

## **Contrato de Prestación de Servicios de Intermediación Inmobiliaria (Comprador)**

Conste por el presente documento, el Contrato de Prestación de Servicios de Intermediación Inmobiliaria (en adelante, el “Contrato”), que celebran, **Wasiiki Inversiones S.A.C.**, con RUC N° 20536792776, con domicilio en calle Alcanfores N° 625, Oficina 402, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, y su plataforma **LATITUD**, debidamente representada por su Gerente General, el señor Julio Haaker Ramírez, según poderes inscritos en la Partida N° 12513525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante denominada “la **EMPRESA**”; y, de la otra parte, la empresa cuya información de Razón Social, RUC, dirección fiscal, y datos del representante como nombres, Documento(s) de Identidad y domicilio(s) para todos los efectos y actos relacionados con el presente Contrato se indican en el ANEXO A de este Contrato, y a la que en lo sucesivo se le denominará como el **CLIENTE**; (y, conjuntamente con la **EMPRESA**, las “Partes”), en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA. DEL SERVICIO:** La **EMPRESA** es una sociedad constituida bajo las leyes de la República del Perú, cuya actividad principal es promover la oferta de propiedades inmueble. Se encuentra inscrita en el Registro de Agentes Inmobiliarios con número 01881-PJ-MVCSS que asigna el Ministerio de Vivienda y Construcción. La **EMPRESA** brindará los servicios de intermediación como Agente Inmobiliario del **CLIENTE** y pondrá a disposición del **CLIENTE** la oferta inmobiliaria contenida en la plataforma digital Latitud (en adelante, la **HERRAMIENTA**), gestionada por la **EMPRESA**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- 1.1 Los servicios contratados por el **CLIENTE** a través de los Planes de Servicios ofrecidos por la **EMPRESA**, tienen como objetivo facilitar la búsqueda y compra de inmuebles mediante actividades comerciales, de marketing y publicidad realizadas a través de la **HERRAMIENTA**. Esta herramienta permite a los vendedores afiliados a la plataforma vender su propiedad, o a los Agentes Inmobiliarios que los representen (en adelante, **VENDEDORES**) evaluar adecuadamente al **CLIENTE** interesado en su propiedad y su propuesta de compra. El detalle de los planes de servicio, se encuentra detallados en nuestra página web [www.latitud.com.pe](http://www.latitud.com.pe) en la sección PLANES DE SERVICIO. Los costos de estos planes y servicios pueden variar, **EL CLIENTE** deberá informarse sobre los costos actualizados antes de la firma o renovación del contrato.
- 1.2 Las proyecciones de la **HERRAMIENTA** son meras estimaciones. El **CLIENTE** es responsable de revisar, evaluar y obtener sus propias proyecciones. Por lo tanto, el **CLIENTE** libera expresamente a LA **EMPRESA**, sus accionistas, empleados, gerentes, directores y empresas asociadas de toda responsabilidad respecto a las proyecciones de la **HERRAMIENTA**, y renuncia a reclamar compensación o indemnización por posibles diferencias entre dichas proyecciones y la realidad.
- 1.3 La **EMPRESA** asignará al **CLIENTE** un Asesor Inmobiliario, (en adelante, el **ASESOR DE VENTAS**), quien será el encargado de mantener la relación con el **CLIENTE** y será quien coordinará con el contacto o interlocutor que usará la **HERRAMIENTA** de acuerdo al Anexo A (en adelante, el **CONTACTO**) todo lo relacionado con el **PLAN DE SERVICIO**. El **ASESOR DE VENTAS** asignado será quien atenderá las comunicaciones y visitas. Sus datos serán enviados por correo al **CONTACTO**.
- 1.4 Tras la firma del presente contrato, el **CONTACTO** recibirá un código de usuario y una clave de acceso para utilizar la **HERRAMIENTA**. A través de esta plataforma, deberá comunicarse con LA **EMPRESA** y **VENDEDORES**, transferir documentos y responder consultas en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas desde su recepción, garantizando un servicio acorde a las expectativas de los **VENDEDORES**. El **CONTACTO** es responsable de resguardar sus credenciales de acceso, y LA **EMPRESA** no asume responsabilidad por su mal uso
- 1.5 En los casos en que los **VENDEDORES** sean propietarios que trabajan directamente con la **EMPRESA**, sin la intervención de un Agente Inmobiliario, la **EMPRESA** actuará como agente inmobiliario tanto del **CLIENTE** como de los **VENDEDORES**. El **CLIENTE** autoriza expresamente a la **EMPRESA** a representar a ambas partes, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 29080 del Registro de Agentes Inmobiliarios y su Reglamento.
- 1.6 EL **CLIENTE** tendrá acceso únicamente a propiedades con información completa en el sistema. La información de los inmuebles podrá variar al recibir la documentación oficial, lo que no será motivo de reclamo, ya que la información se carga de buena fe, y su uso es bajo la responsabilidad del **CLIENTE** hasta la publicación oficial de la propiedad en la **HERRAMIENTA**.
- 1.7 El **CLIENTE** autoriza a la **EMPRESA** a colocar su nombre y logotipo en la página web abierta de Latitud y en la **HERRAMIENTA** de uso por contrato. En los casos que LA **EMPRESA** crea conveniente mencionar AL **CLIENTE** en entrevistas, o cualquier medio digital o impreso, sería previa consulta a EL **CLIENTE**. Esto mientras el Contrato o sus renovaciones estén vigentes.

**Tercera. De la Exclusividad de las propiedades:** Los Servicios de intermediación se brindarán bajo un régimen de exclusividad entre los **VENDEDORES** y la **EMPRESA**. En caso los **VENDEDORES** de una propiedad hayan llegado a la **EMPRESA** a través de un Agente Inmobiliario quien es el que los representa en la **HERRAMIENTA**, es posible que con dicha propiedad, de manera excepcional, no se cuente con exclusividad. Durante la vigencia de este contrato, sus renovaciones, y el período de observancia especificado en la Cláusula Cuarta, el **CLIENTE** se compromete a no ofertar dichos inmuebles por canales externos. Si se detecta que un inmueble está siendo ofertado por sus propietarios o terceros fuera de la **HERRAMIENTA**, el **CLIENTE** deberá abstenerse de negociar o concretar la compra de esa propiedad fuera de la plataforma. Por otro lado, si durante la vigencia del presente Contrato o sus prórrogas, el **CLIENTE** adquiriera uno de los Inmuebles publicados en la **HERRAMIENTA** sin intervención de la **EMPRESA**, quedará automáticamente obligado a pagar a la **EMPRESA**, a título de penalidad, un importe equivalente a 5.00% del valor de venta del Inmueble y quedará automáticamente y de pleno derecho resuelto el presente Contrato. Para el pago de esta penalidad, se aplicarán las mismas condiciones contenidas en la Cláusula Sexta. Resuelto el Contrato, la **EMPRESA** podrá retirar los accesos a la **HERRAMIENTA**. Sin embargo, si el **CLIENTE** ya ha recibido previamente uno de los Inmuebles publicados en la

HERRAMIENTA a través de otro agente inmobiliario o directamente con el vendedor, y ha iniciado comunicación mostrando interés en dicha propiedad, con comunicación previa al inicio del presente contrato que pueda ser sustentada, esta penalidad no será aplicable.

**Cuarta. Del plazo de Vigencia:** El Contrato tendrá el plazo de vigencia forzoso indicado en el Anexo A contados a partir de la fecha de firma del mismo, renovándose automáticamente por períodos similares mediante comunicación por correo electrónico que el CONTACTO envíe a la EMPRESA. Sin perjuicio de lo anterior, la EMPRESA podrá resolver el Contrato en cualquier momento, en caso de incumplimiento o falsedad en lo manifestado en el mismo, bastando que curse una comunicación con 30 (treinta) días calendario de anticipación, sin que ello pueda dar lugar a la exigencia de indemnización alguna a favor del CLIENTE. LA EMPRESA tiene la facultad y potestad de prorrogar la vigencia del presente Contrato de manera unilateral, si con ello se viabiliza el cierre de la venta de un inmueble que se encuentre en proceso; esta renovación será informada al CLIENTE mediante el uso de la HERRAMIENTA o correo electrónico. Al finalizar la vigencia del Contrato y sus renovaciones, el CLIENTE no podrá adquirir ninguno de los Inmuebles listados en la HERRAMIENTA durante un período de 4 (cuatro) meses tras la terminación del mismo (en adelante, el "Período de Observancia"). En caso de realizar la compra, el CLIENTE se compromete a pagar a la EMPRESA el 3.00% del valor de venta del Inmueble adquirido, como contraprestación por los servicios de Agente Inmobiliario.

**Quinta. De la documentación:** El CLIENTE se compromete a enviar al ASESOR DE VENTAS, vía correo electrónico o WhatsApp, la documentación solicitada, siendo inicialmente la siguiente: a) Copia de la Ficha RUC, b) Vigencia del Poder de la persona que firma el Contrato, c) Fotografía digital a color del Usuario designado, d) Logotipo de la empresa en alta resolución, e) Breve descripción de la empresa, y f) Página web. El CLIENTE asume plena responsabilidad por la veracidad y exactitud de la información proporcionada a la EMPRESA, exonerándola de cualquier responsabilidad derivada de falsedad, inexactitud, errores o entrega incompleta o extemporánea de la misma. Si, tras la revisión de la documentación entregada o de la información proporcionada posteriormente, la EMPRESA detectase falsedad o inexactitud, podrá resolver automáticamente el presente Contrato, reteniendo los importes pagados por el CLIENTE como penalidad, sin posibilidad de reclamación o derecho a indemnización por daños y perjuicios. Por su parte, La EMPRESA se encargará de obtener la documentación correspondiente a los inmuebles y a los VENEDORES. Si el CLIENTE adquiere una propiedad a través de la HERRAMIENTA, se le proporcionarán los documentos originales obtenidos por la EMPRESA, tales como: Certificado Registral Inmobiliario (CRI), el Certificado de Parámetros Urbanísticos, la Tasación de la propiedad, los poderes relacionados con la transferencia de la propiedad, de haber.

**Sexta. De la Retribución:** El CLIENTE se obliga a pagar a favor de la EMPRESA: a) la contraprestación por los planes de y servicios contratados, y b) la comisión de éxito del 3.0% del valor total de venta de cada propiedad listada en la HERRAMIENTA que sea adquirida a través de esta, o que haya estado en la HERRAMIENTA y se encuentre en algún supuesto previsto en el presente Contrato. El valor de la venta se considerará antes de cualquier descuento derivado de modalidades de pago o canjes acordados en la negociación. El pago de la comisión total deberá realizarse por EL CLIENTE en la cuenta corriente de la EMPRESA dentro de los 7 (siete) días calendario posteriores a la firma de la Escritura Pública de compraventa, sin importar la forma de pago pactada en la misma, calculándose sobre el valor total de la propiedad consignado en el contrato. Cualquier retraso en el pago de la comisión generará un interés del 0.06% diario una vez vencido el plazo de pago. Tras recibir el pago, la EMPRESA llevará a cabo procedimientos internos para cerrar la operación en la HERRAMIENTA, confirmando la conclusión satisfactoria del servicio para ambas partes. Mientras no se cierre la operación en la HERRAMIENTA, el servicio no se considerará finalizado.

**Sétima. Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo:** El CLIENTE declara y garantiza que: a) Ha implementado los controles internos necesarios para evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas para la comisión de los delitos de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, b) Ha adoptado las medidas necesarias para asegurar que sus trabajadores o dependientes, y sus subcontratistas, no incurrirán en alguna conducta vinculada a los delitos de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, c) Reportará a la EMPRESA cualquier situación al interior del CLIENTE que guarde relación con éste, que pudiera estar vinculada con un presunto delito de lavado de activos y/o financiamiento de terrorismo, d) Permitir, de acuerdo a los requerimientos de la EMPRESA, que ésta lleve a cabo auditorías para verificar la existencia y/o funcionamiento de los controles destinados a prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, e) Cooperará de buena fe ante cualquier solicitud de información de parte de la EMPRESA, ante el conocimiento o indicio de cualquier actividad vinculada al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo. En relación con lo establecido en la presente cláusula, La EMPRESA podrá resolver unilateral y automáticamente el presente Contrato, conforme al artículo 1430° del Código Civil, en los siguientes casos: a) Incumplimiento por parte del CLIENTE de las declaraciones y obligaciones establecidas en esta cláusula; b) Si el CLIENTE no cumple con los requerimientos de información solicitados por la EMPRESA, no los entrega dentro del plazo establecido, los presenta de manera incompleta o, a criterio de la EMPRESA, dicha información no justifica las operaciones del CLIENTE. En ningún caso, esta resolución generará indemnización alguna a favor del CLIENTE. Asimismo, si la EMPRESA incurriera en costos o multas derivadas de una resolución administrativa o sentencia firme debido al incumplimiento de esta cláusula, el CLIENTE asumirá total responsabilidad por dichas penalidades, cubriendo su importe sin reservas ni limitaciones.

**Octava. Protección de Datos:** La EMPRESA podrá acceder y mostrar información de los propietarios de las propiedades listadas en la HERRAMIENTA, así como del CLIENTE y el CONTACTO del presente contrato. En consecuencia, la EMPRESA podrá utilizar

los datos personales del CLIENTE y el CONTACTO exclusivamente para la realización de los servicios descritos en este contrato, en calidad de encargado de datos personales. La EMPRESA podrá enviar información relacionada con los servicios incluso después de la terminación del contrato, siempre que sea razonable para cumplir con los objetivos y finalidades acordados. Asimismo, en su rol de Agente Inmobiliario y facilitador del proceso de venta, la EMPRESA tendrá acceso irrestricto a las comunicaciones entre el CONTACTO y los VENEDORES, pudiendo revisar, observar, sugerir y participar activamente en dichas comunicaciones. El **CLIENTE** instruirá a su personal con el fin de que pueda ejercer sus derechos remitiendo la solicitud respectiva a [servicioalcliente@latitud.com.pe](mailto:servicioalcliente@latitud.com.pe).

#### **Novena. Disposiciones Finales.**

- 9.1. **Responsabilidades de la EMPRESA.** La EMPRESA no será responsable por demoras o interrupciones en la prestación de los Servicios causadas por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificados. Si la interrupción supera las veinticuatro (24) horas debido a causas de fuerza mayor, la EMPRESA deberá acreditar dicha situación y comunicar al CONTACTO a través de correo electrónico o la HERRAMIENTA, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde ocurrido el evento. La EMPRESA no asume ninguna responsabilidad si no se concreta la venta de un inmueble, independientemente de la causa. Si la documentación mostrada en la HERRAMIENTA o la información obtenida por el CLIENTE impide continuar con la compra, se considerará un error involuntario. En tal caso, el CLIENTE se compromete a informar a la EMPRESA para que realice las correcciones necesarias en la HERRAMIENTA. Asimismo, el CLIENTE renuncia de manera expresa e irrevocable a presentar cualquier reclamación judicial o extrajudicial en busca de indemnización por tales motivos.
- 9.2. **Visitas a las propiedades.** El CLIENTE deberá coordinar con la EMPRESA las visitas al inmueble con un mínimo de 48 horas de anticipación. Asimismo, el CLIENTE, de manera irrevocable e irrestricta, exonera a la EMPRESA, sus accionistas, gerentes, directores y empleados de toda responsabilidad por cualquier daño o accidente (fatal o no) que el CLIENTE o sus designados pudieran sufrir durante dichas visitas. Esta exoneración también se extiende a las personas designadas por el CLIENTE para realizar las visitas, así como a sus familiares o terceros que pudieran resultar afectados. El CLIENTE se compromete a asumir cualquier costo que la EMPRESA deba enfrentar, incluyendo gastos legales, indemnizaciones o multas impuestas por autoridades competentes en caso de reclamaciones o acciones legales en su contra.
- 9.3. **Sobre la Cesión.** El CLIENTE no podrá ceder su posición contractual a terceros ni transferir el presente contrato sin la autorización expresa y por escrito de la EMPRESA. El CLIENTE acepta que la EMPRESA puede transferir la ejecución del contrato, junto con todos los derechos, obligaciones y responsabilidades, a una empresa relacionada, siempre que se avise previamente al CLIENTE, mantenga la denominación LATITUD de la HERRAMIENTA y se continúe con su ejecución normal.
- 9.4. **Comunicaciones.** Para cualquier comunicación relacionada con el presente Contrato, incluyendo su renovación, el pago del Plan de Servicios, y la gestión de la relación con la EMPRESA y los interlocutores designados por los propietarios de los inmuebles, el CLIENTE designa como CONTACTO a la persona indicada en el Anexo A. Las Partes acuerdan que toda comunicación deberá realizarse a través del canal de la plataforma digital o, en su defecto, a la dirección electrónica asignada al servicio al cliente: [servicioalcliente@latitud.com.pe](mailto:servicioalcliente@latitud.com.pe), y el email del CONTACTO indicado en el Anexo A.
- 9.5. **Prevalencia.** En caso exista alguna discrepancia entre lo indicado en el Contrato y en los Anexos, prevalecerá lo indicado en los anexos.
- 9.6. **De la no renuncia.** El no ejercicio de los derechos y acciones que la ley, el Contrato o los anexos le reconocen; o el ejercicio parcial de los mismos, no determina una renuncia de la **EMPRESA** a los derechos y acciones que le han sido reconocidos, los que permanecerán vigentes y exigibles en todo momento.
- 9.7. **Ley Aplicable y Competencia Jurisdiccional:** Para todo lo no previsto en el Contrato, ambas Partes se someten a lo establecido por el Código Civil y demás que resulten aplicables. Las Partes acuerdan que cualquier discrepancia en la interpretación y ejecución del Contrato será resuelta de manera amigable. Si no logran llegar a un acuerdo, se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima Metropolitana.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Lima a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
EL CLIENTE

\_\_\_\_\_  
LA EMPRESA (Wasiiki Inversiones SAC)

## ANEXO A - FICHA DE DATOS DEL COMPRADOR

La Información contenida en el presente Anexo, que forma parte integrante del Contrato de Prestación de Servicios suscrito con Wasiiki Inversiones S.A.C., ha sido proporcionada por **EL CLIENTE**, quien se hace responsable de su exactitud y veracidad:

### DE LA EMPRESA

RUC (adjuntar ficha):	
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	
DISTRITO:	
CIUDAD:	
EMAIL:	
TELÉFONO:	
PAGINA WEB:	
BREVE DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA:	
LOGOTIPO	ADJUNTAR EN ALTA RESOLUCION

### DEL APODERADO/REPRESENTANTE LEGAL (Quien firma el contrato)

NOMBRE:	
EMAIL:	
NUMERO DE PODER:	
VIGENCIA DE PODER	ADJUNTAR VIGENCIA

### DEL CONTACTO QUE USARÁ LA PLATAFORMA

NOMBRE:	
DNI:	
EMAIL:	
TELÉFONO:	

### DEL PLAN ELEGIDO

PLAN ESTANDAR:	( )
PLAN VIP:	( )

### DEL PLAZO

FECHA DE INICIO:	
FECHA DE FINALIZACION:	

### DECLARACIÓN JURADA

EL Representante Legal firmante acepta que la empresa que representa, así como sus accionistas y su plana gerencial, no están involucrados en acusaciones o investigaciones por LAVADO DE ACTIVOS o FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO.

\_\_\_\_\_  
EL CLIENTE

\_\_\_\_\_  
LA EMPRESA (Wasiiki Inversiones SAC)