



CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y SERVICIOS EDUCATIVOS PAUL MULLER S.A.C.

Nº 148-2022-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 Registro Único de Contribuyente 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 Carmen Cecilia Lecaros Vértiz, identificada con D.N.I. N° 10299685, designada por Resolución Suprema N° 006-2022-VIVIENDA; y, de la otra parte, **SERVICIOS EDUCATIVOS PAUL MULLER S.A.C.**, a través del **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR PRIVADO “PAUL MÜLLER”** en adelante **EL INSTITUTO**, con Registro Único de Contribuyente N° 20603208120 con domicilio legal en Av. Guzmán Blanco N° 309, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, con Resolución Ministerial N° 0695-2018/MINEDU que le otorga el licenciamiento como Instituto de Educación Superior Privado, debidamente representado por su Director General, señor Carlos Augusto Castilla Salazar, identificado con D.N.I. N° 09867690, con poder inscrito en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 14086341 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante Carta s/n de fecha 01 de setiembre de 2020, **EL INSTITUTO** solicita a **VIVIENDA** la aprobación y autorización a fin de suscribir un convenio de colaboración para impartir el “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”.
- 1.2. Con Oficio N° 420-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU/DV de fecha 22 de octubre de 2020, la Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, en adelante DGPRVU, hace de conocimiento de **EL INSTITUTO** que **VIVIENDA** se encontraba abocado al perfeccionamiento del marco legal vigente que regula la actuación del Agente Inmobiliario en las operaciones inmobiliarias de intermediación, y que debería esperar el reinicio del trámite de suscripción de nuevos convenios.
- 1.3. Por Oficio N° 109-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU/DV de fecha 06 de abril de 2021, la Dirección de Vivienda de la DGPRVU, solicita a **EL INSTITUTO** la documentación exigida por la Ley N° 29080, Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2016-VIVIENDA.
- 1.4. Según Carta s/n, ingresada a **VIVIENDA** con fecha 16 de junio de 2021, **EL INSTITUTO** solicita nuevamente la suscripción de un convenio para dictar el “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”, presentando los documentos faltantes advertidos en el Oficio N° 109-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU/DV de fecha 06 de abril de 2021.

- 1.5. Mediante Oficio N° 288-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 18 de agosto de 2021, la Dirección de Vivienda de la DGPRVU remite a **EL INSTITUTO** los términos del convenio solicitado, y solicita se designe un coordinador interinstitucional y remita los datos necesarios de su Director General, en atención a lo señalado en la nueva Directiva General N° 006-2021-VIVIENDA-DM sobre “Disposiciones para la formulación, aprobación, suscripción, ejecución, seguimiento y evaluación de Convenios en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”, aprobado por la Resolución Ministerial N° 183-2021-VIVIENDA.
- 1.6. Con Carta s/n de fecha 23 de agosto de 2021, **EL INSTITUTO** designa al coordinador interinstitucional para la gestión, coordinación y trámite documentario para la firma del convenio interinstitucional para el dictado del “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”.
- 1.7. Por Carta s/n de fecha 26 de agosto de 2021, **EL INSTITUTO** señala el cargo que ocupa el coordinador, correo electrónico, teléfono y adjunta documento de designación de su Director General.
- 1.8. Según Carta s/n de fecha 31 de agosto de 2021, **EL INSTITUTO** expresa la conformidad a los términos del convenio para el dictado del “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”
- 1.9. Mediante Carta S/N de fecha 21 de abril de 2022, **EL INSTITUTO** solicita retomar la solicitud de suscripción de convenio para el dictado del “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”.
- 1.10. Con Oficio N° 480-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de fecha 05 de julio de 2022, la Dirección de Vivienda de la DGPRVU solicita a **EL INSTITUTO** que designe un coordinador interinstitucional para la gestión del convenio debiendo indicar su contacto; asimismo, se deberá revisar y dar conformidad de la propuesta del Convenio para el dictado del “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”.
- 1.11. Mediante Carta S/N de fecha 08 de julio de 2022, **EL INSTITUTO** designa un coordinador interinstitucional y brindan la conformidad a la propuesta de convenio para el dictado del “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”.
- 1.12. Asimismo, con Carta S/N de fecha 15 de julio de 2022, **EL INSTITUTO** da conformidad para la suscripción del Convenio del dictado del “Curso de Especialización de Agente Inmobiliario.
- 1.12. Con Nota N° 168-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 01 de agosto de 2022, la DGPRVU eleva al Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, el Informe Técnico - Legal N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, elaborado por la Dirección de Vivienda, con el que sustenta técnica y legalmente la suscripción del Convenio.
- 1.13 Por Memorándum N° 922-2022-VIVIENDA/OGPP, de fecha 08 de agosto de 2022, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto hace suyos los Informes N°s. 182-2022-VIVIENDA/OGPP-OPM, de la Oficina de Planeamiento y Modernización y 328-2022-VIVIENDA/OGPP-OP, de la Oficina de Presupuesto, con los que opina favorablemente sobre la suscripción del Convenio.



CLÁUSULA SEGUNDA: DE LAS PARTES

- 2.1. **VIVIENDA**, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, promueve el desarrollo del mercado inmobiliario; asimismo, en virtud a lo dispuesto en la Ley N° 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Estado promoverá el dictado del Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, a través de la enseñanza en universidades públicas y privadas, así como en las instituciones que brindan capacitación especializada en temas vinculados a la intermediación inmobiliaria, podrán celebrar convenios con VIVIENDA, con la finalidad de formar, capacitar y desarrollar cursos de especialización para quienes pretenden ser Agentes Inmobiliarios.
- 2.2. **EL INSTITUTO**, de conformidad con la Ley N° 30512, Ley de Institutos y Escuelas de Educación Superior y de la Carrera Pública de sus Docentes, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2017-MINEDU, está orientado a brindar la oferta de educación superior de formación tecnológica dentro de un proceso de mejoramiento de la calidad de la educación y modernización del sistema educativo.
- 2.3. En caso de mencionarse conjuntamente a **VIVIENDA** y **EL INSTITUTO**, se les denominará **LAS PARTES**.

CLÁUSULA TERCERA: DE LA 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 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° 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-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 008-2020-SA, Decreto Supremo que declara en Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y dicta medidas de prevención y control del COVID-19, y sus ampliatorias.
- Resolución Ministerial N° 268-2016-VIVIENDA, Aprueban Formulario de inscripción o Renovación en el Registro del Agente Inmobiliario - FIR.
- Resolución Ministerial N.º 183-2021-VIVIENDA, que aprueba la Directiva General N.º 006-2021-VIVIENDA-DM, denominada "Disposiciones para la formulación, aprobación, suscripción, ejecución, seguimiento y evaluación de convenios en el 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.

CLÁUSULA CUARTA: DEL OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto autorizar a **EL INSTITUTO** a impartir el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, de acuerdo a las condiciones señaladas en LA LEY, EL REGLAMENTO y a los compromisos asumidos por **LAS PARTES** en el presente Convenio.

CLÁUSULA QUINTA: DE LOS COMPROMISOS DE LAS PARTES

- 5.1. **VIVIENDA**, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, en adelante **DGPRVU**, se compromete a:
 - 5.1.1. Autorizar a **EL INSTITUTO** 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.
 - 5.1.2. Supervisar el cumplimiento de los términos del convenio, pudiendo efectuar visitas inopinadas a **EL INSTITUTO**, en los horarios de dictado de clases, según sea el caso presencial o virtual.
- 5.2. **EL INSTITUTO**, se compromete a:
 - 5.2.1. 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.
 - 5.2.2. Iniciar el dictado del citado Curso en un plazo máximo de 02 meses de celebrado el presente Convenio.
 - 5.2.3. Cumplir con el contenido básico de la Malla Curricular, aprobada por la Resolución Directoral N° 008-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU.
 - 5.2.4. Garantizar que sus docentes cuenten con la acreditada experiencia y especialización en materia de gestión inmobiliaria.
 - 5.2.5. Publicitar, de manera exclusiva, la promoción y difusión del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario con el logo de **VIVIENDA**.
 - 5.2.6. Remitir a **VIVIENDA** copia del material publicitario utilizado para cada curso a implementar.
 - 5.2.7. Brindar las facilidades para que **VIVIENDA** pueda supervisar el cumplimiento de los términos del convenio y efectuar visitas inopinadas a las clases presenciales o virtuales.
 - 5.2.8. 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 tales efectos,



EL INSTITUTO realizará una encuesta de opinión a los participantes, en la fecha señalada para el examen final, debiendo enviar un informe con los resultados de la misma a **VIVIENDA**, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a su realización.

5.2.9. 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, el lugar de dictado de clases y/o la plataforma virtual, 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.
- d) La relación de los docentes que imparten el Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, adjuntando la hoja de vida laboral y académica de cada uno, dentro de los diez (10) días calendario de iniciado el curso.

5.2.10. Comunicar a **VIVIENDA** en caso se opte por prestar temporalmente el servicio educativo de manera virtual, de acuerdo a la normativa vigente sobre la materia.

CLÁUSULA SEXTA: DEL FINANCIAMIENTO

- 6.1. **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.
- 6.2. **LAS PARTES** convienen en precisar que el presente Convenio no supone ni implica transferencia de recursos económicos, ni pago de contraprestación alguna entre ellas, sino la colaboración que coadyuvará al cumplimiento de los objetivos de las partes, sujetándose la implementación de sus compromisos a los alcances de la normativa aplicable.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

7.1. **LAS PARTES** a fin de realizar las coordinaciones necesarias para una mejor aplicación del presente Convenio, designan como sus coordinadores:

- Por **VIVIENDA**, al Director de Vivienda de la **DGPRVU**.
- Por **EL INSTITUTO**, al Asistente y Gestor Administrativo.

7.2. Los Coordinadores designados podrán ser sustituidos mediante comunicación escrita.

CLÁUSULA OCTAVA: DEL PLAZO DE VIGENCIA

El Convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y tendrá duración de seis (06) meses.





CLÁUSULA NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES

Cualquier modificación al presente Convenio se formulará mediante Adenda, debidamente suscrita por **LAS PARTES**, durante la vigencia del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA RESOLUCIÓN

- 10.1 El presente Convenio puede ser resuelto antes de su vencimiento por las siguientes causales:
- 10.1.1 Por incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones o compromisos asumidos por **LAS PARTES** en el presente Convenio; para ello, basta que la Parte perjudicada, notifique el incumplimiento a la otra Parte, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de producido el hecho.
- 10.1.2 Por mutuo acuerdo, el cual debe constar por escrito y ser suscrito bajo la misma formalidad con que se suscribe el Convenio.
- 10.1.3 Por decisión unilateral de una de **LAS PARTES**, sin expresión de causa, previa comunicación por escrito a la otra parte, con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días hábiles a la fecha de la resolución.
- 10.1.4 Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Convenio.
- 10.1.5 Cuando **EL INSTITUTO** no realice el dictado del Curso durante los primeros dos (02) meses de celebrado el presente Convenio.
- 10.1.6 Por incumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula Décimo Quinta del presente Convenio, referida a los mecanismos anticorrupción.
- 10.1.7 Cuando **EL INSTITUTO** realice la cesión de su posición en el presente Convenio.
- 10.2 En caso de operar la resolución del presente 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 PRIMERA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 11.1 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 mismas, comprometiéndose a brindar sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y amistosa, en atención al espíritu de cooperación mutua que las anima en su celebración.
- 11.2 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 SEGUNDA: DEL DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

- 12.1 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 dos (02) días hábiles.
- 12.2 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.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: 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 es de libre adhesión y separación.

Las partes pueden separarse del Convenio, previa notificación a la otra parte con cuarenta y cinco (45) días hábiles de anticipación, luego de la cual la separación surte efectos. La separación indicada no libera a la parte que lo solicita, del cumplimiento y culminación de las actividades que estuviesen desarrollándose.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DE LA BUENA FE ENTRE LAS PARTES

LAS PARTES declaran que en el presente Convenio no ha mediado dolo, error, simulación, coacción u otro vicio que pudiera invalidarlo.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: MECANISMOS ANTICORRUPCIÓN

- 15.1 **LAS PARTES** expresan su compromiso de conducirse en todo momento con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos de corrupción, u otros actos ilegales, directa o indirectamente, para el cumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente Convenio.
- 15.2 **LAS PARTES** se comprometen a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna cualquier acto de corrupción o conducta ilícita de la que tuvieran conocimiento y adoptar las medidas correspondientes.
- 15.3 En caso se verifique que alguna de **LAS PARTES** incumple lo establecido en esta cláusula, el presente Convenio queda resuelto.



CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LA CESIÓN DE POSICIÓN EN EL CONVENIO

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

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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° 1275-2021/MINSA, que aprueba la Directiva Administrativa que establece las disposiciones para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a SARS-CoV-2”.

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 05 días del mes de setiembre del año dos mil veintidós.

Por **VIVIENDA**

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: LECAROS VERTIZ
Carmen Cecilia FAU 20504743307 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/09/05 09:06:50-0500

CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ

Viceministra de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y
Saneamiento

Por **EL INSTITUTO**



Firmado digitalmente por: CASTILLA
SALAZAR CARLOS AUGUSTO
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 25.08.2022 16:52:26 -05:00

**CARLOS AUGUSTO CASTILLA
SALAZAR**

Director General
Servicios Educativos Paul Müller SAC
Instituto de Educación Superior Paul
Müller