CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y LA UNIVERSIDAD ESAN

N° 196 -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. N° 20504743307, con domicilio en la avenida República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor David Alfonso Ramos López, identificado con D.N.I. N° 07259661, designado por Resolución Suprema Nº 007-2019-VIVIENDA; y, de la otra parte, la **UNIVERSIDAD ESAN,** que en lo sucesivo se la denominará **LA UNIVERSIDAD**, con R.U.C. 20136507720, con domicilio en Jr. Alonso de Molina Nº 1652, Urb. Monterrico Chico – Santiago de Surco; con acreditación de Licenciamiento a través de la Resolución del Consejo Directivo Nº 038-2018-SUNEDU/CD de la Superintendencia Nacional de Educación Universitaria, de fecha de publicación 10 de abril de 2018, representada por su rector, señor Jorge Talavera Traverso, identificado con D.N.I. Nº 07273712, tal como consta en el asiento A000060 de la Ficha Nº 11020508 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 N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N°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 N° 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 **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 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante la Ley, que crea el Registro del Agente Inmobiliario el cual es administrado por **VIVIENDA**,

con la finalidad de reconocer la idoneidad de los Agentes Inmobiliarios 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 del Agente Inmobiliario 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 6 de la Ley, establece que el Estado promoverá el dictado del Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, a través de la enseñanza en entidades públicas o privadas. Asimismo el artículo 36 del Reglamento de la Ley N° 29080, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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.

2.4 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° 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° 010-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, el Reglamento).
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Resolución Ministerial Nº 268-2016-VIVIENDA, Resolución Ministerial que aprueba el Formulario de Inscripción o Renovación en el Registro del Agente Inmobiliario - FIR.
- Resolución Directoral Nº 008-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, Resolución Directoral que aprueba el contenido básico de la Malla Curricular del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario.

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 de 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 acceder al Registro del Agente Inmobiliario de **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 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 para 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 numeral 42.1 del 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 solo 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 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 aquel 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 SÉPTIMA: 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.

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

El presente Convenio puede ser resuelto antes de su vencimiento por las siguientes causales:

11.1. Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Convenio.

11.2. Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos por las partes en el presente Convenio. En este caso, la parte afectada con el incumplimiento deberá requerir por escrito el cumplimiento de la obligación en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el Convenio, de mantenerse el incumplimiento.

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.- LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 88.3 del artículo 88 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-MINJUS, **LAS PARTES** declaran expresamente que el presente Convenio de Cooperación Interinstitucional es de libre adhesión y separación para **LAS PARTES**.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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

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 CUARTA: CESIÓN DE POSICIÓN EN EL CONVENIO

14.1 **LAS PARTES** están totalmente impedidas de realizar cesión de su posición en el presente Convenio.

14.2 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 al domicilio señalado en la parte introductoria del presente Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

15.1 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.

15.2 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...23 días del mes de .....SET.....del año dos mil diecinueve.

Por **VIVIENDA**

DAVID ALFONSO RAMOS LOPEZ
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Por **LA UNIVERSIDAD**

JORGE TALAVERA TRAVERSO
Rector
Universidad ESAN