**DECLARACIÓN JURADA Y COMPROMISO DE AGENTES INMOBILIARIOS DE GRUPO CENTENARIO –**

**NEGOCIO DE RENTA INMOBILIARIA**

Conste por el presente documento la declaración, bajo juramento, y el compromiso que realiza [●], con DNI N° [●], con domicilio en [●] (“Bróker”); en la prestación del servicio de asesoría e intermediación inmobiliaria (“Servicio”) que realizará en favor de CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C. (“Centenario”), con RUC N° 20600323980, con domicilio en Av. Víctor Andrés Belaúnde 147, Vía Principal 102, Edificio Real Cuatro, Piso 7, Centro Empresarial Real, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima:

**OBLIGACIONES Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El Bróker se obliga frente a Centenario:

1. A realizar el Servicio con la finalidad de que Centenario, o empresas de su grupo económico, entregue en arrendamiento o ceda en uso oficinas y locales comerciales a potenciales clientes a cambio de una contraprestación económica (“Comisión”).
2. A no ceder su posición contractual ni transferir, total o parcialmente, los derechos y/o las obligaciones establecidas como consecuencia del Servicio.
3. A leer y cumplir con los “Lineamientos de Brókers de Renta Inmobiliaria” y la “Guía del Agente Inmobiliario de Centenario”, las cuales se encuentran a su disposición en <https://centenario.com.pe/terminos-y-condiciones>.
4. A participar en las capacitaciones que programe Centenario sobre prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT y FP), asís como de su Modelo de Prevención del Delito y Gestión Antisoborno.

**DECLARACIONES**

El Bróker declara que, en caso sea persona jurídica, las personas naturales que brindarán el Servicio se encuentran debidamente inscritas en el Registro de Agentes Inmobiliarios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ello de conformidad con lo Regulado en la Ley N° 29080 – Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario y su Reglamento. Se aplica la misma declaración en caso el Bróker sea una persona natural.

**COMISIÓN**

El Bróker declara conocer que para recibir el pago de la Comisión deberá[[1]](#footnote-1):

1. Enviar todos los datos de identificación e información del potencial cliente a la cuenta de correo [comercialrenta@centenario.com.pe](mailto:comercialrenta@centenario.com.pe).
2. Recibir la confirmación del interés de Centenario de iniciar una relación comercial con el potencial cliente, pactándose la Comisión por escrito.
3. Suscribirse el contrato respectivo con el potencial cliente y éste le haya pagado a Centenario la garantía correspondiente.
4. Previamente aprobarse su homologación como proveedor de Centenario.
5. No haber duplicidad o discrepancia del potencial cliente con otro agente inmobiliario, en cuyo caso quedará a potestad de Centenario decidir con cuál trabajar.

No obstante, el Bróker declara conocer que en caso hayan transcurrido seis (6) meses contados desde el último contacto de Centenario con el potencial cliente y/o el Bróker; o no se haya entablado ninguna conversación entre cualquiera de las partes en dicho plazo; o no se hayan generado avances en las negociaciones comerciales, Centenario quedará habilitado a contactar y contratar directamente al potencial cliente sin que la operación genere el derecho de cobrar una Comisión al Bróker.

**VIGENCIA**

Las obligaciones contenidas en la presente declaración son a plazo indeterminado, y serán de estricto cumplimiento en la medida que el Bróker preste el Servicio a favor de Centenario a partir de la suscripción de este documento; obligándose a comunicar por escrito a Centenario cualquier modificación que se produzca en lo declarado y garantizado en el presente documento.

**ANTICORRUPCIÓN**

El Bróker declara que:

1. Conoce y se compromete a cumplir con el “Código de Ética y Conducta” y la “Política Anticorrupción y de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo del Grupo Centenario y los Lineamientos de Conducta para proveedores, contratistas y subcontratistas de Grupo Centenario, cuyo contenido se encuentra en [**www.centenario.com.pe**](http://www.centenario.com.pe).
2. No realiza ofrecimientos, promesas, pagos, trasferencias ilícitas, entrega o acepta, directa o indirectamente: dinero, objetos de valor, ganancia pecuniaria indebida, ventaja impropia o cualquier otra dádiva o bienes, a favor o respecto de servidor, funcionario o empleado público, personal estatal contratado por cualquier modalidad, autoridad o cualquier persona vinculada y/o relacionada las instituciones públicas, con la finalidad que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones, incurriendo en infracción a la ley, o conductas, que se consideren como faltas, delitos o que ameriten la imposición de una sanción administrativa, penal o de cualquier otra naturaleza; tales como robo, fraude, cohecho, tráfico de influencias, extorsión, soborno, lavado de activos, terrorismo, contabilidad paralela, atentados contra o extracción ilegal de monumentos arqueológicos, bienes culturales y patrimonio paleontológico del Perú, delitos aduaneros, delitos tributarios y conductas similares.
3. Actúa con lealtad, ética, honestidad, transparencia y/o integridad profesional, cuidando que no se perjudiquen los intereses de Centenario, en riguroso cumplimiento de la legislación nacional, principalmente las normas de prevención de delitos de corrupción pública (Ley 30424) y privada (Decreto legislativo 1385).
4. No ha realizado ni realiza prácticas o actos coercitivos indebidos, incentivos u ofertas para obtener alguna ventaja indebida en la relación comercial con Centenario.
5. Se compromete a cumplir con los procedimientos de debida diligencia de Centenario para el conocimiento de proveedores.

**PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS MASIVAS (LA/FT y FP)**

El Bróker declara que:

1. Su patrimonio no proviene de ninguna fuente directa o indirectamente vinculada a la comisión de delitos o actividades ilícitas; y que los recursos que obtendrá producto de la ejecución del Servicio no estarán destinados a ninguna de dichas actividades.
2. No tiene antecedentes policiales, judiciales, penales, ni está siendo investigado por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o proliferación de armas masivas, ni delitos precedentes o conexos a los anteriores o que generen impacto reputacional.
3. No ha sido incluido en listas para el control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
4. Haber implementado un sistema de prevención de LA/FT y FP en sus actividades; en caso ostente la calidad de Sujeto Obligado en virtud de la Ley No. 29038.
5. Haber recibido capacitaciones sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de Proliferación de Armas Masivas, y sobre el Modelo de Prevención del Delito y Gestión Antisoborno de Centenario que tienen por finalidad comunicar las políticas, procedimientos y riesgos que posee el Sistema de Prevención de Delitos y Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo de Centenario y sobre el proceso de contratación de agentes inmobiliarios.

**LIBRE COMPETENCIA Y CONFIDENCIALIDAD**

El Bróker reconoce que se encuentra prohibido de realizar actos o celebrar convenios con Centenario o cualquiera de sus competidores, por las cuales se desarrollen prácticas que limiten la libre competencia.

En el marco de la ejecución del Servicio, el Bróker accederá a Información Sensible[[2]](#footnote-2) de Centenario, por lo que se obliga a preservar la confidencialidad de dicha información, implementando las medidas contractuales, operativas y tecnológicas apropiadas para garantizar que la Información Sensible no sea compartida con terceros ni se utilice para fines distintos a la ejecución del Servicio.

**TRANSPARENCIA CENTENARIO**

El Bróker se obliga a alertar, de forma anónima si así lo desea, irregularidades y conductas ilegales o no éticas relacionadas con Centenario en [www.transparenciacentenario.com.pe](http://www.transparenciacentenario.com.pe).

Por su parte, el Bróker se obliga a colaborar de buena fe en las investigaciones y auditorías que realice Centenario en caso detecte algún indicio y/o reciba alguna denuncia respecto de algún supuesto incumplimiento ético y/o legal por parte del Bróker, que pudiera impactarle adversamente; brindando a Centenario la información y las facilidades del caso.

**PROHIBICIÓN DE USO DE SIGNOS DISTINTIVOS PARA PUBLICIDAD**

Si el Bróker desea realizar cualquier clase de publicidad por cualquier medio, lo cual incluye redes sociales, en la cual figure y/o se haga referencia al nombre de Centenario o signos distintivos, marcas, lemas, logos, logotipos, isotipos y cualquier otro elemento de propiedad industrial o intelectual de Centenario o de las empresas de Grupo Centenario, entonces el Bróker se obliga a solicitar y obtener la autorización previa de Centenario, en forma expresa y por escrito, antes que sea difundida la publicidad. Dicha autorización podrá ser brindada por Centenario, por un representante debidamente facultado para tal efecto, a través de correo electrónico.

**INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL**

El Bróker declara conocer que la relación con Centenario es de naturaleza civil, por lo tanto, queda establecido que entre Centenario y el Bróker no existe relación de dependencia laboral.

**RESPONSABILIDAD DEL BRÓKER**

El Bróker reconoce que la inexactitud o falsedad de las declaraciones y/o el incumplimiento de obligaciones descritas en este documento (“Incumplimientos”) autoriza a Centenario a resolver su relación comercial con efecto inmediato, al amparo de lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil, bastando para tal efecto que Centenario curse una comunicación simple al Bróker al domicilio señalado en la introducción de este documento. En dicho supuesto, Centenario queda libre del cumplimiento de cualquier obligación que haya asumido frente al Bróker (incluido el pago de la Comisión), sin lugar a reclamo de parte del Bróker. Asimismo, el Bróker mantendrá indemne a Centenario, sus accionistas, directores, gerentes, apoderados y personal, de cualquier responsabilidad que pudiera generarse como consecuencia de los Incumplimientos. Igualmente, el Bróker asume toda la responsabilidad por los daños y perjuicios, riesgos y/o siniestros que se deriven u originen con ocasión de la prestación del Servicio.

El Bróker se obliga a comunicar por escrito, mediante comunicación simple, a Centenario y al domicilio señalado en la introducción de este documento, cualquier modificación que se produzca en lo declarado y garantizado en este documento, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles de ocurrido el hecho respectivo.

**DOMICILIO**

El Bróker declara conocer que los domicilios que se consignan en el presente documento son especialmente designados para efectos de la ejecución de las obligaciones y los derechos derivados del Servicio; pactándose que esta designación obliga a las partes a que toda comunicación y notificación deberá ser dirigida a los referidos domicilios; salvo que se convenga el cambio de domicilio mediante la suscripción de cláusula adicional, o, que se hubiera comunicado mediante carta notarial el cambio de domicilio con la debida anticipación de diez (10) días hábiles.

En virtud a lo pactado en el párrafo precedente, se precisa que respecto al domicilio designado por los contratantes, la comunicación por carta notarial o carta simple, según sea el caso, que Centenario curse a el Bróker haciendo efectiva una causal resolutoria expresamente pactada o requiriendo el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, se considerará recibida y bien realizada en el domicilio indicado, surtiendo plenos efectos aun cuando ésta no haya sido entregada al Bróker por no ser ubicado en dicho domicilio, o este sea falso o inexistente.

Suscrito el [●]

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Escriba aquí. |

Bróker

1. El pago de la comisión respectiva se realizará en virtud de los siguientes rangos y plazos:

   US$1 a US$10,000.00 – 30 días.

   US$10,001.00 a US$100,000.00 – 60 días.

   US$101,000.00 a más – 90 días. [↑](#footnote-ref-1)
2. Cualquier información de carácter estratégico que pueda tener como efecto real o potencial reducir la incertidumbre que debe existir entre competidores en el mercado. Dicha información puede comprender información costos, proyectos, planes de inversión y comercialización, ventas, indicadores de desempeño, información personal de clientes o potenciales clientes, información técnica, entre otros. [↑](#footnote-ref-2)