

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL SERVICIO NEXO AGENTES

Este contrato describe los términos y condiciones generales (en adelante, los "Términos y Condiciones Generales") aplicables al uso del servicio Nexo Agentes (en adelante, los "Servicios") ofrecidos por Asociación de empresas inmobiliarias del Perú (en adelante, ASEI) dentro del sitio web (en adelante, "Sitio"). Cualquier Agente Inmobiliario (En adelante "AI") que desee acceder y/o usar el Sitio o los Servicios podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales de ASEI.

CUALQUIER PERSONA QUE NO ACEPTÉ ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES, LOS CUALES TIENEN UN CARÁCTER OBLIGATORIO Y VINCULANTE, DEBERÁ ABSTENERSE DE UTILIZAR EL SITIO Y/O LOS SERVICIOS.

El AI tiene la obligación de leer, entender y aceptar todas las condiciones establecidas en los Términos y Condiciones Generales y en las Políticas de Privacidad así como en los demás documentos incorporados a los mismos por referencia, previo a su inscripción como Usuario de Nexo Agentes.

DEL REGISTRO:

Es obligatorio completar el formulario de registro en todos sus campos con datos válidos para poder utilizar los servicios que brinda ASEI. El AI deberá completar el mencionado formulario de registro con la información personal que le sea solicitada de manera exacta, precisa y verdadera (en adelante, los "Datos Personales") y asume el compromiso de actualizar los Datos Personales conforme resulte necesario. El AI presta expresa conformidad con que ASEI utilice diversos medios para identificar sus datos personales, asumiendo el AI la obligación de revisarlos y mantenerlos actualizados. ASEI no se responsabiliza por la certeza de los Datos Personales de los AI. Los AI garantizan y responden, en cualquier caso, de la veracidad, exactitud, vigencia y autenticidad de sus Datos Personales.

En adelante y para efectos del presente Contrato, ASEI y el AI serán denominados de forma individual como "Parte" y en forma conjunta como "Partes". Las Partes suscriben el presente Contrato conforme a los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES

Sin perjuicio de otras definiciones que pudieran establecerse a lo largo del presente Contrato, las Partes aceptan que, para todos sus efectos, los términos establecidos en esta Cláusula tendrán el significado que aquí se les atribuye, salvo que se defina específicamente lo contrario:

- 1.1 **Desarrollador Inmobiliario** (en adelante el "DI"): Empresa encargada de realizar la planeación integral de un proyecto, elaborar el plan de negocio, asegurar las fuentes de financiamiento, coordinar la estrategia de mercadeo y ventas, supervisar la construcción, y coordinar las entregas de los inmuebles. Es el responsable del desarrollo del proyecto inmobiliario.
- 1.2 **Agente Inmobiliario** (en adelante el "AI"): Es aquella persona natural o jurídica, inscrita en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que realiza operaciones inmobiliarias de intermediación, con la finalidad de otorgar seguridad jurídica a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria sobre bienes inmuebles a título oneroso que se realicen en el territorio nacional.
- 1.3 **Servicio Nexo Agentes** (en adelante el "Servicio"): Servicio brindado y supervisado por ASEI, mediante una plataforma digital en la cual el DI podrá exponer sus proyectos y condiciones comerciales con la finalidad de que un AI consiga un cliente interesado y genere la compra-venta de un inmueble.

- 1.4 **Intranet de Nexo** (en adelante el "Intranet"): Ecosistema digital a la que el **DI** podrá tener acceso, con el fin de realizar la carga de sus proyectos inmobiliarios.
- 1.5 **Panel Nexo Agentes** (en adelante el "Panel"): Módulo identificado como "Panel Nexo Agentes" ubicado dentro del Intranet de Nexo que será habilitado al AI por **ASEI**, una vez el presente documento haya sido debidamente suscrito por ambas partes. Desde ese momento, el **DI** podrá administrar los proyectos que han sido cargados para hacer uso de este servicio.
- 1.6 **Plataforma Nexo Agentes** (en adelante la "Plataforma Nexo Agentes"): Ecosistema digital al que el AI formal podrá tener acceso, con el fin de concretar transacciones de compra-venta de proyectos inmobiliarios promovidos por el **DI** y así acceder a una comisión de acuerdo a las condiciones del Servicio Nexo Agentes.
- 1.7 **Potencial comprador Nexo**: Un potencial comprador nexo es reconocido como tal, una vez que un contacto del AI, que tenga como objetivo la compra-venta de un inmueble haya sido registrado en la Plataforma Nexo agentes.
- 1.8 **Potencial Cliente Nexo**: Un potencial cliente Nexo es reconocido como tal, una vez que el AI haya visitado el proyecto elegido con su "Potencial Comprador Nexo" y el **DI** haya validado la visita a través del "Panel "Nexo Agentes".
- 1.9 **Cliente Nexo**: Un cliente Nexo es reconocido como tal, una vez que el "Potencial Cliente Nexo" en un plazo máximo de cuatro (04) meses (120 días calendario) desde la validación de la visita haya firmado una separación y/o una minuta de compra-venta con el **DI** haciendo uso del Servicio Nexo Agentes.
- 1.10 **Condición de pago**: Es el Porcentaje (%) de pago mínimo establecido por el **DI** sobre el precio de venta de todos los inmuebles involucrados en una compra-venta, que el "Cliente Nexo" deberá cancelar, a fin de que el **DI** realice el pago de la comisión al AI y a **ASEI**.
- 1.11 **Porcentaje de comisión**: Es el porcentaje sobre el precio de venta total de todos los inmuebles involucrados en una compra-venta que el **DI** deberá pagar al AI luego de que se hayan cumplido con todos los requisitos estipulados en el contrato y en la "Guía del Desarrollador Inmobiliario".
- 1.12 **Precio de lista desde**: Precio mínimo de las unidades inmobiliarias pertenecientes a una tipología, establecido por el **DI** al momento de cargar la información de su proyecto en el Intranet.
- 1.13 **Precio de venta**: Precio final de la unidad inmobiliaria que ha sido determinado entre el "Desarrollador Inmobiliario" y el "Cliente Nexo" y establecido en la minuta de compra-venta.
- 1.14 **Bloqueo (Bloquear/desbloquear)**: Mecanismo por el cual el cliente queda vinculado exclusivamente a un Agente Inmobiliario para un proyecto determinado y durante un plazo establecido. Para esta definición se podrá utilizar esta palabra y sus derivados.
- 1.15 **Cuadro de comisiones por tipología**: Es el reporte generado en la "confirmación de solicitud de cita" de todas las comisiones correspondientes a las tipologías del proyecto a visitar, a fin de contar con un registro de las comisiones ofrecidas por el **DI** en una fecha específica.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

- 2.1 **ASEI** es una entidad gremial que representa Desarrolladores Inmobiliarios del Perú y cuya misión es contribuir a la competitividad, desarrollo y sostenibilidad del sector inmobiliario, para mejorar la calidad de vida de las personas.

- 2.2 El **AI** es aquella persona natural o jurídica, inscrita en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que realiza operaciones inmobiliarias de intermediación, con la finalidad de otorgar seguridad jurídica a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria sobre bienes inmuebles a título oneroso que se realicen en el territorio nacional.
- 2.3 El servicio “Nexo Agentes” es una iniciativa de **ASEI** que busca formalizar y promover la relación comercial entre un “Desarrollador Inmobiliario” y un “Agente Inmobiliario” e incrementar considerablemente las transacciones entre ambos, usando tecnología digital actualizada. En ese sentido, una vez el **DI** haya cargado la información de sus proyectos al intranet, a través del servicio nexos agentes podrá publicar la condición de pago y el porcentaje de comisión, como también interactuar con un **AI** para generar citas y visitas con un cliente, a fin de concretar el proceso de compra-venta de un inmueble.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO

En virtud del presente Contrato, **ASEI** brinda los servicios de la Plataforma al **AI**, específicamente el servicio “Nexo Agentes”, para que este último le preste el(los) servicio(s) descrito(s) en la cláusula segunda o todos los que se deriven del presente contrato.

Respecto a lo indicado en el párrafo precedente, el **AI** declara tener interés en contratar los servicios de **ASEI**, el cual detenta una gran experiencia en los servicios estipulados en las cláusulas precedentes, así como la experiencia o conocimiento que se requieren para la prestación de los servicios objeto del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL SERVICIO

A fin de que **ASEI** permita el acceso al **AI** de la plataforma, este deberá completar el formulario de registros en todos sus campos, aceptar los presentes - términos y condiciones, política de privacidad, cookies. Asimismo, el **AI** deberá registrarse a una capacitación en la fecha conveniente, asistir y aprobarla debidamente. El **AI** declara que, el acceso al Panel y la creación de un perfil por parte del **AI** implica el conocimiento y la aceptación expresa e inequívoca de los presentes Términos y Condiciones. Asimismo, el **AI** tiene la obligación de cumplir toda la información contenida en la “Guía del Agente Inmobiliario”.

CLÁUSULA QUINTA: REQUISITOS PARA EL PAGO DE LA COMISIÓN Y OBLIGACIONES DEL AGENTE INMOBILIARIO

El **AI** deberá cumplir con los siguientes requisitos y obligaciones:

- 5.1. Cumplir todos los lineamientos indicados en la “Guía del Agente Inmobiliario” y sus posteriores actualizaciones. Respecto a ello, **ASEI** se reserva el derecho de modificar en cualquier momento las condiciones estipuladas en los presentes Términos y Condiciones, así como también en la Guía del Agente Inmobiliario haciendo públicos en el Sitio los términos modificados. Todos los términos modificados entrarán en vigor al día siguiente de su publicación. Todo usuario que no esté de acuerdo con las modificaciones efectuadas por **ASEI** podrá solicitar la baja de su Cuenta que implicaría la resolución del presente Contrato.

El uso del Sitio y/o sus Servicios implica la plena aceptación de estos Términos y Condiciones Generales de **ASEI**, como así también de cualquiera de las demás políticas, anexos y principios que rigen en **ASEI** para el servicio Nexo Agentes.

- 5.2. **Registro en la Plataforma Nexo Agentes:** Una vez el **AI** se haya registrado en la Plataforma y aprobado la capacitación debidamente, este tendrá la opción de escoger el tipo de cuenta que desea utilizar y deberá llenar obligatoriamente todos los datos que correspondan a la misma, a fin de que pueda hacer uso de la Plataforma Nexo Agentes. Existen tres tipos de cuenta:

5.2.1. Cuenta Agente Independiente: Mediante el registro el **AI** deberá consignar obligatoriamente sus datos personales, datos comerciales, datos de facturación e información bancaria necesarios para continuar con el acceso al servicio Nexo Agentes.

5.2.2. Cuenta Broker/Empresa: Mediante el registro el **AI** deberá consignar obligatoriamente los datos del bróker, como sus datos personales, datos comerciales, datos de facturación e información bancaria necesarios para continuar con el acceso al servicio Nexo Agentes. Posterior a ello, deberá suscribir un contrato con ASEI, a fin de que pueda tener acceso al servicio Nexo Agentes.

5.2.3. Cuenta Asociado a un Broker: Mediante esta opción el **AI** tendrá la posibilidad de asociar su cuenta a la de un Broker/Empresa que ya se encuentre activo en la plataforma Nexo Agentes, con el fin de que este lo represente y supervise su actividad a través de la plataforma.

Esta cuenta te exigirá completar tus datos personales, foto personal. Posterior a ello, los datos comerciales, de facturación y bancarios del broker/empresa serán vinculados a tu cuenta.

Tener en cuenta que el **AI** podrá desvincular su cuenta del broker/empresa desde la Plataforma.

5.3. **Registro de Prospectos en la Plataforma:** El **AI** deberá registrar en la Plataforma a todos sus prospectos interesados en la adquisición de un inmueble, a fin de que sean considerados como “potenciales compradores NEXO”. Para ello, el **AI** se obliga a solicitar la aprobación del prospecto, para obtener y registrar sus datos personales, a fin de cumplir con las disposiciones indicadas en la Ley de Protección de Datos Personales - Ley N° 29733.

El **AI** deberá corroborar obligatoriamente que los datos consignados en la Plataforma, sean registrados correctamente, a fin de que el **DI** pueda verificar que este no se encuentra en su base de datos.

De igual manera, si se da el caso, el **AI** deberá registrar de forma obligatoria a un prospecto asociado – cualquier persona asociada al prospecto que se encuentre vinculada a la compra venta de la unidad inmobiliaria - a una transacción. En caso de que no se registre a un prospecto asociado, y este se encuentre registrado en la base de datos del **DI**, el **AI** perderá cualquier opción a reclamo para el pago de su comisión.

5.4. **Porcentaje (%) de comisión y condición de pago:**

El **AI** declara que tiene el libre albedrío para realizar la búsqueda de unidades inmobiliarias que ofrecerá a su “potencial comprador NEXO” y elegir la que mejor le convenga después de visualizar el porcentaje (%) de comisión asignado para cada tipología y la condición de pago de cada proyecto inmobiliario que refiere al porcentaje (%) de pago mínimo sobre el precio de venta de todos los inmuebles involucrados en la compra-venta que el “cliente NEXO” debe realizar para el pago de la comisión por el **DI**. De esta manera, con todas las comisiones y condiciones de pago claramente expuestas en todos los proyectos inmobiliarios, el **AI** podrá decidir qué modelos de los proyectos inmobiliarios le enviará a su “potencial comprador NEXO”.

5.5. **Solicitud de cita:**

5.5.1. Posteriormente, la cita se podrá generar por el prospecto mediante un “requerimiento de cita”. El prospecto tendrá dos maneras de solicitar un “requerimiento de cita” al **AI** sobre cualquier modelo del proyecto inmobiliario que le gustaría visitar en una fecha y hora determinada:

- a) De manera externa: Comunicándose directamente con su **AI** (por móvil, correo electrónico, etc.). En caso se realice de esta manera, el **AI** deberá registrar obligatoriamente de manera correcta el nombre, apellidos y DNI del prospecto, a fin de que el **DI** pueda corroborar que este no se encuentra en su base de datos.
- b) De manera digital: Eligiendo la/las unidades inmobiliarias deseadas, haciendo uso de la Plataforma.

5.5.2. Una vez el **AI** y su Potencial Comprador Nexo hayan elegido la unidad inmobiliaria que desean visitar, el **AI** deberá generar una solicitud de cita a través de la Plataforma dentro de los próximos diez (10) días calendario, el **DI** recibirá una notificación a través del Panel Nexo Agentes y un correo electrónico con toda la información relevante sobre la cita.

5.5.3. Con la finalidad de que ningún otro **AI** pueda generar una “solicitud de cita” con el “potencial comprador NEXO” para el proyecto inmobiliario elegido, el “potencial comprador nexo” será bloqueado en la plataforma Nexo Agentes desde la generación de la “Solicitud de cita” hasta la “Confirmación de la solicitud de cita” por parte del **DI**. Tener en cuenta que dicho bloqueo no incluye otros proyectos inmobiliarios.

5.5.4. El **AI** tendrá la posibilidad de cambiar la fecha de la “solicitud de cita” una sola vez en caso sea necesario. En caso se reagenere una solicitud de cita, esta será considerada como una nueva solicitud de cita y se considerará el porcentaje (%) de comisión, la condición de pago y el “precio de lista desde” que figuren en ese momento en la plataforma “Nexo Agentes.

5.5.5. El **AI** tendrá la posibilidad de eliminar la “solicitud de cita” generada a través de la plataforma Nexo Agentes en caso sea necesario. Con esta acción, el **AI** no incumple con ningún requisito del proceso y el **DI** será informado a través de un correo electrónico que generará automáticamente el sistema. La eliminación de una “solicitud de cita” invalida el proceso en su totalidad.

5.6. **Confirmación de cita:**

5.6.1. El **AI** deberá revisar las solicitudes de cita enviadas al **DI**, a fin de corroborar que este último confirme la cita. En caso el **DI** la confirme, el estado de cita se visualizará en como “confirmada” y el **AI** recibirá una notificación en la plataforma Nexo Agentes y un correo electrónico con los siguientes datos:

- i. Fecha y hora de la cita confirmada
- ii. Nombres y apellidos del “potencial comprador NEXO”
- iii. DNI o carnet de extranjería del “potencial comprador NEXO”
- iv. Datos del proyecto y modelo ofrecido.
- v. Porcentaje (%) de comisión del modelo
- vi. Condición de pago del proyecto

Tener en cuenta que desde la “confirmación de solicitud de cita” hasta la “visita al proyecto inmobiliario” se extenderá el bloqueo del “potencial comprador Nexo”.

5.6.2. En caso, que el **DI** no confirme ni cancele la “solicitud de cita” dentro del plazo establecido de veinticuatro (24) horas, la cita expirará automáticamente y la visita al proyecto inmobiliario no se podrá realizar quedando de esta manera el “potencial comprador NEXO” desbloqueado de la unidad inmobiliaria.

5.6.3. Cuando el **DI** confirme la “solicitud de cita”, el **AI** deberá visitar el proyecto con su “potencial comprador nexo”. Al realizar la confirmación de solicitud de cita el **DI** se responsabiliza por la atención que brindará el representante que ha designado al “potencial comprador Nexo” y al **AI**.

- 5.6.4. En caso, que el DI no confirme ni cancele la “solicitud de cita” dentro del plazo establecido de veinticuatro (24) horas, la cita expirará automáticamente y la visita al proyecto inmobiliario no se podrá realizar. Tener en cuenta que, si el DI no cumple con esta obligación, podrá ser sancionado según lo estipulado en el artículo décimo cuarto del presente contrato.
- 5.6.5. El **AI** podrá solicitar que se cambie la fecha de la cita confirmada una sola vez. En caso el DI confirme la nueva cita, se considerará el mismo porcentaje (%) de comisión, la condición de pago y el “precio de lista desde” consignados en la “solicitud de cita confirmada” primigenia. Por otro lado, si el **DI** cancela la “solicitud de cita”, este tendrá la obligación de enviar un mensaje al **AI**, a través del Panel indicando el motivo de la cancelación.
- 5.6.6. El **AI** tendrá la posibilidad de eliminar una “cita confirmada” a través de la plataforma Nexo Agentes en caso sea necesario. Con esta acción, el **AI** no incumple con ningún requisito del proceso y el DI será informado a través de un correo electrónico que generará automáticamente el sistema. La eliminación de una “cita confirmada” invalida el proceso en su totalidad.
- 5.7. **Visita al proyecto inmobiliario:** Posteriormente a la confirmación de cita, el **AI** deberá asistir a la visita del proyecto inmobiliario en la fecha y hora pactada. Tener en cuenta que, desde la “confirmación de solicitud de cita” hasta la fecha de la “visita al proyecto inmobiliario” se extenderá el bloqueo del “potencial comprador nexo” en la Plataforma Nexo Agentes”.
- 5.8. **Validación de visita:** A fin de que el DI valide la cita, el **AI** deberá presentarse en la fecha y hora de la cita confirmada con su “potencial comprador NEXO” y los dos deberán identificarse con su documento de identidad. Posterior a ello, podrá realizarse cualquiera de los siguientes escenarios:
- 5.8.1. **Visita validada:** El representante del DI corroborará la información y validará la visita, generando que el “potencial comprador nexo” pase a ser considerado “potencial cliente nexo”, al tener dicha condición, se extenderá el periodo de bloqueo del proyecto elegido por el plazo de cuatro (04) meses (120 días calendario). Es únicamente dentro de este periodo que en caso se ejecute una minuta de compra-venta, el **AI** vinculado a la transacción podrá recibir la comisión ofrecida por el DI siempre y cuando se cumpla con la condición de pago.
- 5.8.2. **Visita invalidada:** Se considera ello, cuando una cita confirmada no ha sido validada por el DI.
- Asimismo, el DI no se encuentra obligado a validar la visita en los siguientes casos:
- Si el **AI** no se presenta a la visita.
 - Si el **AI** con su “potencial comprador NEXO” realizan una visita al proyecto inmobiliario en una fecha distinta a la fecha de la cita confirmada.
 - En caso no se haya logrado validar la identidad del AI y/o “potencial comprador NEXO”.
 - Dentro de las opciones del panel podrá elegir otro motivo por el cual el DI considere pertinente la invalidación y especificarlo.
- 5.9. **Firma de minuta de compra-venta:**
- 5.9.1. Una vez que el “potencial cliente NEXO” firme la minuta de compra-venta dentro de un plazo máximo de cuatro (04) meses (120 días calendario) desde la validación de la visita, este pasará a ser considerado como “cliente Nexo” vinculado al **AI**.

En caso de que el “potencial cliente nexo” firme una minuta de compra-venta pasado los cuatro (04) meses (120 días calendario) desde la validación de la visita, el DI no estará obligado a pagar una comisión al **AI**, salvo en los siguientes casos:

- a. El “potencial cliente nexo” suscriba un acuerdo de separación del inmueble dentro del plazo de cuatro (04) meses (120 días calendario) meses y el plazo contractual de dicho documento supere este mismo plazo.
- b. El **DI** apruebe una extensión de tiempo por escrito al **AI** en los plazos que considere pertinente.

Tener en cuenta que, si se realiza cualquiera de los casos indicados anteriormente, el DI deberá informar a **ASEI** en un plazo de cinco (05) días hábiles acerca de dicha disposición de manera escrita o vía correo electrónico.

5.9.2. Una vez, el “potencial cliente nexo” haya firmado una minuta de compra venta en el plazo estipulado en los anteriores numerales, el DI será responsable de “validar la firma de la minuta de compra-venta”. Cuando se haya realizado dicha validación, se le enviará un correo electrónico al **AI** notificando dicho suceso y se podrá realizar la validación de la facturación.

Asimismo, si el **AI** toma conocimiento de que la minuta de compra-venta se ha firmado y el DI no ha validado esta acción, deberá comunicarse con ASEI al correo electrónico info@nexoagentes.pe

5.9.3. Finalizando todos los pasos previamente indicados, se generará automáticamente el “detalle de facturación” en el que se consignará el precio de venta de todos los inmuebles involucrados en la compra-venta, la comisión expuesta en la “confirmación de solicitud de cita” establecida por el DI, entre otros datos.

5.9.4. Posterior a lo indicado en el numeral precedente, el **AI** tiene la obligación de “confirmar el detalle de facturación” a través del Panel Nexo Agentes con la finalidad de comunicar a ASEI y al DI la conformidad de dicha información. Con esta acción se completa el proceso de “validación de minuta de compra venta”.

En caso hubiera alguna diferencia con la información que maneja el **AI** y por ese motivo este no valide la el detalle de facturación, este deberá contactarse con ASEI al correo electrónico info@nexoagentes.pe con los siguientes sustentos de compra-venta:

- Copia escaneada de los comprobantes de pago (cheques, constancia de transferencias u otro documento que acredite el pago) que señalen que el “cliente NEXO” ha cumplido con la condición de pago.
- Copia escaneada de la minuta de compra-venta.

5.9.5. En el caso de que el “potencial cliente Nexo” no firme la minuta de compra-venta dentro del plazo de cuatro (04) meses (120 días calendario) desde la validación de la visita, este se desbloqueará del proyecto inmobiliario en la plataforma Nexo Agentes.

5.9.6. El **AI** tiene conocimiento que, el DI no estará obligado a pagar una comisión, en caso cualquiera de las partes resuelva el contrato de compra-venta antes del cumplimiento de la condición de pago.

5.9.7. Tener en cuenta que mientras el “potencial cliente NEXO” no haya firmado un documento de separación del inmueble o minuta de compra-venta, el DI tendrá la libertad de disponer del inmueble para cualquier fin.

5.9.8. Debido a la presente situación del país, en la que se ha venido desarrollando la pandemia producida por el COVID-19 frente a la cual los distintos gobiernos han

dictado recomendaciones y medidas sanitarias para procurar su propagación, y para salvaguardar la salud del AI, para el pago de la comisión, no será obligatorio su participación en el momento en que el “potencial cliente NEXO” firme la minuta de compra-venta, separación de inmueble y/o realice cualquier acuerdo sobre la extensión del plazo para la firma de la misma, hasta nuevas actualizaciones.

- 5.10. **Cumplimiento de condición de pago:** Posteriormente a la firma de la minuta de compra-venta, para que el DI tenga la obligación de realizar el pago de la comisión al AI, el “cliente NEXO” deberá pagar el porcentaje (%) de pago mínimo sobre el precio de venta del inmueble para cumplir con la “condición de pago” establecida por el DI.

Una vez cumplida la condición de pago por parte del “cliente NEXO”, el AI tiene 05 días hábiles para comunicar a ASEI esta acción en caso esta no se encuentre validada en la plataforma Nexo Agentes. Es responsabilidad del AI realizar el seguimiento al cumplimiento de la condición de pago por parte del “cliente NEXO”, y de esta manera tener conocimiento de la fecha en la que esta acción se concreta.

Posterior a ello, cuando el AI reciba la notificación “Condiciones de Pago validadas por DI (Transacciones Completas)” indicando que el “cliente NEXO” cumplió con la condición de pago, el AI tendrá la obligación de validar sus “datos para el pago de la comisión”, con el objetivo de confirmar o actualizar estos datos y continuar con el proceso para el pago de la comisión.

- 5.11. **Emisión de facturas y pago de Comisiones:**

Una vez validados los “datos para el pago de la comisión” por el AI, ASEI procederá a comunicarse con el AI para informarle y enviarle un correo electrónico con el procedimiento a seguir de acuerdo a lo requerido por el DI para la facturación de la comisión. Por motivo de políticas internas, el DI puede necesitar obligatoriamente emitir una orden de compra para que el AI proceda con la facturación de la comisión y esta sea aceptada.

Una vez emitida la factura, ASEI será el responsable de la coordinación y contacto con el DI para el pago de la comisión. El DI tendrá 30 días hábiles a partir de la recepción de la factura para realizar el pago de la comisión. ASEI informará al AI el momento en el que se haya realizado el pago de la comisión.

Para la emisión de facturas, el AI deberá considerar la siguiente información:

El AI deberá de emitir la factura a favor del DI, de acuerdo a la liquidación enviada por ASEI, por el monto de la comisión (monto más IGV) bajo estos criterios:

- a) El porcentaje (%) de comisión a pagar por el DI se debe calcular sobre el precio de venta total de todos los inmuebles involucrados en la compra-venta (incluyendo estacionamiento(s) y/o depósito(s) u otros).
- b) En caso de que un “cliente NEXO” compre más de un inmueble en el plazo de bloqueo de 4 meses desde la “validación de visita”, el AI será acreedor a una comisión por cada uno de ellos.
- c) En caso el “potencial cliente NEXO” decida comprar una unidad del proyecto que no sea la misma expuesta en la “solicitud de cita”, también se considerará el porcentaje (%) de comisión expuesto en la “solicitud de cita” inicial.

Del total de la comisión se destinará el 92.5 % al AI y un fee del 7.5% a ASEI.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE ASEI. -

- 6.1 Aprobar el acceso del AI a la Plataforma, una vez que haya corroborado que los datos consignados al momento de crear la cuenta sean correctos, que se haya aprobado la debida capacitación y que el presente acuerdo haya sido aceptado de manera pertinente.
- 6.2 Supervisar y fiscalizar el cumplimiento de los términos y condiciones estipulados en el presente contrato que brinda el servicio de nexo agentes.
- 6.3 Prestar los servicios detallados en el contrato de manera oportuna, idónea, y en estricto cumplimiento de las normas éticas y profesionales que correspondan para esta clase de servicios.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO

- 7.1 El plazo del presente contrato será de un (01) año calendario, el cual entrará en vigencia desde la fecha de la firma de este documento, pudiendo prorrogarse automáticamente por sucesivos periodos de igual duración, salvo que cualquiera de las partes solicite lo contrario con una comunicación por lo menos con treinta (30) días calendarios de anticipación.
- 7.2 **ASEI** podrá terminar anticipadamente - y sin expresión de causa – la resolución del Contrato, previo envío de una comunicación escrita o por correo electrónico con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación. La terminación anticipada del Contrato por **ASEI** no dará derecho al **AI** a reclamo alguno, ni a exigir el pago de compensación o indemnización de ningún tipo.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD. –

- 8.1 Toda la información que **ASEI** proporcione al **AI** o a la que este tenga acceso como consecuencia de la celebración del presente contrato y desarrollo de los servicios y/o actividades referidos en cláusulas anteriores, debe ser considerada como reservada y confidencial y deberá ser resguardada como tal, durante la vigencia del Contrato como por un plazo indefinido después de su terminación, obligándose a no revelar a terceros, en forma onerosa o gratuita, hacer pública, o utilizar de un modo distinto a los fines del Contrato, ni mucho menos difundir entre sus empleados, socios y/o dependientes.
- 8.2 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **AI** mencionadas en esta cláusula será causal de resolución automática del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.

- 9.1 El **AI** no realizará ningún pago por el servicio Nexo agentes proveído por **ASEI**. Sin embargo, según lo estipulado en la cláusula quinta, el **AI** tiene conocimiento que se le pagará el 92.5 % del total de la comisión por cada transacción en la cual se haya validado el cumplimiento de la condición de pago, por lo que, el 7.5% restante será destinado a **ASEI**.
- 9.2 **ASEI** se reserva el derecho de modificar la forma o el pago de la contraprestación. Para ello, deberá comunicar dicha disposición con treinta (30) días de anticipación mediante correo electrónico, indicando la fecha o el momento, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia no pudiendo operar de manera retroactiva.

CLÁUSULA DÉCIMA: INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD

- 10.1 El **AI** se compromete a mantener indemne a **ASEI** de cualquier demanda, acción o reclamación, ya sea administrativa, extrajudicial o judicial, que pudiera ser interpuesta contra **ASEI** por cualquier causa imputable al **AI** producto de la ejecución del presente contrato o de su incumplimiento.

10.2 De forma adicional, el **AI** deberá mantener indemne a **ASEI** ante cualquier reclamo, demanda, denuncia, proceso judicial (sea civil o penal), proceso administrativo y proceso arbitral que pudiese generarse como consecuencia de sus errores, negligencia, dolo, culpa leve, culpa grave u omisiones en las labores y actividades que realiza en el desarrollo del Contrato. En ese sentido, el **AI** deberá reembolsar a **ASEI** cualquier monto que éste se vea obligado a pagar por concepto de multas y demás sanciones impuestas; así como transacciones judiciales o extrajudiciales, conciliaciones, reclamos, requerimientos de indemnización, así como cualquier otro monto que **ASEI** otorgue a favor de cualquier tercero a consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **AI** establecidas en el presente contrato y en la normativa legal vigente.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN

11.1 **ASEI** se encuentra facultada a resolver el Contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, para lo cual bastará el envío comunicación escrita o por correo electrónico con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación. El ejercicio de este derecho por **ASEI** no generará ningún tipo de responsabilidad u obligación a favor del **AI**, su Personal, sus subcontratistas si los hubiere, ni a favor de ninguna otra persona individual o colectiva, por cualquier daño, lucro cesante, daño emergente u otros.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN:

Mediante el presente contrato el **AI** se compromete a no ceder total o parcialmente, ni enajenar a cualquier título, sus derechos y/o obligaciones derivadas del presente Contrato a ningún tercero; salvo autorización expresa por parte de **ASEI**.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: INEXISTENCIA LABORAL

13.1 Se deja expresamente establecido que ninguna cláusula en este Contrato podrá ser interpretada de forma tal que pueda entenderse que entre las Partes existe vinculación laboral.

13.2 Las partes reconocen que el Contrato no constituye intermediación laboral ni tercerización de servicios, por lo tanto, dejan constancia que este contrato se encuentra fuera del ámbito de aplicación de la Ley N° 29245, Ley que regula los servicios de tercerización, Decreto Legislativo 1038 y su norma reglamentaria, D.S. 006-2008-TR.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE NEGOCIACIONES CON PERSONAL DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO.

El **AI** se encuentra prohibido de realizar negociaciones de manera externa con personal del **DI** referente a la venta de alguno de los inmuebles de los proyectos inmobiliarios expuestos en la Plataforma Nexo Agentes y que hagan uso del servicio. En ese sentido, en caso el **AI** no cumpla con dicha disposición, esto será causal de sanción y se le interpondrá la penalidad especificada en la cláusula décimo sexta del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIÓN DE USO DE PUBLICIDAD

15.1 La información y el contenido de los proyectos inmobiliarios que hagan uso del servicio, solo podrán ser compartidos con sus posibles clientes a través de la plataforma Nexo Agentes. En ese sentido, el **AI** se encuentra prohibido de utilizar fotos, videos u otro material publicitario de un proyecto inmobiliario perteneciente a la plataforma, como contenido para hacer publicidad en sus redes sociales, páginas web u otro canal de comunicación, a menos de que sea autorizado de manera escrita por el **DI** o **ASEI**. En caso, el **AI** no cumpla con dicha disposición esto será causa de una sanción y penalidad especificada en la cláusula décimo sexta del presente contrato.

15.2 De igual manera, el AI se encuentra prohibido de enviar a otro AI, información de los proyectos expuestos en la plataforma, considerando que este no tiene permitido compartir la comisión. La trasgresión de esta política es considerada muy grave.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. – INFRACCIONES Y SANCIONES

16.1 Las Partes acuerdan que en caso el **AI** no cumpla con las obligaciones estipuladas en el presente Contrato, podrán aplicarse las siguientes sanciones:

16.1.1. Registrarse en la Plataforma con información incorrecta, fraudulenta, ficticia y/o ficticia. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda tomar por el hecho suscitado.

16.1.2. Suplantar la identidad de otra persona para obtener el acceso a la plataforma Nexo Agentes. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda tomar por el hecho suscitado.

16.1.3. Proporcionar el código MVCS de agente inmobiliario y permitir el uso de la cuenta de Nexo Agentes a otra persona. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda tomar por el hecho suscitado.

16.1.4. Hacer el uso incorrecto de la plataforma generando "solicitudes de citas" sin un interés real de concretar una visita o sin contar con un real "potencial comprador NEXO". De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato,

16.1.5. En caso el DI o ASEI identifique que el AI se ha presentado a la visita con un falso documento de identidad. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda tomar por el hecho suscitado.

16.1.6. En caso el DI o ASEI identifique que el AI ha presentado a la visita un falso Potencial Comprador Nexo. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda tomar por el hecho suscitado.

16.1.7. En caso el AI realice negociaciones de manera externa con personal del DI, referente a la venta de alguno de los inmuebles de los proyectos inmobiliarios expuestos en la plataforma Nexo Agentes, ASEI podrá aplicar una penalidad equivalente a 10,000 USD (Diez Mil y 00/100 dólares americanos), sin perjuicio del derecho de este último de resolver de pleno derecho el Contrato.

El pago de la penalidad deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco (5) días contado desde la comunicación, con cargo de recepción, informando del incumplimiento y la sanción aplicable. En caso de incumplimiento en el pago de la penalidad, devengarán automáticamente intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio del derecho de resolución del contrato conforme al artículo 1430 del Código Civil.

16.1.8. En caso el AI use fotos, videos u otro material publicitario de un proyecto inmobiliario perteneciente a la plataforma, como contenido para hacer publicidad en sus redes sociales, páginas web u otro canal de comunicación, sin la autorización por escrito del DI o ASEI se le aplicará una penalidad equivalente a 10,000 USD (Diez Mil y 00/100 dólares americanos), sin perjuicio del derecho de este último de resolver de pleno derecho el Contrato.

El pago de la penalidad deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco (5) días contado desde la comunicación, con cargo de recepción, informando del

incumplimiento y la sanción aplicable. En caso de incumplimiento en el pago de la penalidad, devengarán automáticamente intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio del derecho de resolución del contrato conforme al artículo 1430 del Código Civil.

- 16.1.9. Cometer actos inmorales, delincuenciales y/o que afecten las buenas costumbres en la visita al proyecto inmobiliario. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda tomar por el hecho suscitado.
- 16.1.10. Presentar a ASEI información falsa en la “confirmación de la facturación” con respecto a una transacción. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato.

Asimismo, el AI no podrá acceder al pago de la comisión correspondiente a la transacción.
- 16.1.11. Enviar una factura directamente al DI sin que haya sido aprobada por ASEI. De realizar ello, ASEI resolverá automáticamente el contrato.
- 16.1.12. En caso se identifique una cuenta de detracción falsa o que no se encuentre vinculada al Agente Independiente, será motivo de suspensión de la plataforma Nexo Agentes.
- 16.1.13. En caso se identifique que al momento de registrar sus datos en la Plataforma, el AI haya ingresado una cuenta de detracción fraudulenta, será motivo de suspensión de la plataforma Nexo Agentes.

Asimismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del AI mencionadas en el presente acuerdo será causal de resolución automática del presente contrato, sin perjuicio de las penalidades que se devenguen por dicho incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Por la presente cláusula, el **AI** declara conocer y cumplir todos y cada uno de los alcances de la Ley de Protección de Datos Personales - Ley N° 29733, así como su Reglamento - Decreto Supremo 003-2013-JUS, en virtud de este conocimiento y exigencia de cumplimiento, **AI** se obliga a brindar sus servicios dentro del marco normativo señalado, por lo que se compromete a no utilizar y/o tratar para beneficio propio o de terceros, la información sobre datos que le sea entregada por el **ASEI** u que obtenga mediante el Servicio Nexo Agentes.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, LEGISLACIÓN APLICABLE

- 18.1 Toda controversia resultante que surja entre las partes relacionada o derivada del Contrato o que guarde relación con él, incluida las relativas a su validez, eficacia o terminación, serán resueltas mediante un arbitraje de derecho, cuyo laudo será inapelable.
- 18.2 Las partes convienen en someterse a las leyes, regulaciones y requerimientos del territorio peruano. Asimismo, para todo aquello que no estuviese regulado en el presente contrato, se utilizará supletoriamente las disposiciones pertinentes al Código Civil del Perú y demás concordantes.
- 18.3 Asimismo, la Partes acuerdan que de requerirse por mandato legal e imperativo la intervención de los jueces y tribunales ordinarios, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.



Si tienes alguna duda sobre los Términos y Condiciones Generales o demás políticas, anexos y principios del Servicio Nexo Agentes, podrás consultar cualquier información enviando un correo a info@nexoagentes.pe.

Fecha de Actualización: 17 de Noviembre de 2,020.