbente. La comunicación al Asociado, debe ser previa a la fecha de vencimiento de la siguiente cuota, de acuerdo a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento. Para el Asociado Adjudicado de un Grupo absorbido el monto de las cuotas pendientes de pago se mantiene hasta el vencimiento del plazo de vigencia del Grupo al que pertenecía.

d) Producida la fusión, el total de Contratos vigentes del Grupo fusionado no debe exceder del veinte por ciento (20%) del número teórico de Asociados del Grupo con el mayor número de estos.

Si el total de Contratos vigentes excede el porcentaje señalado previamente, la Administradora en cada asamblea debe adjudicar el número de adjudicaciones por sorteo establecidas en el contrato del grupo absorbente y, adicionalmente, el número mínimo de adjudicaciones por sorteo establecidas en los contratos de los Grupos absorbidos.

En el caso de que el Grupo incurra en la causal de fusión, y no se pueda cumplir con las condiciones mencionadas para que se produzca la fusión o se trate de un Grupo que incurre en la causal y previamente fue fusionado, la Administradora podrá reubicar a los Asociados, previa obtención de la conformidad de los mismos.

La reubicación de los asociados en otros Grupos, señalada en el párrafo precedente, no estará sujeta al cobro de penalidades u otro concepto por parte de la Administradora. Aquellos Asociados que no acepten la reubicación, permanecerán en el Grupo, el cual deberá liquidarse al amparo de lo establecido en el artículo 133 del Reglamento.

Las reubicaciones y, de ser el caso, el inicio de la liquidación, deben ser informadas a la SMV, dentro del plazo de diez (10) días siguientes al vencimiento del mes en que se producen.

El **ASOCIADO** faculta expresamente a **FONBIENES** a transferir el presente CONTRATO, las garantías que haya otorgado y el grupo del cual forma parte, a favor de otra empresa administradora de fondos colectivos, en los supuestos establecidos en el artículo 133, literal b) del Reglamento de Fondos Colectivos.

17. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

17.1. Funciones y Obligaciones de FONBIENES

- a. Celebrar CONTRATOS bajo el marco de los programas autorizados.
- b. Captar y custodiar fondos en moneda

nacional o extranjera, de acuerdo con las especificaciones del programa.

- c. Formar y administrar grupos bajo los programas que les sean autorizados.
- d. Celebrar asambleas.
- e. Adjudicar a los ASOCIADOS mediante sorteos, remates u otras formas aprobadas por la SMV.
- f. Adoptar las medidas necesarias para que el **ASOCIADO** Adjudicado reciba el bien y/o servicio, de acuerdo con lo establecido en sus CONTRATOS, el Reglamento y demás normativa vigente.
- g. Velar por el cumplimiento del pago oportuno de lo adeudado al Fondo Colectivo.
- h. Ejecutar las garantías otorgadas a favor del Fondo Colectivo, cuando corresponda.
- i. Liquidar los Grupos bajo su administración.
- j. Otras previstas en el Reglamento.
- k. Otras actividades relacionadas a su objeto social que coadyuven en la administración del Fondo Colectivo, previa autorización de la SMV.

17.2. Derechos de FONBIENES

- a. **FONBIENES** utilizará todos los medios legales a su alcance para efectuar la cobranza de las Cuotas Total adeudadas y/o cualquier otra deuda que por cualquier otro concepto se hubiera generado para salvaguardar

el equilibrio financiero del “Grupo” y evitar la reducción de las adjudicaciones mensuales previstas.

- b. Exigir el pago de la cuota total mensual a los **ASOCIADOS** en los plazos y formas previstas en el CONTRATO.
- c. Exigir el pago de cualquier otra deuda que EL **ASOCIADO** mantenga con **FONBIENES**.
- d. Exigir el otorgamiento de las garantías necesarias una vez que EL **ASOCIADO** sea adjudicado.
- e. Iniciar las acciones legales contra los **ASOCIADOS** adjudicados morosos con bien entregado.
- f. Todos los demás reconocidos en el CONTRATO y en el reglamento.

17.3. Derechos de los ASOCIADOS

- a. Recibir el inmueble escogido del proveedor elegido, siempre y cuando cumpla con las condiciones y términos del presente contrato.
- b. En caso de resolución del CONTRATO, EL **ASOCIADO** tendrá derecho a recibir en lo que corresponda, la devolución de las aportaciones según los términos previstos en las causales de resolución del CONTRATO.
- c. EL **ASOCIADO** cuenta con la defensoría del inversionista de la Superintendencia del Mercado de valores.
- d. EL **ASOCIADO** afectado por posible inobservancia sobre las normas de protección al consumidor podrá asistir al INDECOPI.

- e. Formular reclamos a **FONBIENES** en su libro de reclamaciones, contando **FONBIENES** con un plazo de quince (15) días hábiles según lo estipulado en el Código de Protección y Defensa del Consumidor para la absolución del reclamo señalado, contados a partir de la recepción del mismo.
- f. Todos los demás reconocidos en el CONTRATO y las normas aplicables en el Reglamento vigente.
- g. EL **ASOCIADO** tendrá derecho a resolver el CONTRATO en cualquier momento siempre que cumpla las cláusulas del CONTRATO.

17.4. Obligaciones de EL ASOCIADO

- a. Suscribir el respectivo CONTRATO de administración de Fondo Colectivo y la cartilla para EL **ASOCIADO**.
- b. Proporcionar a **FONBIENES** información verídica y necesaria que permita evaluar su capacidad crediticia, de pago y facultarlo para que realice las verificaciones que corresponda.
- c. Pagar sin necesidad de avisos previos los importes que le corresponda, según los plazos señalados en las Condiciones Generales del presente CONTRATO.
- d. Cancelar los gravámenes, tributos, gastos (incluidos los notariales y registrales) y otros pagos que impongan las disposiciones legales vigentes y que tengan relación con la adjudicación, administración de los Fondos Colectivos y la entrega del bien inmueble.
- e. Adquirir el bien inmueble escogido para

la aplicación del certificado de compra.

- f. Otorgar las garantías personales y reales, tanto del **ASOCIADO** como de terceros (títulos valores, avales y/o otros bienes) y/o títulos valores y/o bienes propios y de terceros, necesarios de manera previa a la entrega del bien inmueble y ampliarlas o sustituirlas en los casos que a juicio de **FONBIENES** sean necesarios con la finalidad de respaldar el pago de las cuotas total mensuales pendiente hasta el término del presente CONTRATO.
- g. Poner en conocimiento de **FONBIENES**, por escrito, y en el plazo no mayor de tres (3) días de producido, todo cambio de domicilio y datos personales como nombre, domicilio, teléfono particular y/o celular y/o correo electrónico personal. En tanto no se comunique un cambio de domicilio serán válidas todas las comunicaciones y notificaciones efectuadas al domicilio consignado por el **ASOCIADO**.
- h. EL **ASOCIADO** asume la obligación de revisar periódicamente su correo, su mensajería electrónica para así tomar conocimiento de las comunicaciones que **FONBIENES** envíe, siempre que haya optado por el envío de toda comunicación mediante esta vía.
- i. El **ASOCIADO** asume la obligación de revisar periódicamente (por lo menos una vez a la semana), la página web oficial de FONBIENES, direccionado a Sistema Asociado "ASOX", el cual podrá realizarlo desde cualquier dispositivo móvil, Tablet o computadora con conexión a internet, en donde se publicará diversa **información** relevante e importante. Debiendo entenderse que la información mencionada no se considera como notificación.
- j. Cancelar todos los tributos, estudio de título, elaboración de minuta, derechos notariales y registrales y demás gastos vinculados a la formalización, constitución e inscripción de las garantías, a favor de **FONBIENES**.
- k. El **ASOCIADO** deberá realizar el levantamiento de garantía hipotecaria constituido a favor de FONBIENES una vez culminado de cancelar las CUOTA TOTAL es decir no tener deuda pendiente.
- l. El **ASOCIADO** asumirá los derechos, tributos y/o gastos que genere el levantamiento de las garantías otorgadas, al momento de la cancelación de la deuda.
- m. Firmar los documentos destinados a la formalización de los contratos de seguro que **FONBIENES** contrate por cuenta del **ASOCIADO**, de los que ella será beneficiaria, de conformidad con lo establecido por la Cláusula Quinta del presente contrato; o entregar a **FONBIENES** la documentación correspondiente a los seguros contratados directamente por el **ASOCIADO**, en los que **FONBIENES** también aparezca como beneficiaria, en observancia de lo establecido en la mencionada Cláusula.

18. DE LA LEGISLACIÓN

En todo lo no especificado en el presente CONTRATO rigen las normas que regulan a las empresas administradoras de Fondos Colectivos y de manera supletoria las normas del Código Civil Peruano.

19. DEL DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Los domicilios tanto de los **ASOCIADOS** como de **FONBIENES** son los que figuran y se indican al inicio de este documento; EL **ASOCIADO**, está obligado a comunicar por escrito a **FONBIENES**, la misma que será presentada de manera física por escrito en las oficinas administrativas señaladas en la página WEB OFICIAL de Fonbienes, con cargo de recepción, el cambio de su domicilio cuando este se produjera en un plazo no mayor a tres (3) días y de no hacerlo, se reputarán como válidas todas las comunicaciones que por cualquier concepto deba remitirle **FONBIENES**, al domicilio que aparece en este documento.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra parte. En caso **FONBIENES** cambie su domicilio tal comunicación la podrá hacer mediante la página web o correo electrónico.

Ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a su jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima.

20. DE LA PUBLICIDAD

FONBIENES podrá mostrar el nombre y la imagen de EL **ASOCIADO** en los medios que utilice para comunicar el desarrollo del sistema **FONBIENES** del programa, de las asambleas, de la adjudicación de los Certificados de Compra y sorteos

trimestrales para devolución de aportes y su aplicación, para lo cual EL **ASOCIADO** autoriza expresamente a **FONBIENES** de acuerdo a las normas de protección de datos personales (Ley 29733, y sus normas reglamentarias y modificatorias).

FONBIENES publicita sus actividades a través de brochure, flyer, redes sociales, página web, correo electrónico, televisión, periódicos, revistas y cualquier otro medio de comunicación masiva.

El **ASOCIADO** autoriza a la institución a colocar, sin compensación económica alguna, fotografías y/o videos en la cual se comprenda la imagen y/o participación del suscrito en las actividades que este realiza dentro de la institución, como parte integrante de la publicidad.

El Asociado autoriza expresamente a **FONBIENES** a mostrar su nombre e imagen en los medios que utilice **FONBIENES** para comunicar el desarrollo del programa, de las Asambleas y de la adjudicación de los Certificados de Compra y su aplicación. Sin embargo, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Protección de datos personales, Ley N° 29733, y el artículo 16° del reglamento de la referida norma, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2013-JUS, EL **ASOCIADO** puede revocar su consentimiento al tratamiento de sus datos, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato y con posteridad a su resolución. La revocatoria deberá ser solicitada por medio de una carta simple debidamente suscrita por el Asociado, la misma que será presentada de manera física por escrito en las oficinas administrativas señaladas en la

página WEB OFICIAL de Fonbienes.

21. POLITICA SOBRE PROTECCION Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

FONBIENES garantiza la seguridad y confidencialidad en el tratamiento de los datos personales del cliente, en todos los canales de atención al cliente, incluso en la página web (www.fonbienes.com.pe).

Los datos personales serán incorporados a la base de datos de titularidad de **FONBIENES**, que serán utilizados en la gestión administrativa y comercial.

El **ASOCIADO** autoriza a **FONBIENES** a conservar sus datos hasta cinco (05) años después de liquidado el Grupo, según lo establecido en el artículo 49 del Reglamento del Sistema de Fondos Colectivos y de sus Empresas Administradoras.

a) Son para uso interno de **FONBIENES**, para fines comerciales y de registro y que pueden ser compartidos con terceros que tengan vínculo contractual con **FONBIENES**, para los fines indicados en este documento, comercialización de bienes inmuebles para efectos de comunicación, entre el personal de la institución, socios estratégicos de la institución, aliados comerciales, instituciones bancarias y de seguros. Del mismo modo, se usan datos personales en los registros internos, comunicaciones internas y externas, invitaciones, correspondencia, correos electrónicos, circulares, notas de prensa, streaming, premiaciones, publicaciones, publicidad, diarios, revistas, boletines, folletos y otros,

tanto impresos como digitales, en las que se informa sobre **FONBIENES**, así como de acontecimientos y/o logros de la institución, para lo cual brinda información de sus asociados.

- b) Asimismo, la institución utiliza nombres y direcciones para el envío, por correo público o privado, de correspondencia a sus asociados.
- c) Respecto a terceros, la Superintendencia de Mercado de Valores recibe de la institución, la información de los clientes, así como toda información y comunicación que por ley corresponda. Los bancos y entidades a las que podamos encargar la recaudación o cobranza o que incluso podamos ceder acreencias, reciben de nuestra parte una base de datos para tal efecto. Proveedores de servicios de centro de llamadas, mensajeros, transportistas y entre otros que sirvan de medio de comunicación para fines comerciales, y los señalados en los literales precedentes.
- d) En términos generales, el ASOCIADO autoriza en forma gratuita y voluntaria el tratamiento de datos personales a nivel nacional, para fines comerciales, y los señalados en los literales precedentes.

La política de privacidad de **FONBIENES** asegura, en todo caso, el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente.

21.1 INFORMACIÓN DE FONBIENES EN

LAS REDES SOCIALES

El Asociado declara haber sido informado que **FONBIENES** tiene presencia en las redes sociales (Facebook, Instagram, entre otras), en la cual colocan información de la institución, los servicios que prestan, comunicaciones y de las actividades que desarrollan.

Así mismo, haber sido informado y haber tomado conocimiento que en las redes sociales se colocan fotografías de los asociados donde se puede apreciar las diferentes actividades que realizan y desarrollan fuera de FONBIENES.

El **ASOCIADO** autoriza a **FONBIENES** a colocar, sin compensación económica alguna, por las fotografías y/o videos en la cual se comprenda la imagen y/o participación del suscrito, en las actividades que realiza dentro de **FONBIENES**.

De la misma manera, el Asociado declara haber sido informado, que la presente autorización puede ser revocada en cualquier momento, para tal efecto me obligo a remitir una carta simple a **FONBIENES** informando mi decisión de revocar mi autorización para retirar la publicación, declarando conocer que las modificaciones de la información contenida en las redes sociales, no pueden ser de manera inmediata ni directamente para **FONBIENES** sino a través del proveedor del servicio y ello tiene un costo para **FONBIENES**.

- Los datos personales serán tratados únicamente en el Perú y podrá ser transfronterizo.

- **FONBIENES** declara haber adoptado todas las medidas de seguridad a fin de evitar cualquier tratamiento de datos personales en contra de las normas pertinentes.
- La página web de **FONBIENES** es solamente para personas mayores de edad.
- **FONBIENES** no asume responsabilidad por la veracidad de la información que brinda el asociado.
- **FONBIENES** almacena los datos personales del cliente en el banco de datos denominado HOSTINGLABS, con domicilio en Av. Petit Thouars 1775 - Oficina 204, Lima – Perú y FONBIENES, con domicilio en Av. Nicolás Arriola 225, Lima – Perú.

22. DE LA FIRMA DEL CONTRATO Y OTROS ASPECTOS

22.1 Cada uno de los **ASOCIADOS** firmará un original y una copia de este contrato el mismo que es pre-numerado.

22.2 Para los efectos de su identificación en el Grupo, a cada participante se le ha asignado un Número de Asociado que lo individualizará de los demás integrantes del Grupo.

22.3 El **ASOCIADO** declara haberse basado únicamente en la información proporcionada, así como en la contenida en el presente documento para efectos de la suscripción del “CONTRATO”, la misma que le ha permitido adoptar una decisión de consumo que se ajusta a sus intereses.

22.4 El **ASOCIADO** declara haber recibido

copia del presente contrato, la cartilla para el asociado y el Tarifario, las que ha leído y encontrado claras y conformes en su totalidad, por lo que acepta que **FONBIENES** no reconocerá aquellas condiciones u ofrecimientos que no se encuentren previstos en estos documentos.

IMPORTANTE:

FONBIENES no reconocerá pagos efectuados en lugares distintos a los indicados en la cláusula 4.4 del presente contrato; así mismo, en establecimientos no autorizados, en cuentas bancarias ajenas a **FONBIENES**, entrega de dinero en efectivo y/o a terceros.

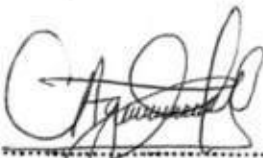
Ningún ejecutivo de ventas directo o indirecto bajo ninguna circunstancia se podrá comprometer para adjudicar o entregar el bien en una fecha determinada. EL ASOCIADO declara haberse basado únicamente en la información proporcionada, la misma que le ha permitido adoptar una decisión de consumo que se ajusta a sus intereses.

LAS DOS ÚNICAS MODALIDADES DE ADJUDICARSE UN BIEN ES MEDIANTE SORTEO O REMATE.

En _____ a los _____

días de _____

del _____



CARMEN B. AGUILAR AGUILAR
Apoderado

FONBIENES PERÚ EAFSC S.A.

EL ASOCIADO

(Firma y huella dactilar)

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- a) Adjudicación: Es el mecanismo a través del cual EL **ASOCIADO** accede al derecho de obtener un bien y/o servicio mediante las modalidades de sorteo o remate.
- b) Administradora: FONBIENES PERÚ EAFSC S.A.
- c) Asamblea: Asamblea de Adjudicación.
- d) Asamblea Inaugural: Primera Asamblea de un grupo. Determina el inicio de su operatividad y vigencia, así como de la definición del lugar en donde se desarrollarán las asambleas regulares subsiguientes.
- e) Asamblea regular: A partir de la segunda asamblea de adjudicación, realizada mensualmente para los grupos que integren un mismo Programa.
- f) **ASOCIADO**: Persona natural o jurídica, que ha celebrado un CONTRATO de Administración de Fondos Colectivos y ha efectuado los pagos iniciales

previstos en el CONTRATO.

- g) Sistema Asociado “ASOX”: Plataforma digital diseñado para optimizar la interacción con nuestros Asociados, sirve para visualizar el estado del Asociado, información detallada del contrato, movimientos administrativos, consultas y remates en línea, así como también resultados y próximas asambleas.
- h) Cartilla para EL **ASOCIADO**: Documento que contiene información general y explica el funcionamiento del sistema de fondos colectivos.
- i) Certificado de Compra: Documento que representa el derecho de EL **ASOCIADO** a la aplicación del importe que se consigna en él para la adquisición del bien y/o servicio.
- j) CONTRATO: Es el presente documento, el CONTRATO de Administración de Fondos Colectivos.
- k) Cuota Capital: Importe que EL **ASOCIADO** aporta en forma periódica al Fondo Colectivo, destinado a cubrir el valor del bien y/o servicio materia del CONTRATO.
- l) Cuota de Administración: Importe que EL **ASOCIADO** paga a la Administradora en forma periódica durante la vigencia de cada CONTRATO, por el servicio de administración de Fondos Colectivos.
- m) Cuota de Inscripción: Importe que EL **ASOCIADO** paga por única vez a la Administradora, por el derecho de ingreso a un Grupo por cada CONTRATO del que sea titular.
- n) Cuota de Fondo de Reserva: Importe que abona EL **ASOCIADO** o la Administradora para cubrir los incrementos de precio del bien y/o servicio a adquirir u otro concepto contemplado en el Programa y en el CONTRATO.
- o) Cuota de Seguro: Importe que paga EL **ASOCIADO** por seguro de desgravamen, seguro de vida, seguro del bien o cualquier otro riesgo asegurable vinculado al CONTRATO, de haberse contemplado en el Programa y en el CONTRATO.
- p) Cuota Total: Sumatoria de la Cuota de Administración, la Cuota Capital y, en los casos en que el Programa y el CONTRATO lo contemple, la Cuota de Fondo de Reserva y/o la Cuota de Seguro.
- q) Diario Oficial: El Diario Oficial El Peruano.
- r) Días: Los hábiles, salvo que se indique lo contrario.
- s) Fondo Colectivo: Patrimonio autónomo constituido por las Cuotas Capital pagadas por los **ASOCIADOS** en el marco del CONTRATO, con el objeto de adquirir bienes y/o servicios por acción conjunta de los ASOCIADOS que lo integran. Igualmente, comprende los resultados de las inversiones de los recursos del Fondo Colectivo, las penalidades y la Cuota de Fondo de Reserva, en los casos establecidos en el Reglamento y siempre que su existencia haya sido prevista en el Programa y en el CONTRATO.
- t) Formato de remate: Documento que debe ser rellenado por EL **ASOCIADO** para presentar su propuesta de remate en la asamblea inaugural o en las regulares, de acuerdo a su libre intención de remate.

- u) Grupo: Número determinado de CONTRATOS que conforman un Fondo Colectivo, bajo el alcance de un Programa.
- v) IGV: Impuesto general a las ventas del 18% aplicable a las cuotas señaladas dentro del CONTRATO, que podrá variar en caso sea dispuesto mediante Ley del material.
- w) INDECOPI: Autoridad Nacional de Protección del Consumidor que fomenta en el mercado mejores decisiones de consumo, garantizando la protección de la salud y seguridad de los consumidores.
- x) Ley: Decreto Ley N° 21907 y Decreto Ley N° 22014 y sus modificatorias.
- y) Libro de Reclamaciones: Registro donde el consumidor puede dejar constancia de su queja o reclamo sobre el bien adquirido o servicio contratado.
- z) Número Teórico de **ASOCIADOS**: Número máximo de **ASOCIADOS** por Grupo.
- aa) Política de Clientes: Documento que contiene un extracto de los criterios, procedimientos y cualquier otro aspecto operativo aplicado por la administradora que contenga información de interés para los **ASOCIADOS** y potenciales clientes.
- bb) Programa: Documento que contiene el marco general aplicable a los Grupos que lo integren.
- cc) Proveedor: Persona jurídica domiciliada en el Perú que suministra a los **ASOCIADOS** adjudicados los bienes y/o servicios previstos en las condiciones generales del CONTRATO, quienes deberán ser inmobiliarias. Este proveedor será una empresa distinta a **FONBIENES** y podrá ser la empresa con la cual **FONBIENES** mantiene una alianza comercial, tratándose de bienes inmuebles.
- dd) Registro Especial: El Registro Especial de otras Entidades bajo competencia de la SMV.
- ee) Registros Públicos: Aquellos que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos.
- ff) Reglamento: El Reglamento del Sistema de Fondos Colectivos y de sus Empresas Administradoras según Resolución SMV N°020-2014-SMV/01 con fecha de publicación, 16 de setiembre del 2014.
- gg) Representante del fondo colectivo: Representante de Fonbienes encargado de ejecutar el procedimiento del sorteo, según lo establecido en el numeral 7.1.
- hh) SBS: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- ii) SMV: Superintendencia del Mercado de Valores.
- jj) Vendedores: Es la persona que participa en el proceso de colocación de CONTRATOS directamente, cuando es contratada por la Administradora, o indirectamente, cuando mantiene una relación contractual con una persona jurídica contratada por la Administradora para dicho efecto.
- kk) Seguro de desgravamen: El Seguro de Desgravamen es un seguro que tiene por objeto pagar, al momento de su fallecimiento, la deuda que mantiene frente a **FONBIENES**, beneficiándose de esta manera sus herederos, quienes se verán liberados de la obligación de pago de las cuotas restantes.

ll) Seguro contra todo riesgo: Cobertura contra pérdida o daño por diversos eventos como: incendio, impacto de vehículo, huelgas, vandalismo, terremoto y riesgos de naturaleza.

mm) Co-Asociado: Persona natural, que ha celebrado de manera conjunta un Contrato de Administración de Fondos Colectivos. Cada uno de los asociados responderá de manera solidaria por las obligaciones contraídas frente Fonbienes.

CARTILLA PARA EL ASOCIADO

Aprobado por Resolución

SMV N°020-2014-SMV/01

Esta cartilla tiene por finalidad explicar los aspectos más importantes de un Sistema de Fondos Colectivos (en adelante SISTEMA) y que en forma obligatoria debe ser proporcionada por **FONBIENES** (en adelante, LA ADMINISTRADORA), o quien la represente, a los potenciales **ASOCIADOS**, como requisito previo para la suscripción del Contrato de Administración de Fondos Colectivos (en adelante CONTRATO) o de cualquier documento relacionado.

1. ¿Qué es un Sistema de Fondos Colectivos?

Es una modalidad que tiene como objetivo final la adquisición de bienes y/o servicios, a través de los aportes de un determinado número de cuotas a pagar periódicamente por las personas naturales o jurídicas asociadas en un Grupo, quienes someten sus intereses individuales respecto de los intereses del Grupo.

La adquisición de los bienes y/o servicios se

da dentro del plazo de vigencia del Grupo, mediante adjudicaciones por sorteo, remate u otra modalidad autorizada por la SMV. Los bienes y/o servicios son adquiridos con el fondo colectivo constituido por las “Cuotas Capital” aportadas por los **ASOCIADOS**.

2. ¿Cómo se adquiere la Calidad de ASOCIADO?

La calidad de **ASOCIADO** se adquiere con la suscripción del CONTRATO por el **ASOCIADO** y LA ADMINISTRADORA.

Debe resaltarse que previamente a la suscripción del CONTRATO:

El interesado deberá:

- 1) Estar debidamente informado con la presente cartilla, así como con la lectura detallada del CONTRATO y del tarifario. Dichos documentos deben ser entregados con cargo debidamente firmado.
- 2) Haber acreditado capacidad de pago para cumplir con las obligaciones establecidas, la misma que será evaluada por LA ADMINISTRADORA.
- 3) Haber pagado la Cuota de Inscripción, la cual podrá ser regularizada si y solo si LA ADMINISTRADORA lo permite quedando como una liberalidad de LA ADMINISTRADORA. En este supuesto el **ASOCIADO** deberá suscribir el documento de compromiso de pago con **FONBIENES**, y deberá haber pagado la primera Cuota Total mensual conformada por la Cuota Capital, de Administración y de Seguro cuando corresponda. **FONBIENES** no procederá

con la adjudicación hasta que el **ASOCIADO** ganador de adjudicación ya sea por sorteo o por remate regularice la cuota de inscripción mencionada en el párrafo anterior.

LA ADMINISTRADORA deberá aprobar el ingreso del **ASOCIADO**.

Luego de ello, se suscribirán dos (02) ejemplares del CONTRATO, los que serán entregados a cada una de las partes.

3. ¿Qué pagos efectúa el ASOCIADO a la Administradora por el servicio que le brinda?

EL **ASOCIADO** a la firma del CONTRATO se obliga a cancelar a LA ADMINISTRADORA por sus servicios:

- a) La “Cuota de Inscripción”.- Importe que el **ASOCIADO** paga por cada CONTRATO por única vez a LA ADMINISTRADORA, por derecho de ingreso a un grupo. El pago puede ser fraccionado.
- b) Las “Cuotas de Administración”.- Importe que el **ASOCIADO** paga en forma mensual durante la vigencia del CONTRATO.

Las cuotas antes señaladas son de libre disposición de LA ADMINISTRADORA. Adicionalmente el CONTRATO puede establecer Cuotas de Seguros, destinadas al pago de la(s) póliza(s) de seguro establecidas en el programa.

4. ¿Cómo se adquiere el derecho de adjudicación?

Los **ASOCIADOS** para ser adjudicados, es decir, acceder al derecho de adquisición

del bien y/o servicio objeto del CONTRATO, deben estar al día en el pago de las cuotas, tener un CONTRATO que aún no haya sido adjudicado y no encontrarse inhabilitado de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO.

La Adjudicación se realiza mediante las modalidades de “Sorteo” que es al azar, de “Remate” que es la mayor oferta del pago adelantado de cuotas, u otra modalidad aprobada por la SMV. Las precisiones respecto a las modalidades de adjudicación se encuentran detalladas en el CONTRATO.

LA ADMINISTRADORA debe comunicar a los **ASOCIADOS** la fecha de realización de la Asamblea de Adjudicación inaugural y entregar el calendario de asambleas subsiguientes, con una anticipación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la realización de la referida asamblea.

5. ¿Cuál es la condición para la entrega del bien y/o servicio adjudicado?

Para recibir el bien y/o servicio objeto del CONTRATO, el **ASOCIADO** adjudicado deberá encontrarse al día en el pago de las cuotas, presentar las GARANTÍAS reales y/o personales (tanto propias como de terceros) establecidas en el CONTRATO, y contratar los SEGUROS señalados en el mismo.

Las Garantías otorgadas por el **ASOCIADO** serán verificadas y aprobadas por LA ADMINISTRADORA y deben hallarse en relación directa con el saldo deudor del **ASOCIADO**.

El **ASOCIADO** deberá cancelar los gastos de constitución de garantías, trámites de

inscripción de bienes y otros establecidos en el CONTRATO.

6. ¿Qué sucede si el ASOCIADO incumple con los pagos de las cuotas establecidas en el CONTRATO?

- 1) Cuando el **ASOCIADO** incumpla con el pago de Cuotas Mensuales le será aplicable la penalidad establecida en el **CONTRATO**.
- 2) Cuando el **ASOCIADO** incumpla con el pago de tres (3) Cuotas Mensuales Consecutivas su **CONTRATO** será resuelto.

Plazo de devolución:

La devolución de aportes a los **ASOCIADOS** con CONTRATOS resueltos se efectuará mediante sorteos trimestrales o dentro de los sesenta (60) días siguientes al término del plazo de vigencia del grupo.

Monto a devolver al **ASOCIADO** con CONTRATO resuelto:

Del total de pagos efectuados por el **ASOCIADO** se le deducirá lo siguiente:

- Cuota de Inscripción según CONTRATO.
- Cuota de Administración facturada según CONTRATO.
- Cuota(s) de Seguro facturada(s) según CONTRATO.
- Impuesto General a la Ventas gravado.
- Penalidades establecidas en el CONTRATO, hasta un máximo de dos (2) Cuotas Capital cada una.

- 3) En el caso de que un **ASOCIADO** Adjudicado Sin Bien y/o Servicio Entregado o Prestado quisiera resolver

su CONTRATO, este debe poner en conocimiento de la ADMINISTRADORA su decisión con firma legalizada ante Notario, en este caso la penalidad y las deducciones serán las mismas señaladas en el literal anterior.

- 4) En el caso de que un **ASOCIADO** Adjudicado Con Bien Entregado incumpliera con el pago de sus obligaciones, LA ADMINISTRADORA podrá dar por vencidos los plazos pactados y exigir el pago de las Cuotas Total devengadas y por devengar hasta la finalización del CONTRATO, así como ejecutar las garantías salvo que se haya contratado un seguro de incumplimiento y este cubra el total de lo adeudado dentro del marco legal vigente.

7. ¿Quién supervisa y controla a las empresas administradoras de fondos colectivos?

La Superintendencia del Mercado de Valores es la institución encargada de supervisar y controlar a las ADMINISTRADORAS, teniendo facultades para realizar inspecciones, intervenir y sancionar.

Firma y Huella dactilar

