

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA (VENDEDOR)

Conste por el presente documento privado el Contrato de Prestación de Servicios, que celebran de una parte **WASIKI INVERSIONES S.A.C.**, identificada con RUC N° 20536792776, con domicilio para estos efectos en Calle Los Alcanfores Nro. 625 Dpto. 402, Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor Julio Haaker Ramírez, según poderes que obran inscritos en la Partida N° 14492972 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se denominará **LA EMPRESA**; y, de la otra parte la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s), 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(s) cual(es) en lo sucesivo se le(s) denominará **EL CLIENTE**; y, conjuntamente con **LA EMPRESA** se les denominará **LAS PARTES**, en los siguientes términos y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA - ANTECEDENTES: **LA EMPRESA** es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República del Perú, cuya actividad involucra la promoción y venta de propiedades inmuebles, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Agentes Inmobiliarios con número 01881-PJ-MVCS, quedando de esta forma habilitada a realizar las labores de Agente Inmobiliario de acuerdo a la legislación Peruana. Por su parte, **EL CLIENTE** se encuentra interesado en promover la venta del inmueble de su propiedad (en adelante **EL INMUEBLE**), el mismo que se encuentra debidamente identificado con su número de Partida Registral, Dirección, Distrito, Ciudad, en la sección denominada "DE LA PROPIEDAD" del ANEXO A (INFORMACIÓN DEL CLIENTE, PROPIEDADES, INTERLOCUTOR, PLAN DE SERVICIO).

CLÁUSULA TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO: Los Planes de Servicio (en adelante, **LOS PLANES**) ofrecidos por **LA EMPRESA** están destinados a promover el servicio de intermediación para la venta de **EL INMUEBLE** (en adelante **LOS SERVICIOS**), a través de su plataforma digital Latitud (en adelante, **LA HERRAMIENTA**). **LA HERRAMIENTA** permite que potenciales compradores afiliados a **LA EMPRESA**, (en adelante **LOS CLIENTES INMOBILIARIOS**), evaluar las características y condiciones de **EL INMUEBLE** para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Queda establecido que **LA EMPRESA** actuará como agente inmobiliario, tanto de **EL CLIENTE** como de **LOS CLIENTES INMOBILIARIOS**; en tal sentido, **EL CLIENTE** de manera expresa autoriza a **LA EMPRESA** a actuar representando a ambas partes, dándose así cumplimiento a lo que para el efecto prevé la Ley N° 29080 del Registro de Agentes Inmobiliarios y su Reglamento.

CLÁUSULA CUARTA - REPRESENTANTES: Para cualquier comunicación relacionada con este contrato y con **EL INMUEBLE**, incluyendo renovaciones, pagos de **LOS SERVICIOS**, cambios en precios o condiciones de venta, y para el uso de **LA HERRAMIENTA** en representación de **EL CLIENTE**, éste designa como **INTERLOCUTOR** a la persona indicada en el ANEXO A. Asimismo, **LA EMPRESA** asignará a **EL CLIENTE** un asesor (en adelante **ASESOR LATITUD**) quien será responsable de coordinar y mantener la relación con **EL INTERLOCUTOR**. **LA EMPRESA** podrá cambiar al **ASESOR LATITUD** por causas de fuerza mayor, notificando a **EL INTERLOCUTOR**. Todas las comunicaciones entre **EL INTERLOCUTOR** y el **ASESOR LATITUD** se realizarán a través de la plataforma digital o, si no es posible, al correo electrónico y Whatsapp del **INTERLOCUTOR** especificado en el ANEXO A. La recepción de estas comunicaciones se considerará notificada y válida.

CLÁUSULA QUINTA - VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una vigencia de seis (06) meses a partir de la firma, y podrá renovarse por períodos iguales mediante un correo electrónico del **INTERLOCUTOR** al **ASESOR LATITUD**. Al renovar, **EL CLIENTE** deberá pagar la contraprestación según la Cláusula Sexta y proporcionar la documentación actualizada del **INMUEBLE**, conforme a la Cláusula Séptima. El plazo del contrato y el de sus prórrogas será forzoso para **EL CLIENTE**, manteniéndose en consecuencia obligado a respetar y cumplir los términos del mismo. El presente contrato llegará a su fin en caso sea cumpla cualquiera de los siguientes supuestos: a) En caso éste no se prorrogue de acuerdo a las condiciones de renovación estipuladas, b) En caso **EL INMUEBLE** sea vendido, c) En caso **EL INMUEBLE** presente algún inconveniente relacionado con su libre disponibilidad, d) En caso existan aspectos técnicos que dificulten la venta a los **CLIENTES INMOBILIARIOS** y, e) Por algún otro motivo amparado en el presente contrato que faculte a la empresa a resolver el contrato. Conforme a lo anterior, **LA EMPRESA** cursará una comunicación formal a **EL CLIENTE** poniendo término al contrato sin que ello pueda dar lugar a la exigencia de indemnización alguna.

Al finalizar la vigencia del contrato y sus renovaciones, si la propiedad es vendida dentro de los siguientes cuatro (04) meses, **EL INTERLOCUTOR** o **EL CLIENTE** deberá informar al **ASESOR LATITUD** el nombre del comprador. **EL CLIENTE** acepta que, tras el término del contrato, no podrá vender **EL INMUEBLE** a empresas contactadas a través de **LOS**

SERVICIOS durante cuatro (04) meses; de hacerlo, pagará a **LA EMPRESA** un 3.00% del valor de venta como comisión. Por otro lado, **LA EMPRESA** podrá prorrogar el contrato para facilitar la venta de un inmueble en proceso, en caso se reciba una Carta Oferta, se firme Contrato de Arras o Contrato de Opción de Compra, o algún otro contrato o acuerdo que implique la decisión de una compra futura. Esta prórroga será unilateral, se le informará al **INTERLOCUTOR** a través del **ASESOR LATITUD** mediante un correo electrónico, y no tendría costo para **EL CLIENTE**; sin embargo, **EL INTERLOCUTOR** podrá solicitar vía correo electrónico que no se lleve a cabo la prórroga, quedando vigente en este caso todas las otras condiciones mencionadas en el presente contrato luego de concluir el mismo y sus prórrogas, de existir.

CLAUSULA SEXTA- LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA: **LOS SERVICIOS** que prestará **LA EMPRESA** se brindan a través de Planes de Servicio elegidos por **EL CLIENTE**, los cuales están indicados en la sección “DE LAS CONDICIONES Y PLAZOS” del ANEXO A, (en adelante **PLAN DE SERVICIO**). El detalle de los planes de Servicio, se encuentra en nuestra página web 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. **LA EMPRESA** podrá leer y participar en las comunicaciones entre el **INTERLOCUTOR**, el **ASESOR LATITUD** y los **CLIENTES INMOBILIARIOS**, con el objetivo de facilitar la interacción, por lo tanto **EL CLIENTE** autoriza a **LA EMPRESA** y sus trabajadores, a intervenir sin limitación o restricción alguna en las comunicaciones que **EL INTERLOCUTOR** mantenga con los **CLIENTES INMOBILIARIOS**. **LA EMPRESA** no asume responsabilidad si, a pesar de sus esfuerzos, **EL INMUEBLE** no es visitado, vendido o si se pierde comunicación con posibles compradores. **EL CLIENTE** renuncia de manera expresa e irrevocable a la interposición de cualquier reclamación judicial o extrajudicial dirigida a buscar dicha compensación o devolución, así como una supuesta y negada indemnización.

CLÁUSULA SÉPTIMA– DOCUMENTACION: Para la prestación de **LOS SERVICIOS**, **EL CLIENTE** debe entregar a **LA EMPRESA**, antes de firmar el contrato, la información y documentación necesaria sobre **EL INMUEBLE**, con el fin de ofrecer un servicio preciso. Esto incluye, al menos, copia del DNI de los propietarios e **INTERLOCUTOR**, Hoja de Resumen y Predio Urbano actualizados (HR-PU), y Número de Partida Registral, y de ser el caso, una fotografía digital del **INTERLOCUTOR**. **EL INTERLOCUTOR** se compromete a entregar toda la documentación solicitada de manera oportuna y asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de la información proporcionada, exonerando a **LA EMPRESA** de cualquier responsabilidad por falsedad, inexactitud o entrega incompleta o tardía de dicha información. Si la información entregada revela que **EL INMUEBLE** tiene limitaciones que lo hacen poco atractivo para los **CLIENTES INMOBILIARIOS**, **LA EMPRESA** devolverá la documentación y no firmará el contrato, sin penalidad ni compensación. Si con posterioridad a la suscripción del presente contrato, y tras revisar la documentación se determina que **EL INMUEBLE** no puede ser vendido por cargas, gravámenes, medidas judiciales, o cualquier situación que limite su transferencia, **LA EMPRESA** podrá resolver el contrato, notificando al **INTERLOCUTOR** y reteniendo los importes pagados, para cubrir gastos a esa fecha, sin que esto genere derecho a indemnización para **EL CLIENTE**. Del mismo modo, si se concluye que **EL INMUEBLE** no es conveniente para un proyecto inmobiliario según la normativa municipal, **LA EMPRESA** podrá resolver el contrato, devolviendo al **CLIENTE** el 50% del pago realizado y reteniendo el resto para cubrir gastos administrativos y documentarios. El pago realizado por **LOS SERVICIOS** que le corresponden a **EL INMUEBLE** NO podrá ser trasladado o usado como crédito para pagar **LOS SERVICIOS** de otros inmuebles.

Cuando **EL INMUEBLE** se venda a un **CLIENTE INMOBILIARIO**, se entregarán al comprador los documentos legales obtenidos. Si no se vende, y **LOS SERVICIOS** son con modalidad de pago, **EL INTERLOCUTOR** podrá recoger la documentación dentro de los treinta (30) días tras la finalización del contrato; de lo contrario, **LA EMPRESA** podrá destruir los documentos. **EL CLIENTE** y su **INTERLOCUTOR** deben informar al **ASESOR LATITUD** sobre el estado de **EL INMUEBLE** durante la vigencia del contrato, notificando de inmediato cualquier incidencia que afecte su venta, como cambios de titularidad o gravámenes, la anotación de cualquier gravamen o medida, judicial o extrajudicial, usufructos, contratos de alquiler, inquilinos precarios, entre otros, que limite su libre disponibilidad.

CLÁUSULA OCTAVA – CONTRAPRESTACIÓN: **LA EMPRESA** no cobra comisión a **EL CLIENTE** por la venta de **EL INMUEBLE**, la única retribución que **EL CLIENTE** deberá pagar corresponde al **PLAN DE SERVICIO**. **EL CLIENTE** deberá realizar el pago en la cuenta de **LA EMPRESA**. Tras confirmar el abono, **LA EMPRESA** enviará el comprobante de pago electrónicamente.

CLAUSULA NOVENA - DE LA HERRAMIENTA Y USUARIO: LA EMPRESA prestará LOS SERVICIOS a través de LA HERRAMIENTA a la cual podrán acceder los INTERLOCUTORES y CLIENTES INMOBILIARIOS con contrato vigente. A la firma del contrato, EL INTERLOCUTOR recibirá un usuario para acceder a LA HERRAMIENTA y los datos de su ASESOR LATITUD, quien será su nexo con LA EMPRESA. EL INTERLOCUTOR es responsable de resguardar su usuario, LA EMPRESA no se hace responsable por el mal uso de los mismos. EL INTERLOCUTOR se compromete a responder consultas en un plazo no mayor a 24 horas, caso contrario, el ASESOR LATITUD lo contactará para verificar la demora. EL INTERLOCUTOR tiene un rol de intermediario o representante con LOS CLIENTES y de usuario de la plataforma, sin embargo, de manera excepcional, EL INTERLOCUTOR podrá delegar el acceso a LA HERRAMIENTA a su ASESOR LATITUD quien actuará como su Agente Inmobiliario y trasladará las consultas de los clientes y las responderá en la plataforma, esta delegación (o no delegación) no podrá ser revertida mientras esté vigente el contrato.

CLÁUSULA DECIMA - COLABORACIÓN DE LAS PARTES: Las partes acuerdan colaborar para optimizar la prestación de LOS SERVICIOS. La recopilación y análisis de información toma en promedio entre 2 y 4 semanas, durante el cual EL INMUEBLE no estará disponible para todos en LA HERRAMIENTA, solo los CLIENTES INMOBILIARIOS que hayan contratado el paquete VIP podrán ver las propiedades en esta etapa de recabar información. EL CLIENTE reconoce que, el tiempo de recabar la información forma parte del plazo de vigencia del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA - OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: Es obligación de LA EMPRESA brindar LOS SERVICIOS contratados de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA - OBLIGACIONES DE EL CLIENTE: Son obligaciones de EL CLIENTE: a) Abonar la retribución pactada en la forma y monto acordado, b) Prestar todas las facilidades, documentación e información para llevar a cabo LOS SERVICIOS y c) Las demás que resulten de este contrato o de la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA – INTERMEDIACIÓN SIN EXCLUSIVIDAD /CON EXCLUSIVIDAD: LOS SERVICIOS se brindarán en la modalidad indicada en “TIPO DE INTERMEDIACIÓN” del ANEXO A, (en adelante **TIPO DE INTERMEDIACIÓN**). Cuando sea **SIN EXCLUSIVIDAD EL CLIENTE** puede ofrecer a la venta EL INMUEBLE a través de otros Agentes o mecanismos; si EL CLIENTE vende EL INMUEBLE, durante la vigencia del contrato, a un CLIENTE INMOBILIARIO que se encuentre listado en la HERRAMIENTA, sin la intervención de LA EMPRESA, deberá pagar un 3.00% del valor de venta como compensación por servicios de agente inmobiliario. Cuando sea **CON EXCLUSIVIDAD EL CLIENTE** se obliga a no ofrecer la venta de EL INMUEBLE mientras el contrato esté vigente; LA EMPRESA será la única facultada para promocionar y vender EL INMUEBLE; si EL CLIENTE vende EL INMUEBLE durante la vigencia del contrato sin la intervención de LA EMPRESA, deberá pagar un 3.00% del valor de venta como compensación por servicios de agente inmobiliario; EL CLIENTE declara que no tiene contratos con otros agentes inmobiliarios y acepta que esta exclusividad se mantendrá durante la vigencia del contrato y sus renovaciones.

Cualquier reclamo, queja, insatisfacción, solicitud de compensación, demanda, etc. que se presente por parte de algún Agente Inmobiliario o personas o empresas que hagan las veces de, con la que EL CLIENTE tenga o haya tenido vínculos, con relación a la promoción o venta de EL INMUEBLE será única y exclusivamente responsabilidad de EL CLIENTE, sin que ello afecte en forma alguna LOS SERVICIOS brindados por LA EMPRESA. EL CLIENTE autoriza a LA EMPRESA colocar avisos en la propiedad durante la vigencia del contrato, comprometiéndose a facilitar la instalación y el retiro. LA EMPRESA no será responsable por daños a la propiedad que puedan ocurrir durante este proceso.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO: LA EMPRESA está sujeta a la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo (PLAFT) y cuenta con políticas para dirigir sus operaciones de compra-venta de inmuebles. EL CLIENTE y EL INTERLOCUTOR declaran conocer esta política, disponible en el sitio web de LA EMPRESA (www.latitud.com.pe), la cual nos obliga a realizar la debida diligencia sobre sus clientes y las propiedades involucradas. LA EMPRESA puede solicitar información adicional y, si detecta indicios razonables de involucramiento en actividades ilícitas, informará a la Unidad de Inteligencia Financiera sin notificar a los clientes, de ser el caso LA EMPRESA podrá decidir no continuar con la operación de compra-venta o resolver unilateralmente el contrato con la parte involucrada, sin que esto implique negligencia de parte de LA EMPRESA, y no se podrá solicitar compensación por dicha decisión.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA - CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL: EL CLIENTE no podrá ceder a terceros su posición contractual, es decir, no podrá transferir el presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito de LA EMPRESA. LA EMPRESA si podrá ceder a un tercero relacionado los derechos y obligaciones del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: LA EMPRESA no asume responsabilidad por demoras o interrupciones en la prestación de LOS SERVICIOS debido a causas de fuerza mayor o caso fortuito, siempre que éstas sean debidamente justificadas. Si la interrupción supera las 24 horas, LA EMPRESA deberá acreditar dicha situación y notificar al INTERLOCUTOR por correo electrónico o a través de LA HERRAMIENTA acerca del evento.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Sin perjuicio de las causales de resolución por incumplimiento que establece el Código Civil, el incumplimiento por parte de EL CLIENTE respecto a cualquiera de las obligaciones que le corresponden conforme al presente Contrato, faculta a LA EMPRESA para declarar por carta notarial la resolución inmediata del Contrato sin necesidad de decisión judicial de ninguna clase, conforme lo establece el artículo 1430° del Código Civil, en cuyo caso LA EMPRESA retendrá el íntegro del importe pagado por EL CLIENTE. Sin perjuicio de ello, se deja expresa constancia que LA EMPRESA podrá dar por resuelto el Contrato sin causa justificada alguna, bastando para ello una comunicación en ese sentido a EL INTERLOCUTOR con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación, sin que ello origine el pago de reparación o penalidad alguna por parte de LA EMPRESA a favor de EL CLIENTE. En este supuesto y, siempre que la resolución del contrato obedezca a una decisión unilateral de LA EMPRESA que no tenga su origen en un incumplimiento de EL CLIENTE, LA EMPRESA devolverá a EL INTERLOCUTOR el íntegro del importe pagado por éste.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DE LOS ANEXOS: Se deja constancia que en caso exista alguna discrepancia entre lo indicado en el Contrato y en los Anexos, prevalecerá lo indicado en los anexos. LA EMPRESA deja constancia que 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.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: LA EMPRESA se compromete a mantener la confidencialidad de los datos personales a los que tiene acceso, de acuerdo con la Constitución del Perú y la Ley N° 29733 sobre Protección de Datos Personales. Estos datos solo se utilizarán para la prestación de LOS SERVICIOS contemplados en el contrato. EL CLIENTE y EL INTERLOCUTOR autorizan a LA EMPRESA el uso de datos personales para el cabal cumplimiento de LOS SERVICIOS incluyendo la información proporcionada en el ANEXO A del presente contrato, la información contenida en su DNI incluyendo su fotografía de frente sea de este documento o de otra fuente, el HR y PU, el Certificado Registral Inmobiliario (CRI), el Certificado de Parámetros Urbanísticos, el Análisis legal de la Propiedad y la Valuación (tasación) de la propiedad, información contenida en poderes relacionados con la transferencia de la propiedad en caso existan, elementos visuales de la propiedad, o el que el cliente entregue a LA EMPRESA, y cualquier otra información relevante para la plataforma.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Lima a los ____ días del mes de _____ del 20____.

Propietario

Propietario

Interlocutor

LA EMPRESA



ANEXO A – INFORMACIÓN DEL CLIENTE, PROPIEDADES, INTERLOCUTOR, PLAN DE SERVICIO

DE LA PROPIEDAD

NÚMERO DE PARTIDA REGISTRAL: _____
OFICINA REGISTRAL: _____
DIRECCIÓN: _____
URBANIZACIÓN: _____ DISTRITO: _____
CIUDAD: _____
AREA DE TERRENO: _____ FRENTE: _____
PRECIO: _____ FORMA DE PAGO: _____
ACEPTARIAN DEPARTAMENTOS EN PARTE DE PAGO: _____

- ¿La propiedad actualmente está alquilada o tiene inquilinos precarios?, de ser cierto explique.
- Sabe si existen cargas como Hipotecas, SUNARP, Garantías, Poder Judicial, o de otros ?
- Sabe si existe alguna situación particular de los inmuebles (con el INC, que sea predio rústico, que exista derecho de pase o servidumbre, muro medianero, etc)

DE LOS PROPIETARIOS

NOMBRE: _____ DNI: _____
DOMICILIO: _____
ESTADO CIVIL: _____
NOMBRE: _____ DNI: _____
DOMICILIO: _____
ESTADO CIVIL: _____

.....

- En caso alguno de los propietarios viva en el extranjero y/o tenga alguna restricción o limitación para vender o firmar (por edad, divorcio, limitación física), favor explique.
- En caso alguno de los propietarios tiene reporte de la UIF (Unidad de Inteligencia Financiera) o es una Persona Expuesta Políticamente (PEP), favor identifíquelo y explique.

DEL INTERLOCUTOR DESIGNADO POR LOS PROPIETARIOS

NOMBRE: _____ DNI: _____
DOMICILIO: _____
EMAIL: _____ CELULAR: _____

DE LAS CONDICIONES Y PLAZOS:

TIPO DE INTERMEDIACIÓN:

- CON EXCLUSIVIDAD
- SIN EXCLUSIVIDAD

PLAN DE SERVICIO ELEGIDO:

- PLAN DE SERVICIO “ESTÁNDAR”
- PLAN DE SERVICIO “ESTÁNDAR” de cortesía
- PLAN DE SERVICIO “VIP”

PLAZO Y VIGENCIA

FECHA INICIO: _____ FECHA FINALIZACION: _____

La Información del presente Anexo ha sido proporcionada por los propietarios (**EL CLIENTE**), quienes se hacen responsables de su exactitud y veracidad, están de acuerdo en el uso de la plataforma, en los términos y condiciones, y en una posible venta :

Propietario Propietario Interlocutor LA EMPRESA