

SEÑOR NOTARIO :

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa de bien futuro, que celebran, de una parte:

PROYECTOS INMOBILIARIOS SALAVERRY S.A.C., con R.U.C. N° 20603387032, con domicilio en Avenida La Mar N° 550, Interior N° 708, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por ANTONIO MARIANO QUEROL LIPCOVICH, identificado con D.N.I. N° 08239350 y CARLOS ANDRES PERALES SIHUAY, identificado con D.N.I. N° 41072902, según poderes inscritos en la partida electrónica N° 14129572 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante denominada "LA VENDEDORA; y de la otra parte:

[REDACTED], identificado(a) con DNI N° [REDACTED] de estado civil Soltero, señalando domicilio para estos efectos en [REDACTED] distrito de [REDACTED] provincia de Lima y departamento de Lima, a quien(es) en adelante se le(s) denominará(n) "EL/LOS COMPRADOR(ES)"; minuta que se celebra en los términos y condiciones de las siguientes cláusulas:

PRIMERA : ANTECEDENTES

1.1. "LA VENDEDORA" es una empresa debidamente constituida e inscrita en la partida electrónica N° 14129572 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, dedicada a desarrollar proyectos inmobiliarios, responsable de la promoción, ejecución y desarrollo del proyecto denominado "MALECÓN 120" en el cual se encuentran ubicados "LOS INMUEBLES" materia del presente contrato.

1.2. "LA VENDEDORA" es propietaria del inmueble denominado Calle 3 N° 104 con Avenida Del Malecón N° 120; Urbanización Salaverry, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, cuyo dominio, áreas, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la partida electrónica N° 41737115 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

1.3. Sobre el inmueble descrito en el numeral anterior, "LA VENDEDORA" ha previsto construir una edificación multifamiliar a la cual ha denominado "MALECÓN 120", compuesta por un edificio proyectado para 10 pisos más azotea, con aproximadamente 57 departamentos, 60 estacionamientos, 57 depósitos, áreas y bienes de propiedad común, además de los servicios comunes correspondientes, conforme se señala en la Memoria Descriptiva del Proyecto, la misma que es recibida por "EL/LOS COMPRADOR(ES)" a la firma de este documento y que las partes declaran conocer y aceptar.

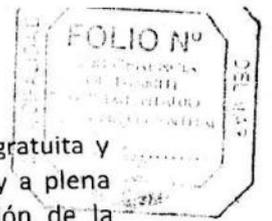
1.4. Dentro del Edificio "MALECÓN 120" se han proyectado los siguientes inmuebles:

- El Departamento Flat N° 906 ubicado en el piso 9, con un área techada y/o ocupada aproximada de 67.83 m2 (Sesenta y siete punto ochenta y tres metros cuadrados).
- El Estacionamiento Simple N° 50 ubicado en el Sótano 3 con un área aproximada total de 14.91 m2 (catorce punto noventa y uno metros cuadrados).
- El Depósito N° 57 ubicado en el Sótano 3 con un área aproximada total de 3.30 m2 (tres punto tres metros cuadrados).

Los inmuebles descritos en este numeral, en su conjunto, serán denominados en adelante simplemente como "LOS INMUEBLES".

RECEBIÓ
2024

JHS



1.5. "EL/LOS COMPRADOR(ES)" declaran expresamente que en forma clara, veraz, gratuita y previa a la suscripción del presente contrato, ha recibido de manera satisfactoria y a plena conformidad toda la información respecto a la documentación para la celebración de la presente compraventa, tales como: identificación y características de "LOS INMUEBLES", autorizaciones municipales, planos, titulación registral del inmueble sobre el cual se viene ejecutando el proyecto inmobiliario, poderes de los representantes de "LA VENDEDORA", Registro Único de Contribuyente – RUC de "LA VENDEDORA", teléfonos de contacto, dirección de correo electrónico, los antecedentes del proveedor y su comportamiento en el mercado de productos y servicios inmobiliarios, que el proyecto inmobiliario denominado "MALECÓN 120" es una edificación sismo resistente que cumple con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones y las demás normas técnicas sobre la materia, de la existencia de: a) Central de información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias; b) Registro de Infracciones y Sanciones por el incumplimiento de las disposiciones del Código de Protección y Defensa del Consumidor; y c) Portal Mira a Quién le Compras, a cargo de Indecopi (<http://servicio.indecopi.gob.pe/appCPCBuscador/>), el canal para quejas, reclamos o denuncias y toda aquella documentación e información relevante relacionada a la presente compraventa, conforme a lo establecido en los artículos 2º, 76º y 77º del Código de Protección y Defensa del Consumidor y sus modificaciones establecidas en la Ley N° 30534.

1.6. La ubicación y características del departamento figuran en el Plano de Distribución correspondiente y el Cuadro de Acabados, y la ubicación y características del estacionamiento figuran en el Plano de Planta de Estacionamientos, documentos que "EL/LOS COMPRADOR(ES)" reciben a la firma de la presente minuta, declarando su conformidad con los mismos.

1.7. "LA VENDEDORA" viene financiando la construcción del proyecto con el Banco BBVA Perú.

1.8. Ambas partes tienen pleno y cabal conocimiento que "LOS INMUEBLES" materia de este contrato son bienes futuros; asimismo, las partes declaran que la numeración que se asigna a "LOS INMUEBLES" detallados anteriormente, es referencial y está sujeta a variación y/o modificación según requerimiento del proyecto y/o certificado de numeración emitido por la autoridad municipal, por lo cual "EL/LOS COMPRADOR(ES)" declaran y aceptan anticipadamente cualquier cambio de numeración de "LOS INMUEBLES", siempre y cuando no contengan cambios en las características detalladas. Para los casos de estacionamientos y depósitos, "EL/LOS COMPRADOR(ES)" declaran y aceptan anticipadamente cualquier cambio de numeración de los mismos, en caso sean requeridos y necesarios por cuestiones de arquitectura, municipales, estructurales y/o instalaciones, manteniendo características similares a las pactadas mediante el presente.

1.9. "EL/LOS COMPRADOR(ES)" reconocen que el Piloto y la publicidad que utilizó "LA VENDEDORA" para el proyecto al cual pertenecen "LOS INMUEBLES" tuvo carácter meramente ilustrativo y no vinculante para las partes, autorizando "EL/LOS COMPRADOR(ES)" a "LA VENDEDORA" para que éste pueda introducir cambios, inclusive en las áreas comunes, por requerimientos legales o estrictamente técnicos a favor del proyecto.

1.10. Las características y acabados de "LOS INMUEBLES", constan en la memoria de acabados que "EL/LOS COMPRADOR(ES)" reciben a la firma del presente documento.

SEGUNDA : OBJETO

Por el presente instrumento las partes acuerdan celebrar el presente contrato de Compraventa de los Bienes Futuros descritos en el numeral 1.4. de la cláusula precedente, mediante el cual

COMERCIAL
LEGAL

JYS

"LA VENDEDORA" da en venta real y enajenación perpetua "LOS INMUEBLES" a favor de "EL/LOS COMPRADOR(ES)". Queda entendido que la presente Compraventa de Bien Futuro, una vez que existan "LOS INMUEBLES", tendrá carácter de Ad Corpus e incluye usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y en general, todo aquello que de hecho o por derecho pudiere corresponder a "LOS INMUEBLES" que se enajenan, sin reserva ni limitación alguna así como el porcentaje correspondiente a la participación en la copropiedad de las áreas de bienes y servicios comunes del edificio "MALECÓN 120".

Tratándose de una venta de bienes futuros, las partes manifiestan y aceptan que el área y linderos definitivos de "LOS INMUEBLES", serán establecidos a la terminación del Proyecto y con la conformidad de Obra o documento análogo, otorgada por la Municipalidad de Magdalena del Mar, debiendo figurar en la Declaratoria de Fábrica correspondiente el área y linderos definitivos.

TERCERA : PRECIO, FORMA DE PAGO Y RESERVA DE DOMINIO

3.1. El precio libremente pactado de común acuerdo entre las partes, por la compraventa de "LOS INMUEBLES" es de US\$168,939.20 (Ciento Sesenta Y Ocho Mil Novecientos Treinta Y Nueve y 20/100 Dólares de los Estados Unidos de América) suma que incluye el IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS - IGV., el mismo que corresponde a los inmuebles según el siguiente detalle:

- Por el Departamento Flat N° 906 se pacta el precio de US\$151,939.20 (Ciento Cincuenta Y Un Mil Novecientos Treinta Y Nueve y 20/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Por el Estacionamiento Simple N° 50 se pacta el precio de US\$15,000.00 (Quince Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Por el Depósito N° 57 se pacta el precio de US\$2,000.00 (Dos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

Precio que será cancelado de la siguiente manera:

- a. Una CUOTA INICIAL de US\$84,469.00 (Ochenta Y Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta Y Nueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), cancelada de la siguiente manera:
- La suma de US\$3,000.00 (Tres Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), que en calidad de separación ha sido cancelada mediante transferencia bancaria en la cuenta de "LA VENDEDORA", de fecha 13 de Junio de 2019.
 - La suma de US\$81,469.00 (Ochenta Y Un Mil Cuatrocientos Sesenta Y Nueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), cancelada mediante depósito bancario en la cuenta de "LA VENDEDORA", de fecha 12 de Julio de 2019, momento en el que se tendrá por cancelada la CUOTA INICIAL.
- b. La suma de US\$84,470.20 (Ochenta Y Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y 20/100 Dólares de los Estados Unidos de América), el cual no generará intereses siempre y cuando sea cancelado en los plazos previstos, será cancelado en 16 (dieciséis) cuotas mensuales por los montos y las fechas que se indican en el siguiente cronograma de pagos:
- CUOTA - 1: De US\$5,280.00 (Cinco Mil Doscientos Ochenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), que se cancelará a más tardar el día 15 de Agosto de 2019.

COMERCIAL
Y
LEGAL

ef

JW

3.2. La falta de pago de cualquiera de las cuotas a que se refiere el numeral precedente generará automáticamente la obligación de pago de los intereses compensatorios y moratorios más altos que establezca el Banco Central de Reserva del Perú para personas ajenas al sistema financiero, para el día efectivo de pago, sobre la cuota atrasada, sin perjuicio del derecho de "LA VENDEDORA" a ejercer su derecho de reserva de propiedad que se pacta en el numeral siguiente.

3.3. La presente compraventa se pacta con reserva de propiedad de "LOS INMUEBLES" hasta que se haya cancelado el íntegro del precio pactado. "EL/LOS COMPRADOR(ES)" adquieren el derecho de la propiedad de "LOS INMUEBLES" con el pago del importe del precio convenido, de conformidad con el artículo 1583º del Código Civil.

3.4. Si "EL/LOS COMPRADOR(ES)" no cumpliera(n) con el pago de cualquier cuota pactada en esta cláusula (incluida la CUOTA INICIAL), dentro de los plazos convenidos, "LA VENDEDORA" en el ejercicio de su derecho de reserva de propiedad podrá resolver de pleno derecho el presente contrato de conformidad con el artículo 1430º del Código Civil, sin necesidad de intimación en mora, en cuyo caso, "LA VENDEDORA" quedará en libertad de poder negociar y/o transferir "LOS INMUEBLES" a terceras personas. Pactándose que, en el supuesto de resolución por incumplimiento de pago, "EL/LOS COMPRADOR(ES)" pagará(n) a favor de "LA VENDEDORA" por concepto de penalidad, un monto equivalente al 50% del monto total que hubieran cancelado a la fecha del incumplimiento, debiendo "LA VENDEDORA" devolver el saldo del monto recibido, dentro de los veinte (20) días útiles siguientes a la resolución contractual sin intereses.

CUARTA: EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES

La presente compraventa es ad-corporis y ambas partes declaran que existe perfecta equivalencia entre el precio pagado y "LOS INMUEBLES" que se venden y que si hubiera alguna diferencia de más o de menos que al presente no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación.

QUINTA : ENTREGA DE "LOS INMUEBLES"

Las partes acuerdan que la entrega de "LOS INMUEBLES" se efectuará a más tardar el **31 de Diciembre de 2020**, plazo que podrá extenderse por 60 días adicionales, sin expresión de causa. Será requisito indispensable para la entrega que el precio de venta se encuentre íntegramente cancelado.

El plazo de entrega pactado en esta cláusula, se entenderá ampliado o prorrogado en forma automática cuando medien causas ajenas a la voluntad de "LA VENDEDORA", que impidan el cumplimiento oportuno de esta prestación, en cuyo caso, el plazo de entrega se extenderá en la misma medida que pudieran durar estas, entendiéndose por causas ajenas a "LA VENDEDORA", entre otras, los casos fortuitos, fuerza mayor, vandalismo, huélgas en el sector construcción, desastres naturales, demoras de instalación del servicio de agua, desagüe y luz por parte de Edelnor, Luz del Sur o Sedapal, y/o el incumplimiento de la Municipalidad correspondiente en expedir la respectiva Norma Municipal en la que se otorgue o apruebe el inicio de obras, el certificado de finalización de obra u otro documento que imposibilite la entrega de "LOS INMUEBLES".

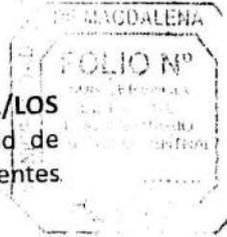
A la fecha de entrega de "LOS INMUEBLES", "EL/LOS COMPRADOR(ES)" suscribirán el Acta de Entrega correspondiente. Cuando la entrega de "LOS INMUEBLES" se retrase por causas imputables a "EL/LOS COMPRADOR(ES)", "LA VENDEDORA" queda facultado a remitir por conducto notarial a "EL/LOS COMPRADOR(ES)", el acta de entrega con su sola firma, bastando la recepción de esta para dar por recibidos "LOS INMUEBLES", a entera conformidad de "EL/LOS

COMERCIAL
LEGAL

d

JHS

COMPRADOR(ES)", devengándose a partir de dicho momento, la obligación de "EL/LOS COMPRADOR(ES)" de efectuar la inscripción de "LOS INMUEBLES" en la Municipalidad de Magdalena del Mar, el pago de los arbitrios municipales y el pago de las correspondientes cuotas de mantenimiento del Edificio en el que se encuentran "LOS INMUEBLES".



"EL/LOS COMPRADOR(ES)" declaran conocer y aceptar que "LA VENDEDORA" podrá requerirles autorización para acceder a "LOS INMUEBLES" en mérito a los trámites de saneamiento catastral y/u obtención del certificado de conformidad de obra, con la finalidad de realizar las inspecciones correspondientes que la Municipalidad requiera. En ese sentido, "EL/LOS COMPRADOR(ES)" se obligan a dar las facilidades para el acceso a "LOS INMUEBLES" del personal Municipal, siempre en compañía de un colaborador de "LA VENDEDORA", para realizar las gestiones antes descritas. En el supuesto que "EL/LOS COMPRADOR(ES)" negaran o dificultaran el ingreso del personal Municipal, serán responsables de las demoras que por este hecho se generen en la obtención del Certificado de Conformidad de Obra y/o el saneamiento de "LOS INMUEBLES", no teniendo "EL/LOS COMPRADOR(ES)" nada que reclamar por este concepto.

SEXTA : CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION SUSPENSIVA

Por tratarse el presente contrato de una compraventa de bien futuro, conforme al artículo 1534° del Código Civil, el mismo queda sujeto a la condición suspensiva de que el bien llegue a tener existencia.

SETIMA: GRAVÁMENES

"LA VENDEDORA" declara que sobre "LOS INMUEBLES" materia del presente contrato no pesa ningún gravamen, ni medida judicial que limite su derecho a transferir "LOS INMUEBLES", con excepción de la hipoteca que ha otorgado "LA VENDEDORA" a favor del Banco BBVA Perú, la misma que corre inscrita en la partida registral del inmueble descrito en el numeral 1.2. de la cláusula primera del presente contrato, la cual será levantada una vez que "LOS INMUEBLES" queden debidamente independizados e inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Concluida la construcción de "LOS INMUEBLES" y entregados los mismos a "EL/LOS COMPRADOR(ES)", "LA VENDEDORA" se compromete, a su costo, a formalizar la declaratoria de fábrica y a solicitar en forma inmediata, el levantamiento de la hipoteca trasladada a "LOS INMUEBLES".

OCTAVA : DECLARACIONES Y CUMPLIMIENTO DE REGULACIONES

"EL/LOS COMPRADOR(ES)" se obliga(n) irrevocablemente a cumplir con todas y cada una de las disposiciones que estarán contenidas en el Reglamento Interno que oportunamente otorgará "LA VENDEDORA". Asimismo, una vez recibidos "LOS INMUEBLES", "EL/LOS COMPRADOR(ES)" se compromete(n) a cancelar puntualmente la cuota mensual de mantenimiento que fije la presidencia del edificio.

La presente compraventa, se registrará por la Ley 27157 del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común y su Reglamento, obligándose "LA VENDEDORA" concluida la obra de construcción, a efectuar la correspondiente Declaratoria de Fábrica, Independización y Reglamento Interno, e inscribirla ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, luego de obtenido el Certificado de Finalización de Obra expedido por la Municipalidad de Magdalena del Mar.

COMERCIAL
REGISTRO

9

JRS

MAGDALENA

"EL/LOS COMPRADOR(ES)" declara(n) conocer que producto del desarrollo y edificación del proyecto, tanto los Departamentos, estacionamientos y depósitos podrán contener internamente vigas, columnas, ductos, tuberías u otros, los cuales podrán disminuir el área útil de los mismos, conforme al certificado de conformidad de obra otorgado por la Municipalidad competente, por lo cual "EL/LOS COMPRADOR(ES)" acepta(n) anticipadamente dicha situación y renuncia a cualquier reclamo e indemnización alguna. Asimismo los departamentos podrán contener cajas de paso, tuberías u otros que no implican disminución de área útil declarando "EL/LOS COMPRADOR(ES)" que acepta esto anticipadamente y renuncia a cualquier reclamo e indemnización alguna.

Las partes acuerdan que, en tanto el Edificio "MALECÓN 120" mantenga unidades en venta, "EL/LOS COMPRADOR(ES)" autoriza(n) a "LA VENDEDORA" a efectuar las labores de promoción, difusión y marketing necesarios para la venta total de las unidades inmobiliarias que conforman el Edificio y renuncian a realizar cualquier acción actual y/o futura que impida y/o limite lo señalado. En tal sentido, "EL/LOS COMPRADOR(ES)" se obliga a no restringir ni impedir el funcionamiento de la sala de ventas y del departamento piloto que "LA VENDEDORA" mantiene en el Edificio, ni a la colocación de la publicidad que "LA VENDEDORA" considere necesaria para la debida difusión y promoción del proyecto dentro y/o fuera de éste, sin que esto genere algún costo o gasto a favor de "EL/LOS COMPRADOR(ES)" o a la futura Junta de Propietarios que se pudiese constituir.

NOVENA : GASTOS Y TRIBUTOS

9.1. "LA VENDEDORA" declara que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra al día en sus obligaciones tributarias frente a la Municipalidad de Magdalena del Mar, correspondientes a "LOS INMUEBLES", obligándose al pago de cualquier otra obligación o tributo que afecten a "LOS INMUEBLES" hasta su entrega.

9.2. Sin embargo, debido a que la independización municipal y registral será posterior a la entrega de "LOS INMUEBLES", dichos impuestos y arbitrios podrían tener como titular a "LA VENDEDORA", por lo cual "EL/LOS COMPRADOR(ES)" faculta(n) a "LA VENDEDORA" para que realice los pagos correspondientes a dichos impuestos y contribuciones en su representación, mientras dure el proceso indicado, a efectos de que este no se perjudique incurriendo en moras u otros análogos, para lo cual "LA VENDEDORA" efectuará el cálculo de los impuestos de acuerdo al número de unidades que conforman el proyecto inmobiliario en el cual se encuentran ubicadas "LOS INMUEBLES", tomando en cuenta además la fecha de entrega así como el área ocupada de la misma.

9.3. En tal sentido, y de manera trimestral, a partir desde que se efectuó la entrega de "LOS INMUEBLES", "LA VENDEDORA" solicitará a "EL/LOS COMPRADOR(ES)" el correspondiente reembolso, quedando éstos últimos obligados a reembolsar todos los gastos en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles de solicitado; vencido el plazo indicado "EL/LOS COMPRADOR(ES)" incurrirán en mora automática, de conformidad con lo previsto por el inciso 1 del artículo 1333º del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de "LA VENDEDORA".

9.4. "EL/LOS COMPRADOR(ES)" se obliga(n) al pago de los tributos, contribuciones y arbitrios que se devenguen a partir de la recepción de "LOS INMUEBLES".

9.5. Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento de la Escritura Pública y su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, incluyendo una copia simple para "LA VENDEDORA", son de cargo y cuenta exclusiva de "EL/LOS COMPRADOR(ES)".

DECIMA: TRÁMITES REGISTRALES Y MUNICIPALES

Las partes declaran que es de interés común para ellas la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima de la transferencia de la propiedad de "LOS INMUEBLES". En este sentido, por el presente acto "EL/LOS COMPRADOR(ES)" otorga(n) poder, al amparo de lo previsto en el artículo 153° del Código Civil, a favor de "LA VENDEDORA", para que en nombre y representación de "EL/LOS COMPRADOR(ES)", individualmente y a sola firma pueda ejercer las facultades detalladas a continuación:

10.1. Subsanan cualquier observación que pueda ser formulada por el Registro de Propiedad Inmueble de Lima en el trámite de inscripción de la compraventa de "LOS INMUEBLES" encontrándose entre tales subsanaciones la precisión y/o corrección de la nomenclatura de "LOS INMUEBLES" así como de las partidas registrales en la que se encuentran inscritos como bienes independientes y la subsanación de cualquier otra observación de cualquier naturaleza, pudiendo "LA VENDEDORA" suscribir y/o otorgar las minutas y/ escrituras públicas que se requieran.

10.2. Realizar ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y/o ante cualquier otra entidad que pudiera resultar pertinente, todos los actos que resulten necesarios para la determinación, liquidación y pago del impuesto de Alcabala que pudiese corresponder, declaración ante la Municipalidad de Magdalena del Mar, de "LOS INMUEBLES", HR y PU, incluyendo el cuestionamiento del monto que se determine, para lo cual podrá presentar y/o interponer todo tipo de recursos y/o escritos de cualquier naturaleza.

10.3. Realizar ante la Municipalidad de Magdalena del Mar todos los actos que resulten necesarios para que "EL/LOS COMPRADOR(ES)" figure(n) como los nuevo(s) propietario(s) de "LOS INMUEBLES", pudiendo suscribir todos los documentos que resulten necesarios, incluyendo los formularios correspondientes.

Asimismo, se deja expresa constancia que, este poder no exonera a "EL/LOS COMPRADOR(ES)" de su responsabilidad de tramitar la inscripción de su propiedad en la Municipalidad distrital de Magdalena del Mar y el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

UNDECIMA : GARANTIAS

"EL/LOS COMPRADOR(ES)" declara(n) conocer y aceptar que de acuerdo a la normatividad legal vigente, "LOS INMUEBLES" cuentan con una garantía correspondiente a los acabados por el plazo de un (01) año calendario, el mismo que se computará desde la entrega de los mismos.

Asimismo, las partes acuerdan que de conformidad con la normatividad legal vigente, "LA VENDEDORA" otorgará una garantía por el periodo de diez (10) años contados desde la fecha de entrega de la misma, en relación a defectos por vicios de la construcción.

DUODECIMA : EMPRESA ADMINISTRADORA

"EL/LOS COMPRADOR(ES)" autoriza(n) a "LA VENDEDORA" a contratar a una empresa administradora la cual se encargará de la administración general del edificio "MALECÓN 120" hasta que la Junta de Propietarios se encuentre debidamente constituida y en funcionamiento. "EL/LOS COMPRADOR(ES)" reconoce(n) y acepta(n) que la empresa administradora designada ejercerá sus funciones por un plazo mínimo de seis (06) meses contados desde la fecha de culminación de las obras de construcción del Edificio "MALECÓN 120" o hasta que se encuentre debidamente inscrita y en funcionamiento la Junta de Propietarios, lo que ocurra primero. Será de cargo de "EL/LOS COMPRADOR(ES)" los pagos por concepto de administración que se



d

JHU

prorratarán entre todos los propietarios de los inmuebles que conforman el Edificio de acuerdo a los porcentajes de cada propietario, calculados en función al área ocupada de "LOS INMUEBLES". Cabe resaltar que el pago por concepto de administración de "LOS INMUEBLES" aun no vendidos, serán asumidos por "LA VENDEDORA".

Asimismo, una vez designada la empresa administradora, "EL/LOS COMPRADOR(ES)" autorizan a "LA VENDEDORA" a realizar la entrega de las áreas comunes a la empresa administradora, quien velará por el correcto mantenimiento y cuidado de las mismas.

DÉCIMO TERCERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de la ciudad de Lima, renunciando por tanto al fuero de sus domicilios privados, a cuyo efecto señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato.

DECIMA CUARTA: DOMICILIO Y COMUNICACIONES

Las comunicaciones y notificaciones que motiven la ejecución del presente contrato deberán ser realizadas en los domicilios indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio surtirá efectos desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

Agregue usted, señor Notario, la introducción y conclusión de ley, inserte lo que corresponda y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima para su inscripción.

Lima, 11 de Julio del 2019

"LA VENDEDORA"

"EL/LOS COMPRADOR(ES)"



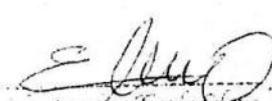
Antonio Mariano Querol Lipcovich
DNI N° 08239350







Carlos Andrés Perales Sihuay
DNI N° 41072902



Abogada
Reg. CAL. N° 56749