



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y LA UNIVERSIDAD SAN ANDRÉS S.A.C - USAN

Nº 106 -2019-VIVIENDA

Conste por el presente documento el Convenio de Cooperación Interinstitucional que celebran de una parte el MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, que en lo sucesivo se le denominará VIVIENDA, con R.U.C. Nº 20504743307, con domicilio en la avenida República de Panamá Nº 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor Jorge Ernesto Arévalo Sánchez, identificado con D.N.I. Nº 10287669, designado por Resolución Suprema Nº 014-2017-VIVIENDA, y de la otra parte, la UNIVERSIDAD SAN ANDRÉS S.A.C. – USAN, que en lo sucesivo se la denominará LA UNIVERSIDAD, con R.U.C. 20537975122, con domicilio real y fiscal en Av. Industrial Nº 3701 - distrito de San Martin de Porres, provincia y departamento de Lima, representada por su Apoderado y Gerente General señor Teobaldo Antonio Sausa Cornejo, identificado con D.N.I. Nº 43252296, tal como consta en el Asiento B00003 de la Partida Electrónica Nº 12564333 del Registro de Personas Jurídicas, de la Oficina Registral Nº IX - Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en los términos y condiciones siguientes:



CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

- 1.1 VIVIENDA, de conformidad con la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA, tiene entre sus funciones, diseñar, normar, formular, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política de promoción de los sectores involucrados; asimismo, otorga y reconoce derechos a través de autorizaciones, permisos, licencias y concesiones.
1.2 LA UNIVERSIDAD, de conformidad con la Ley Nº 30220, Ley Universitaria, es una comunidad académica orientada a la investigación y a la docencia que brinda una formación humanista, científica y tecnológica, con una clara conciencia de nuestro país como realidad multicultural. Está integrada por docentes, estudiantes y graduados. Participan en ella los representantes de los promotores de acuerdo a ley.
1.3 En caso de referirse conjuntamente a VIVIENDA y a LA UNIVERSIDAD, se les denominará LAS PARTES.



CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

- 2.1 Mediante la Ley Nº 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario, en adelante la Ley, se crea el Registro del Agente Inmobiliario el cual es administrado por VIVIENDA, con la finalidad de reconocer su idoneidad para desarrollar actividades de intermediación inmobiliaria y dotar de seguridad jurídica a las operaciones en las que interviene.
2.2 El Agente Inmobiliario ejerce su función con acreditación estatal, a partir de su inscripción en el Registro y desarrolla servicios de intermediación, destinados a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria a título oneroso, de inmuebles o sobre los derechos que recaigan en ellos.
2.3 El artículo 6º de la Ley, establece que el Estado promoverá el dictado del Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, a través de la enseñanza en entidades





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



públicas o privadas. Asimismo el artículo 36° del Reglamento de la Ley N° 29080, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-VIVIENDA, en adelante el Reglamento, establece que el interesado en ejercer como Agente Inmobiliario tiene que aprobar el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario con la finalidad de adquirir, desarrollar, perfeccionar y actualizar sus conocimientos, habilidades y aptitudes, para el eficaz desempeño de las operaciones inmobiliarias de intermediación.

- 2.5 En este contexto, el artículo 37° del Reglamento regula que las universidades públicas, privadas y los institutos educativos de nivel superior, que impartan cursos afines a la gestión inmobiliaria y que tengan interés de dictar el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, deben suscribir convenios con **VIVIENDA**.

### CLÁUSULA TERCERA: BASE LEGAL

- Ley N° 30220, Ley Universitaria.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 010-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Resolución Directoral N° 008-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, Aprueban contenido básico de la Malla Curricular del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario.
- Resolución Ministerial N° 268-2016-VIVIENDA, Aprueban Formulario de Inscripción o Renovación en el Registro del Agente Inmobiliario - FIR.

### CLÁUSULA CUARTA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio de Cooperación Interinstitucional tiene por objeto que **VIVIENDA**, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo – **DGPRVU**, promueva el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, a través del desarrollo y la capacitación que brinde **LA UNIVERSIDAD**, a fin que las personas interesadas adquieran, perfeccionen y actualicen sus conocimientos y habilidades para el adecuado desempeño de sus actividades inmobiliarias y, como consecuencia de ello, puedan solicitar su registro como Agente Inmobiliario a **VIVIENDA**.

### CLÁUSULA QUINTA: NATURALEZA DEL CONVENIO

El presente Convenio por su naturaleza no tiene carácter contractual y no persigue fines de lucro, por tanto, establece principios generales y condiciones que permitan cumplir con los objetivos del mismo.

### CLÁUSULA SEXTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

6.1 **VIVIENDA**, a través de la **DGPRVU** se compromete a:

- 6.1.1 Autorizar a **LA UNIVERSIDAD** el uso del logo institucional de **VIVIENDA** para la promoción del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, de acuerdo a lo establecido en el literal d) del artículo 40 del Reglamento.
- 6.1.2 Efectuar visitas inopinadas en los horarios de dictado de clases. Por cada Curso de Especialización para Agente Inmobiliario que se realice durante la vigencia



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



del Convenio, deberá realizar al menos una (01) visita inopinada para verificar el cumplimiento de los términos del Convenio. Para dicho efecto, en el plazo de cinco (05) días calendario, posteriores a la entrada en vigencia del Convenio, la **DGPRVU** comunicará a **LA UNIVERSIDAD**, la designación del o los encargados de realizar tales visitas, de conformidad con el literal h) del artículo 4 del Reglamento.

6.2 **LA UNIVERSIDAD**, se compromete a:

6.2.1 Dictar el Curso de Especialización de Agente Inmobiliario de manera presencial, con el contenido básico de la Malla Curricular, aprobada mediante Resolución Directoral N° 008-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y con un mínimo de doscientas cuarenta (240) horas lectivas, de conformidad con el artículo 42 del Reglamento.

6.2.2 Garantizar que sus docentes cuenten con la acreditada experiencia y especialización en materia de operación inmobiliaria.

6.2.3 Utilizar el logo de **VIVIENDA**, únicamente con fines de promoción y difusión del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario.

6.2.4 Dictar el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario sólo en las localidades donde cuente con filiales autorizadas por las autoridades educativas competentes.

6.2.5 Remitir a **VIVIENDA**, a través de la **DGPRVU**, cada seis (06) meses, copia de las promociones en las que se haya hecho mención al Sector y usado el logo institucional.

6.2.6 Garantizar la asistencia y puntualidad de los profesores y alumnos a cada Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, por lo que es obligación de **LA UNIVERSIDAD** que las clases se desarrollen de acuerdo a la Malla Curricular y al cronograma previsto, y que no se realicen tres (03) o más reprogramaciones de clases por curso. Asimismo, controlar la asistencia de los estudiantes a clases, debiendo descalificar a aquél que acumule un porcentaje de inasistencia superior al 30% de clases a lo largo del curso.

6.2.7 Remitir a **VIVIENDA**, a través de la **DGPRVU**, la siguiente información:

- a) La lista de los inscritos en el curso, dentro de los diez (10) días calendario de iniciado el curso.
- b) Los horarios y lugar de dictado de clases, indicando las materias y profesores designados.
- c) La relación de alumnos que aprobaron el curso, en un plazo máximo de diez (10) días calendario, posteriores a la publicación del acta con las notas finales.

**CLÁUSULA SÉTIMA: FINANCIAMIENTO**

7.1 Las partes financiarán cada uno de los compromisos que asuman en virtud del presente Convenio, con sus propios recursos, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal en cada ejercicio fiscal.





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



7.2 Las partes convienen en precisar que el presente Convenio no supone ni implica transferencia de recursos económicos ni pago de contraprestación alguna entre ambas entidades.

**CLÁUSULA OCTAVA: DESIGNACIÓN DE COORDINADORES**

8.1 Con el propósito de lograr la eficaz ejecución del presente Convenio, cada una de las partes, mediante documento escrito, deberá designar a un Coordinador dentro de los diez (10) días hábiles de suscrito el presente Convenio, debiendo comunicarse entre las partes dicha designación, en el mismo plazo.

8.2 Los Coordinadores designados podrán ser sustituidos mediante comunicación escrita.

**CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES DEL CONVENIO**

Cualquier modificación al presente Convenio se formulará mediante Adenda, debidamente suscrita por las partes, durante la vigencia del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA: VIGENCIA**

El Convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y tendrá duración hasta el 31 de diciembre de 2021, pudiendo ser renovado mediante adenda, suscrita durante la vigencia del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO**

11.1 El presente Convenio puede ser resuelto por cualquiera de las siguientes causales:

11.1.1 Por decisión unilateral de una de las partes, sin expresión de causa, previa comunicación por escrito, a la otra parte con una anticipación de treinta (30) días hábiles a la fecha de la resolución.

11.1.2 Por mutuo acuerdo entre las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.

11.1.3 Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos por las partes en el presente Convenio. En este caso, cualquiera de las partes deberá requerir a la otra por escrito el cumplimiento del compromiso en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el Convenio, de mantenerse el incumplimiento.

11.2 **LAS PARTES** declaran expresamente que el presente Convenio es de libre adhesión y separación para **LAS PARTES**, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 86.3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

11.3 En caso de operar la resolución del Convenio o libre separación, **LAS PARTES** acuerdan que las actividades que estuvieran desarrollándose proseguirán hasta su finalización, de acuerdo a los compromisos asumidos, a efectos de no interrumpir su culminación en forma satisfactoria.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

12.1 Cualquier divergencia, conflicto o controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio, será solucionado o aclarado mediante trato directo





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



entre las partes, siguiendo las reglas de la buena fe y común intención de las partes, comprometiéndose a brindar sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y amistosa, en atención al espíritu de cooperación mutua que anima a las partes en la celebración del presente Convenio.

- 12.2 En caso que la divergencia, conflicto o controversia no sea superada por las partes dentro de los diez (10) días calendario de iniciado el trato directo; deberá ser resuelta por medio de arbitraje de derecho, a cargo de un colegiado conformado por tres (03) árbitros, para lo cual las partes se someten a la jurisdicción arbitral del Centro de Arbitraje Popular "ARBITRA PERÚ", administrado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en la ciudad de Lima.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: CESIÓN DE POSICIÓN EN EL CONVENIO**

- 13.1 **LAS PARTES** están totalmente impedidas de ceder su posición en el presente Convenio.
- 13.2 El incumplimiento de lo antes establecido, por cualquiera de las partes faculta a la otra a resolver el Convenio en forma inmediata, para lo cual será suficiente la remisión de una Carta Notarial en el domicilio señalado en la parte introductoria del presente Convenio.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES**

- 14.1 Para los efectos que se deriven del presente Convenio, **LAS PARTES** que lo suscriben fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria del mismo. En caso de variación de domicilio, deberá ser comunicado, mediante Carta Notarial, con una anticipación no menor de tres (03) días hábiles.
- 14.2 Toda comunicación que deba ser cursada entre las partes, se entenderá válidamente realizada, si es dirigida a los domicilios consignados en la parte introductoria del presente Convenio.

Se suscribe el presente Convenio, en señal de conformidad de su contenido, en dos (02) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los .....16. días del mes de .....**ABR.**..... del año dos mil diecinueve.

Por **VIVIENDA**

Por **LA UNIVERSIDAD**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ**  
Viceministro de Vivienda y Urbanismo

**TEOBALDO A. SAUSA CORNEJO**  
Gerente General

