PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Universidad Ricardo Palma

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

N° 287-2018-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 Paseo de la República N° 3361, 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. N° 10287669, designado por Resolución Suprema N° 014-2017-VIVIENDA, y de la otra parte, la **UNIVERSIDAD RICARDO PALMA**, que en lo sucesivo se denominará **LA UNIVERSIDAD**, con R.U.C. 20147883952, con domicilio en la avenida Benavides N° 5440, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, representada por su Rector, señor **ELIO IVÁN RODRÍGUEZ CHÁVEZ**, identificado con D.N.I. N° 08201018, cuya representación consta en la Resolución de Asamblea Universitaria N° 30012-15-AU-R-SG, de fecha 19 de octubre de 2015, por el periodo de febrero 2016 hasta 11 de febrero 2021, 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 Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por 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**, fue creada por Decreto Ley N° 17723, reconocida y modificado su nombre por el numeral 30 del artículo 97 de la Ley N° 23733, cuya personería jurídica es de derecho privado sin fines de lucro y, de conformidad con la Ley N° 30220, Nueva 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.

Asimismo, el Rector ejerce su personería legal y su autonomía institucional de acuerdo al artículo 60 de la Ley N° 30220 y conforme a lo dispuesto por el artículo 18 de la Constitución Política del Perú.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

2.1 Mediante la Ley N° 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 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 numeral II del artículo 2 de la Ley define al Agente Inmobiliario como la persona natural o jurídica, formalmente reconocida por el Estado, que realiza operaciones inmobiliarias a cambio de una contraprestación económica.

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 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 Agentes Inmobiliarios 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 Agentes Inmobiliarios, deben suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

CLÁUSULA TERCERA: BASE LEGAL

- Ley N° 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 30220, Ley Universitaria.
- 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 Agentes Inmobiliarios.
- 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 Agentes Inmobiliarios, 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 ser inscritos en Registro del Agente Inmobiliario de **VIVIENDA**.

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 matriculados y 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.

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 2020, pudiendo ser renovado mediante adenda, suscrita durante la vigencia del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

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

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** durante la vigente del presente Convenio, el uso del logo institucional de **VIVIENDA** para la promoción del Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, 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 Agentes Inmobiliarios 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 lo dispuesto en el literal h) del artículo 4 del Reglamento.

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

6.2.1 Dictar el Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios 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 lo dispuesto en 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 Agentes Inmobiliarios.

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

6.2.5 Remitir cada seis (06) meses a **VIVIENDA**, a través de la **DGPRVU**, copia de los afiches y promociones virtuales o físicas 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 Agentes Inmobiliarios, 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)

11.1 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.

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

11.3 Por incumplimiento de cualesquiera 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.

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

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 TERCERA: CESIÓN DE POSICIÓN EN EL CONVENIO

13.1 Las partes están totalmente impedidas de realizar cesión de 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

Para los efectos que se deriven del presente Convenio, las partes fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria, donde se cursarán las comunicaciones que correspondan.

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Universidad Ricardo Palma

Cualquier variación domiciliaria, durante la vigencia del presente Convenio, producirá sus efectos después de los tres (03) días hábiles de notificada a la otra parte; caso contrario, toda comunicación o notificación realizada a los domicilios indicados en la introducción del presente documento se entenderá válidamente efectuada.

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...18. días del mes de .....MAYO.....del año dos mil dieciocho.

Por **VIVIENDA**

JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Por **LA UNIVERSIDAD**

ELIO IVÁN RODRÍGUEZ CHÁVEZ
Rector
Universidad Ricardo Palma