



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y LA UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES

Nº 162 -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 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 el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor Francisco Javier Caro Calderón, identificado con D.N.I. N° 18091355, designado por Resolución Suprema N° 018-2022-VIVIENDA; y, de la otra parte, la **UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES.**, en adelante **LA UNIVERSIDAD**, con R.U.C. N° 20138149022, con domicilio legal en Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas N° 170, piso 11, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, con acreditación de Licenciamiento a través de la Resolución del Consejo Directivo N° 024-2017-SUNEDU/CD; debidamente representada por su Apoderado, señor Jorge Enrique Ureña Schrack, identificado con D.N.I. N° 07576247, con poder inscrito en el asiento A00009 y rectificado en el asiento A00021 de la Partida Electrónica N° 11009477 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante el Oficio N° 001-2021-R-UNSMP de fecha 10 de enero de 2022, **LA UNIVERSIDAD** solicita a **VIVIENDA** la suscripción de un convenio para el dictado del "Curso de Especialización para Agente Inmobiliario".
- 1.2. Con el Oficio N° 399-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 07 de junio de 2022, **VIVIENDA** requiere a **LA UNIVERSIDAD** información, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 38.2 del artículo 38 del Reglamento de la Ley 29080, Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2016-VIVIENDA, así como de la 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", aprobada por Resolución Ministerial N° 183-2021-VIVIENDA.
- 1.3. Mediante Carta N° 046-2022-D-CEAI-FIA de fecha 10 de junio de 2022, **LA UNIVERSIDAD** cumple con presentar la información solicitada mediante el Oficio N° 399-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV.
- 1.4. Con el Oficio N° 509-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de fecha 12 de julio de 2022, **VIVIENDA** remite a **LA UNIVERSIDAD** el proyecto de Convenio para el dictado del "Curso de Especialización para Agente Inmobiliario", en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva General N° 006-2021-VIVIENDA-DM, para su revisión y conformidad.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

- 1.5. Mediante el Oficio N° 012-2022-R-USMP de fecha 4 de agosto de 2022, **LA UNIVERSIDAD** da conformidad para la suscripción del Convenio para el dictado del “Curso de Especialización para Agente Inmobiliario”.
- 1.6 Con Nota N° 216-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 21 de setiembre de 2022, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, **DGPRVU**) eleva al despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo el Informe Técnico - Legal N° 058-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-AMQP, elaborado por la Dirección de Vivienda, con el que sustenta técnica y legalmente la suscripción del Convenio.
- 1.7 Por Memorándum N° 1180-2022-VIVIENDA/OGPP, de fecha 4 de octubre de 2022, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto hace suyos los Informes N°s. 230-2022-VIVIENDA/OGPP-OPM, de la Oficina de Planeamiento y Modernización y 416-2022-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, los cuales pueden celebrar convenios con **VIVIENDA**, con la finalidad de formar, capacitar y desarrollar cursos de especialización para quienes pretenden ser Agentes Inmobiliarios.



- 2.2 **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, presentándose como una institución que puede ofrecer una buena formación al Agente Inmobiliario, garantizando a la sociedad un racional y ordenado crecimiento de la actividad inmobiliaria en el país.
- 2.3 En caso de mencionarse conjuntamente a **VIVIENDA** y **LA UNIVERSIDAD**, 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 (en adelante, LA LEY).
- 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.



PERÚ

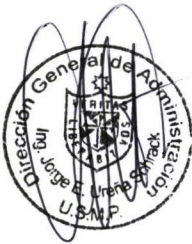
Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por 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 (en adelante, EL REGLAMENTO).
- 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° 183-2021-VIVIENDA, que aprueba la Directiva General N° 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 **LA UNIVERSIDAD** 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 **DGPRVU**, se compromete a:
 - 5.1.1. 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.
 - 5.1.2. Supervisar el cumplimiento de los términos del presente convenio, pudiendo efectuar visitas inopinadas a **LA UNIVERSIDAD** o a través de la plataforma virtual de esta, en los horarios de dictado de clases, según este sea presencial o virtual.
- 5.2. **LA UNIVERSIDAD**, 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 dos (2) 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 directamente y de manera exclusiva, el dictado del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario, utilizando 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 presente 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, **LA UNIVERSIDAD** 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 ejecución del presente Convenio, designan como sus coordinadores:

- Por **VIVIENDA**, al Director de Vivienda de la **DGPRVU**.
- Por **LA UNIVERSIDAD**, al Asesor de la Escuela Profesional de Ingeniería Civil.

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 (6) 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 presente Convenio.

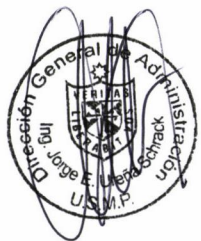
10.1.3 Por decisión unilateral de una de **LAS PARTES**, sin expresión de causa, previa comunicación por escrito a la otra parte, con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días hábiles a la fecha de la resolución.

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 **LA UNIVERSIDAD** no realice el dictado del Curso durante los primeros dos (2) 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 **LA UNIVERSIDAD** 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 y/o eventual incumplimiento 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** fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria del mismo. En caso de variación de domicilio, esta deberá ser comunicada, 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

- 13.1 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.
- 13.2 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 la suscripción del presente Convenio no ha mediado dolo, error, simulación, coacción u otro vicio que pudiera invalidarlo.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento**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 ceder 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 Directiva Administrativa N° 321-MINSA/DGIESP-2021, 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, aprobada por la Resolución Ministerial N° 1275-2021/MINSA y modificatoria.

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 04 días del mes deNOV.....del año dos mil veintidós.

Por **VIVIENDA**

FRANCISCO JAVIER CARO CALDERÓN
Viceministro de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y
Saneamiento

Por **LA UNIVERSIDAD**

JORGE ENRIQUE UREÑA SCHRACK
Apoderado
Universidad de San Martín de Porres

