



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y LA
UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Nº 002 -2021-VIVIENDA



Conste por el presente documento, el Convenio de Cooperación Interinstitucional que celebran de una parte, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en adelante **VIVIENDA**, con R.U.C. N° 20504743307, con domicilio legal en Av. República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por la Viceministra de Vivienda y Urbanismo, señora Elizabeth Milagros Añaños Vega, identificada con D.N.I. N° 42745605, designada por Resolución Suprema N° 007-2020-VIVIENDA de fecha 25 de noviembre de 2020; y, de la otra parte, **LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**, en adelante **LA UNIVERSIDAD**, con R.U.C. 20148092282, con domicilio en Calle Germán Amézaga N° 375, Lima, Ciudad Universitaria, Edificio Jorge Basadre 4to. Piso, con acreditación de Licenciamiento a través de la Resolución de Consejo Directivo N° 036-2018-SUNEDU/CD; debidamente representada por su Rector señor Ing. Orestes Cachay Boza, identificado con D.N.I. N° 08446599, designado mediante Resolución Rectoral N° 03899-R-16 de fecha 25 de julio de 2016; 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 mencionarse conjuntamente a **VIVIENDA** y **LA UNIVERSIDAD**, se les denominará **LAS PARTES**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

- 2.1 Mediante la Ley N° 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante **LA LEY**, se 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 intervienen.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



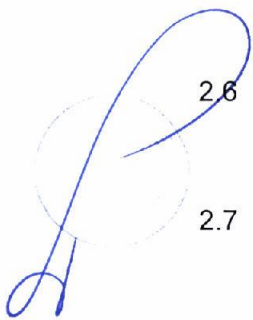
2.2 El Agente Inmobiliario ejerce su función con acreditación estatal, a partir de su inscripción en el Registro del Agente Inmobiliario y desarrolla servicios de intermediación, destinados a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, 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**, aprobado por el 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.



2.4 La Segunda Disposición Complementaria de **LA LEY** y el artículo 37 de **EL REGLAMENTO** establecen 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**.



2.5 A través, del Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario, por la existencia del COVID-19; la misma que fue ampliada temporalmente por el Decreto Supremo N° 020-2020-SA, Decreto Supremo N° 027-2020-SA y Decreto Supremo N° 031-2020-SA; el mismo que establece en el numeral 2.1.2 del artículo 2 que el Ministerio de Educación en su calidad de ente rector, dicta las medidas que correspondan para que las entidades públicas y privadas encargadas de brindar el servicio educativo, en todos sus niveles posterguen o suspendan sus actividades. Medidas que son de obligatorio cumplimiento.

2.6 La Resolución Viceministerial N° 081-2020-MINEDU, dispone en su artículo 2, de manera excepcional, la postergación y/o suspensión del inicio de clases y actividades lectivas en las universidades públicas y privadas.

2.7 El Decreto de Urgencia N° 026-2020, Decreto de Urgencia que establece diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del Coronavirus (COVID-19) en el territorio nacional y sus modificatorias, el cual dispone en su artículo 21 autorizar al Ministerio de Educación a establecer las medidas necesarias para que las instituciones educativas públicas y privadas del sector en todos sus niveles, etapas y modalidades, presten el servicio educativo utilizando mecanismos no presenciales o remotos.



2.8 Asimismo, la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria mediante Resolución del Consejo Directivo N° 039-2020-SUNEDU-CD, aprueba los criterios para la supervisión de la adaptación de la educación no presencial con carácter excepcional de las asignaturas por parte de las

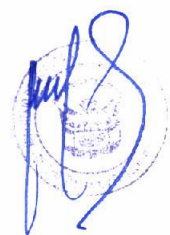
**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento**

universidades y escuelas de posgrados que opten por implementar de forma temporal y excepcional la adaptación de la educación no presencial.



- 2.9 Con Resolución Viceministerial N° 085-2020-MINEDU, se aprueban las "orientaciones para la continuidad del servicio educativo superior universitario, en el marco de la Emergencia Sanitaria, a nivel nacional, dispuesta por el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, la misma que tiene por objetivo orientar a las universidades públicas y privadas y a las escuelas de posgrado, respecto de las estrategias a implementar a partir de la declaratoria de emergencia sanitaria, para la continuidad del servicio educativo superior universitario.

CLÁUSULA TERCERA: BASE LEGAL ESPECIFICA



- 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 de Urgencia N° 026-2020 que establece diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del coronavirus (COVID-19) en el territorio nacional.
- Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus ampliatorias
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el 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.
- Decreto Supremo N° 004-2019-MINJUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- Resolución Viceministerial N° 081-2020-MINEDU
- Resolución Viceministerial N° 085-2020-MINEDU
- Resolución del Consejo Directivo N° 039-2020-SUNEDU-CD
- Resolución Directoral N° 008-2016-VIVIENDA/MVU-DGPRVU, 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 como objeto autorizar a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos a impartir el Curso de Especialización de Agente Inmobiliario de acuerdo a las condiciones señaladas en LA LEY, EL REGLAMENTO y las consideraciones que se señalen en el presente convenio.

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; por tanto, no implica transferencia de recursos económicos, reembolso, ni pagos de contraprestación alguna entre ambas instituciones.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

CLÁUSULA SEXTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

6.1 **VIVIENDA**, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (**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 de **EL REGLAMENTO**.

6.1.2 Efectuar visitas inopinadas de manera presencial o a través de la plataforma virtual de **LA UNIVERSIDAD**, en los horarios de dictado de clases, según sea el caso. 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 presente 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.

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

6.2.1 Dictar el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario de manera presencial o virtual según corresponda, respetando las disposiciones legales mencionadas en la cláusula tercera del presente Convenio.

6.2.2 Cumplir con el contenido básico de la Malla Curricular, aprobada mediante Resolución Directoral N° 008-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU.

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

6.2.4 Utilizar el logo de **VIVIENDA**, única y exclusivamente para la promoción y difusión del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario.

6.2.5 Remitir a **VIVIENDA** copia del material publicitario utilizado para cada curso a implementar.

6.2.6 Realizar el dictado del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario garantizando la calidad del mismo, priorizando consideraciones para un adecuado nivel académico, de infraestructura y soporte administrativo. Para tal efecto, **LA UNIVERSIDAD** realizará una encuesta de opinión a los participantes en el curso en la fecha señalada para el examen final, debiendo enviar un informe con los resultados de la misma a **VIVIENDA**, dentro de los 10 días hábiles posteriores a su realización.

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, lugar de dictado de clases y/o plataforma virtual, indicando las materias y profesores designados.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

- 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.
- 6.2.8 Comunicar a VIVIENDA en caso se opte por implementar de forma temporal y excepcional la adaptación de la educación no presencial a que se refiere la Resolución Viceministerial N° 085-2020-MINEDU.
- 6.2.9 Permitir el acceso a las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD** y/o al Aula Virtual al personal designado por **VIVIENDA**, para realizar la(s) visita(s) inopinada(s).

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 comunicar cada una a su contraparte 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 antes de su vencimiento por las siguientes causales:
- 11.1.1 Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Convenio.
- 11.1.2 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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

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.

11.1.3 Cuando **LA UNIVERSIDAD** realice la cesión de su posición en el presente Convenio.

11.1.4 Cuando **LA UNIVERSIDAD** no realice el dictado del curso dentro de los seis (06) primeros meses de celebrado EL CONVENIO.

11.2 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 por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, **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

13.1 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 las anima en la celebración del presente Convenio.

13.2 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 CUARTA: CESIÓN DE POSICIÓN EN EL CONVENIO

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

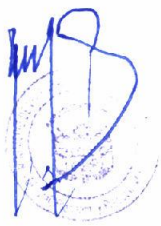
14.2 El incumplimiento de lo antes establecido por cualquiera de **LAS PARTES**, faculta a la otra a resolver el Convenio en forma inmediata, para lo cual será suficiente la remisión de una Carta Notarial al domicilio señalado en la parte introductoria del presente Convenio.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA COVID-19

 **LAS PARTES** deberán cautelar y verificar el cumplimiento de la normativa de control y vigilancia del brote y propagación del COVID-19 en la ejecución de los compromisos asumidos, en estricto cumplimiento de lo previsto en la Resolución Ministerial N° 972-2020/MINSA, que aprueba el Documento Técnico "Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a SARS-CoV-2" y las normas que la modifiquen o sustituyan, así como en el protocolo sectorial correspondiente, incluyendo las restricciones a la actividad académica presencial y normas conexas.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

-  16.1 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.
- 16.2 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... 14 días del mes de... ENE... del año 2021...



Por VIVIENDA

ELIZABETH MILAGROS AÑAÑOS VEGA
Viceministra de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y
Saneamiento

Por LA UNIVERSIDAD



ORESTES CACHAY BOZA
Rector
Universidad Nacional Mayor
de San Marcos