**CONVENIO DE SEPARACIÓN**

Conste por el presente documento, el **CONVENIO DE SEPARACIÓN**, que celebran en duplicado de una parte la empresa **PISACA SAC**., identificada con RUC Nº 20555903899, con domicilio en Jr. Sinchi Roca 2728, Oficina 501, distrito de Lince; debidamente representada por su Gerente General **Sr. JOSE NACIN BUGOSEN CHALUJA**, debidamente identificado con D.N.I. Nro. 07708186, con facultades debidamente inscritas en la partida electrónica Nº 13143080 de Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, a quién en lo sucesivo se dominará **LA VENDEDORA.**

En calidad de {CLIENTES}**,** a quién en adelante se le denominará **LOS CLIENTES**, en los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:

**PRIMERA.- PISACA SAC** elaborará un proyecto de vivienda denominado **PROYECTO LEVEL,** que en adelante simplemente se denominará **EL PROYECTO**, a ejecutarse sobre el terreno de su propiedad ubicado en Av. Brasil No. 1475-1483 con esquina con Av. Mello Franco (antes Jr. Jesús María) No. 109-115, distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima.

**EL PROYECTO** cuenta con Licencia del Anteproyecto aprobado según Expediente de Obra Nº 19552-14 expedida por la Municipalidad de Jesús María el 26 de diciembre del 2014.

**SEGUNDA.-LOS CLIENTES**, se encuentra interesada en adquirir la vivienda futura asignada en **EL PROYECTO** como, **{PEDIDO},** incluido el impuesto General a las Ventas y que en adelante se denominará **LA VIVIENDA**.

**TERCERA.-** Por el presente documento, **LOS CLIENTES** separan **LA VIVIENDA** especificada en la cláusula segunda, para lo cual abona a **PISACA SAC.** la suma de **S/. {ABONO\_MONTO}** con número **OP.- No. {ABONO\_OPERACION}**, depositados en la cuenta corriente del Banco de Crédito a N° 193-2207601-0-99 a nombre de **PISACA SAC** el {ABONO\_FECHA}, dicho monto se tomará como un pago a cuenta del valor total de **LA VIVIENDA**.

Las áreas, linderos, medidas perimétricas, características de construcción y acabados **LOS CLIENTES** declaran conocer, las mismas que por estar en etapa de Proyecto, podrán ser modificadas. Las áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características finales del proyecto, serán descritos en el contrato de compra-venta de Bien Futuro.

**CUARTA**.- Para que **LOS CLIENTES** adquieran **LA VIVIENDA** deberá ejecutarse previamente los siguientes actos en el orden propuesto:

* 1. Que **LOS CLIENTES** soliciten un CREDITO DE PLAN AHORRO al Banco de Crédito del Perú. Dicho AHORRO deberá ser aprobado dentro de la fecha de vigencia de separación establecida en la cláusula quinta para lo cual deberá entregar la carta de aprobación del crédito a **PISACA SAC.**
  2. En caso de ser con otra entidad financiera distinta al Banco de Crédito del Perú. **LOS CLIENTES** asumirán el costo de la **CARTA FIANZA.**
  3. Que **LOS CLIENTES** cumplan con el de pago de la cuota inicial una vez aprobado su Crédito.
  4. Que **LOS CLIENTES** abonen la cuota inicial de **LA VIVIENDA** a **PISACA SAC** dentro del plazo establecido en la cláusula quinta, en el caso de realizarse el pago al contado y no requerir de un crédito hipotecario.
  5. Que **LOS CLIENTES** dentro del mismo plazo fijado en la cláusula quinta, suscriba el contrato de compra-venta de Bien Futuro de **LA VIVIENDA** y cumpla con las condiciones establecidas para dicho efecto por pago al contado o con financiamiento de alguna entidad financiera**.**

**QUINTA**.- El plazo de vigencia de la separación de **LA VIVIENDA** a favor de **LOS CLIENTES** es de QUINCE días contados a partir de la suscripción del presente documento, venciendo indefectiblemente el {VENCIMIENTO\_FECHA}.

Dentro del plazo de separación señalado en el párrafo anterior, **LOS CLIENTES** deberán suscribir el contrato de compra-venta de Bien Futuro correspondiente para lo cual se deberá de abonar en la cuenta de **PISACA SAC** previamente a la firma del contrato el importe de la inicial o el importe total de **LOS CLIENTES,** según sea la forma de pago acordada de **LA VIVIENDA** con **PISACA SAC**

**SEXTA.- PISACA SAC**., podrá dejar sin efecto el presente Convenio, sin expresión de causa, para lo cual deberá cursar una carta notarial comunicando dicha decisión; en el caso que el Banco no apruebe el Proyecto. En tal caso **PISACA SAC**. Procederá a devolver el íntegro del importe abonado por la separación de **LA VIVIENDA** en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles contando a partir de la fecha de notificación de la referida carta sin ningún reclamo posterior por LA CLIENTA, y también en el caso de no haber sido aprobado el crédito de **LOS CLIENTES** por la entidad financiera, se procedería de la misma forma.

Si el crédito fuera aprobado o la compra fuera a realizarse al contado y el cliente desistiera de la compra de **LA VIVIENDA** o por cualquier otro motivo no llegase a firmar el contrato de compra-venta de Bien Futuro dentro plazo estipulado en la cláusula quinta, **PISACA SAC.** Retendrá el 50% de lo abonado hasta la fecha de la solicitud por concepto de Gastos Administrativos.

Se deja claramente establecido que la decisión de las partes de dejar sin efecto el presente Convenio, no conlleva la posibilidad de que estas se puedan exigir indemnización de ninguna especie.

**SÉPTIMA.-** Para todos los efectos legales, las partes fijan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente Convenio, lugar donde se les harán llegar las notificaciones y/o comunicaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, mientras no comuniquen por escrito alguna variación a la otra parte con una anticipación no menor a treinta (30) días antes de producirse el cambio que solamente podrá ser dentro de la cuidad de Lima. Asimismo, las partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de cuidad de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Firmado el {ACTUAL\_FECHA}

**{CLIENTE\_NOMBRE}**

**D.N.I. Nro. {CLIENTE\_DNI}**

**PISACA S.A.C**

**LA VENDEDORA**