

## **PROYECTO LAS COLINAS DEL CHIPE – PRIMERA ETAPA**

### **COMPROMISO DE COMPRAVENTA PAGO FINANCIADO**

Nº10531168F15

Conste por el presente documento privado un Compromiso de Compraventa, que celebran de una parte, **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LAS COLINAS DEL CHIPE SAC**, con RUC Nº 20530168639 debidamente representada por el Sr. Jorge Rafael Carrasco Castañeda, identificado con DNI Nº 40443753, facultado según poderes inscritos en la partida electrónica 11129550 del Registro de Personas Jurídicas de Piura, con domicilio en Av. Los Cocos Nº 404 (Mz N, Lote 01) Piura – Piura – Piura, a la que en adelante se le denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte, el señor **JARAMILLO CALLE PACO MIGUEL**, identificado con DNI Nº **10531168**, estado civil soltero, con domicilio en **Calle Los Zafiros, Nº 285, Departamento 2A Balconcillo, Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima, Mz D1, Lote 05, Distrito de Veintiseis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura**, a quien(es) en adelante se le(s) denominará simplemente EL(LOS) COMPRADOR(ES); en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERA.-** EL VENDEDOR es propietario del 100% de acciones y derechos del predio ubicado al norte de la ciudad de Piura, lote 01, Zona ex Fundo el Chipe, distrito de 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, el cual corre inscrito en la partida electrónica Nº 11136761 del Registro de Predios de la Zona Registral I – sede Piura con un área 33,507.2260 m<sup>2</sup> (3.35072260 has), inscrito en la en la precitada partida.

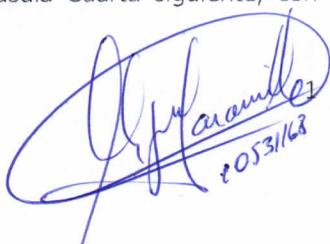
En el predio antes mencionado se viene desarrollando el proyecto de Habilitación Urbana inmobiliario "Urbanización Las Colinas del Chipe – Primera Etapa".

**SEGUNDA.-** Sobre parte del terreno detallado en los párrafos precedentes, el vendedor está desarrollando el proyecto de habilitación urbana para viviendas denominado "Urbanización Las Colinas Del Chipe – Primera Etapa", en el que se considera la existencia de 128 lotes de terreno que ya se encuentran debidamente pre-independizados, entre los que se encuentra el lote ubicado en la Manzana **F**, Lote **15**, el mismo que tiene un Área de **145.80 m<sup>2</sup>**, tal como aparece en la Partida Electrónica Nº **11151067** del Registro de Predios de la Zona Registral I – Sede Piura y demás características detalladas en el Anexo I (hoja de datos las Colinas De Chipe - I Etapa) el cual forma parte integrante del presente documento.

Mediante Resolución Jefatural de Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de los lotes urbanización "Las Colinas Del Chipe" Nº 0323-2015-OPUYR/MPP, de fecha 19 de junio de 2015 (cuya copia fue entregada al EL(LOS) COMPRADOR(ES)) se aprobó el proyecto de Habilitación Urbana por parte de la Municipalidad Distrital De Piura, por lo que EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ya manifiesta(n) su conocimiento, aceptación y conformidad con la referida Habilitación Urbana, hasta la recepción de obra, la cual podría tener una duración de hasta 3 años a partir de la emisión de la precitada resolución, la cual detalla la ubicación y área exactas del lote de terreno referido en el párrafo precedente.

#### **COMPROMISO DE CONTRATAR COMPRAVENTA**

**TERCERA.-** Al amparo de lo dispuesto en el artículo 1414º del Código Civil, por el presente documento, EL VENDEDOR se compromete a celebrar dentro del plazo fijado en la cláusula Cuarta siguiente, con



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jorge Rafael Carrasco Castañeda", followed by the number "10531168".



EL(LOS) COMPRADOR(ES), un Contrato de Compraventa garantizada con pacto de Reserva de Dominio, según lo dispuesto en el artículo 1583º del Código Civil, sobre el lote de terreno descrito en la Cláusula Segunda precedente, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en las cláusulas siguientes.

**CUARTA.-** Las partes convienen de mutuo acuerdo, que el contrato definitivo lo celebrarán en un plazo no mayor de 12 (doce) meses posteriores a la fecha de celebración del presente compromiso de contratar.

**QUINTA.-** Dentro de los 12 (doce) meses posteriores a la fecha de celebración del presente documento, EL VENDEDOR se comunicará con EL(LOS) COMPRADOR(ES) para que este último se acerque a sus oficinas a suscribir el respectivo Contrato de Compraventa Definitivo, otorgándole para ello un plazo de 20 (veinte) días calendario contados a partir de la recepción de la referida comunicación.

La inobservancia por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES) del plazo antes señalado, facultará a EL VENDEDOR para proceder conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décimo Tercera y Décimo Sexta del presente documento según corresponda.

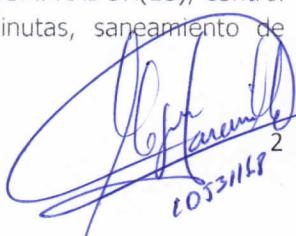
**SEXTA.-** En virtud del presente Compromiso de Contratar, EL VENDEDOR queda obligado, siempre que se cumplan las condiciones acordadas por las partes, a proceder con la entrega del lote de terreno individualizado en la cláusula Segunda precedente a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quedando este último obligado a pagar el precio en cuotas según los términos acordados en la cláusula Séptima siguiente. Una vez cancelado el precio convenido en su totalidad, EL VENDEDOR transferirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de propiedad sobre el lote de terreno.

Desde el momento en que se produzca la entrega del lote de terreno a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES), éste asume el riesgo derivado de su pérdida o deterioro.

#### **CONDICIONES DEL CONTRATO DEFINITIVO**

**SÉPTIMA.-** El precio de venta pactado de común acuerdo por las partes para la venta del lote de terreno descrito en la Cláusula Segunda de este mismo contrato asciende a un total de **USA \$ 29,014.20 (VEINTINUEVE MIL CATORCE Y 20/100 DÓLARES AMERICANOS)**, cuyos plazos de pago se encuentra descrito en el calendario de pagos detallado a su vez en el **Anexo II** el cual forma parte de acuerdo al detalle que integrante del presente contrato.

A dicho precio de venta, le serán adicionados intereses compensatorios convencionales consistentes en una Tasa Convencional Compensatoria de **1%** mensual, el cual se encuentra dentro del rango establecido por el Banco Central de Reserva del Perú para las personas ajenas al sistema financiero. Adicionalmente se podrán aplicar comisiones, penalidades, gastos y demás conceptos que se generen en la presente en la vigencia de la relación comercial y vigencia del contrato, todo lo cual se encuentra detallado en la **Hoja Resumen** consistente en el **Anexo III**, el cual formará parte integrante del presente Compromiso de Contratar, la cual a su vez contiene información exigida por el Código de Protección al Consumidor-Ley 29571, información que EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR declara(n) haber revisado detalladamente antes de la firma del presente documento, no teniendo ninguna duda respecto a su alcance y validez. Cabe precisar, que lo antes mencionado abarca las gestiones regulares realizadas por las diferentes áreas de la empresa involucradas en la promoción, gestión y operaciones de venta, servicio al cliente, administración de inmuebles, atención y asesoría regular a EL(LOS) COMPRADOR(ES), control de documentos, elaboración y seguimiento de contratos, preparación de minutas, saneamiento de



titulación y en general asesoría legal relacionada con la compraventa del inmueble detallado en el presente contrato, servicio de postventa, etc.

Los gastos administrativos no incluyen cualquier requerimiento excepcional que efectúe EL(LOS) COMPRADOR(ES) a EL VENDEDOR, que no se encuentre comprendido dentro del desarrollo regular de la operación.

Asimismo, las partes acuerdan que el precio de venta pactado está calculado a razón de **USA \$ 199.00**, por m<sup>2</sup> del lote de terreno individualizado en la cláusula Segunda.

**OCTAVA.-** La compraventa comprende el lote de terreno, sus aires, usos, costumbres, suelos, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación alguna.

La compraventa que las partes celebrarán se realizará AD MENSURAM, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1574º del Código Civil. Así, las partes convienen que el área final exacta del lote de terreno materia del presente contrato quedará definida al finalizar la obra de Habilitación Urbana del Proyecto "URBANIZACIÓN LAS COLINAS DEL CHIPE - PRIMERA ETAPA". En tal caso, EL VENDEDOR determinará la posible diferencia de área del mismo, contrastando la indicada en la cláusula segunda de este documento con la establecida a la finalización de la obra, por lo que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) desde este momento aceptar la liquidación final que se efectuará en virtud de la diferencia de área determinada, de acuerdo al precio por metro cuadrado acordado en el presente contrato.

Las partes convienen expresamente que el exceso o falta en la extensión o cabida del lote de terreno, según el caso, obligará a EL(LOS) COMPRADOR(ES) a pagar lo que resulte de más, y a EL VENDEDOR a descontar del precio aquello que resulte de menos, según el valor por metro cuadrado del lote de terreno estipulado en la cláusula Sétima antecedente. Dicho exceso o falta de extensión o cabida del lote de terreno no podrá ser superior o menor a cinco (5) metros cuadrados respectivamente. En caso existiera un exceso de área, EL COMPRADOR tendrá un plazo máximo de quince (15) días naturales calendario para efectuar dicho pago; siendo que en caso de incumplimiento, éste incurrirá automáticamente en mora. Asimismo, en tanto no se efectúe el pago de aquello que resulte de más, EL VENDEDOR podrá diferir la entrega del lote de terreno y la suscripción del contrato definitivo las veces que sean necesarias hasta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se encuentren al día en sus pagos, sin perjuicio de las demás acciones que le asisten derivadas del incumplimiento de pago imputable a EL(LOS) COMPRADOR(ES). En caso EL VENDEDOR tuviera que descontar del precio el valor del área que resulte de menos, las partes convienen en aceptar que el plazo de devolución de dicho descuento será pactado por las partes en su debida oportunidad se ejecutará de acuerdo a lo siguiente:

- Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) hubieren cancelado la totalidad del valor del inmueble, EL VENDEDOR tendrá el plazo de 30 días calendario de haber sido comunicado por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES) para la devolución correspondiente.
- Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) aún no hubieren cancelado la totalidad del valor del inmueble, EL VENDEDOR podrá ser descontado del valor de la cuota siguiente del Calendario de Pagos a la fecha en que se hubiere tenido conocimiento del valor que resulte de menos. Este descuento se efectuará según el valor por metro cuadrado del lote de terreno.

**NOVENA.-** Las partes renuncian a la interposición de toda acción o excepción, así como a sus plazos, con las que se pretendiera invalidar los efectos de este contrato, ya sea por dolo, error o cualquier otra causa.

  
3  


### **REFINANCIACION DE CUOTAS, PAGO FUERA DE FECHA Y COMISIÓN DE COBRANZA**

**DECIMO.-** Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR solicita(n) a EL VENDEDOR la refinanciación de una o más cuotas del precio de venta detalladas en el Anexo N° II, su solicitud deberá ser evaluada por EL VENDEDOR. EL(LOS) COMPRADOR(ES) tiene(n) pleno conocimiento que la refinanciación incorporará los intereses compensatorios convencionales que en dicha fecha tenga establecido el Banco Central de Reserva del Perú se hubieran pactado para las personas ajenas al sistema financiero con EL(LOS) COMPRADOR(ES), más el IGV aplicable a la refinanciación. Cabe precisar que EL VENDEDOR en razón a la refinanciación solicitada por EL(LOS) COMPRADOR(ES), podrá proponer para su aprobación, la modificación de las condiciones de contratación iniciales de acuerdo a los intereses convencionales compensatorios, comisiones, gastos, plazos vigentes a la fecha de la refinanciación o que a criterio de EL VENDEDOR sean necesarios a fin reducir los márgenes de riesgo de incumplimiento de pago.

Queda claramente establecido que la solicitud de refinanciación en trámite no faculta a EL COMPRADOR al incumplimiento de pago de las cuotas que se encontraran pendientes a la fecha de la solicitud, toda vez que la refinanciación debe ser aceptada por EL VENDEDOR y formalizada debidamente por las partes.

### **INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS CUOTAS**

**DECIMO PRIMERA.-** En caso de incumplimiento en el pago de una o más cuotas del precio de venta o el cumplimiento tardío en el pago, EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR deberá abonar a EL VENDEDOR una comisión días de atraso, sin que sea necesaria la intimación para constituirlo en mora.

Producido el incumplimiento, EL VENDEDOR está en condiciones de requerir el pago y/o de ser el caso, ejecutar cada una de las letras de cambio por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de protestar el título valor al haber sido emitido con la cláusula "sin protesto", la cual EL COMPRADOR declara conocer y aceptar.

Ante el incumplimiento oportuno en el pago de las cuotas, EL COMPRADOR se obliga a pagar por concepto de comisión por atraso el importe de USA \$ 1.00 (Un y 00/100 Dólar Americano) por cada día de atraso en el pago de sus cuotas establecidas en el Calendario de Pagos (Anexo II). Esto abarca de hacer el seguimiento de las cuotas no pagadas en su fecha de vencimiento, requerimientos de pago gestión de cobranza, llamadas telefónicas, envío de notificaciones de requerimiento y cualquier otro servicio o gestión que EL VENDEDOR deba contratar o realizar para conminar a EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR al pago.

EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR acepta que EL VENDEDOR se encuentra facultado para proceder con el cobro de la referida comisión, la cual será generada a partir del segundo día de atraso de la(s) cuota(s), sin que sea necesario previamente realizar gestiones de cobranza o requerimientos. En tal sentido, EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a que EL VENDEDOR pueda cargar dicha comisión a la cuota vencida o a la cuota subsiguiente por pagar establecida en el Calendario de Pagos detallado en el Anexo II.

### **PREPAGO DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA**

**DECIMO SEGUNDA.-** EL COMPRADOR podrá solicitar EL VENDEDOR el prepago del saldo del precio de venta pendiente de pago, en cuyo caso EL VENDEDOR preparará la liquidación correspondiente con la consiguiente reducción de los intereses compensatorios generados al día de pago, y liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas entre las partes.



Jeff Lamalle  
10/31/68

## **RESOLUCIÓN DEL COMPROMISO DE CONTRATAR O DEL CONTRATO DEFINITIVO DE COMPROVENTA**

**DECIMO TERCERA.-** En caso que EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR incumpliera con el abono de dos o más cuotas del Calendario de Pagos de tres cualesquiera de las cuotas establecidas Anexo N° II o cualquiera de las dos últimas, o si se desistiese, sin motivo justificado se negase a suscribir el contrato definitivo, o resuelva unilateralmente el presente contrato; EL VENDEDOR unilateralmente, pudiendo optar por comunicación simple, podrá optar por cualquiera de las siguientes posibilidades:

- A. Resolver de pleno derecho el presente contrato mediante el envío de una Carta Notarial, en los términos establecidos en el Artículo 1430º del Código Civil, en cuyo efectuará las retenciones por conceptos de penalidad detallados en la cláusula Décimo Sexta, caso retendrá el 30% de las cuales se aplicarán al precio de venta pactado por concepto de penalidad, el cual será descontado del total del monto pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR.
- B. Dar por vencidas todas las cuotas pendientes de pago y por vencer, y exigir judicialmente el pago del total adeudado, incluyendo intereses compensatorios, gastos administrativos, comisiones de cobranza, además de los daños y perjuicios que pudieren corresponder.

### **DEVOLUCIÓN DE LETRAS DE CAMBIO**

**DECIMA CUARTA.-** Las letras de cambio que fuesen pagadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR o extinguidas por prepagos o refinanciaciones, se encontrarán a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR para su recojo en las oficinas de EL VENDEDOR, pasados 30 días de efectuado su pago o refinanciación. EL VENDEDOR conservará dichas letras de cambio por el plazo de seis (06) meses posteriores a su pago, posteriormente procederá a su destrucción, circunstancia que EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL COMPRADOR declara conocer y aceptar.

### **GARANTIA DE LA CELEBRACION DE LA COMPRA VENTA**

**DECIMA QUINTA.-** A la firma del presente documento, EL(LOS) COMPRADOR(ES) entrega(n) a EL VENDEDOR la suma de **USA \$ 363.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** a cuenta del valor del inmueble, el cual será incluido en el Calendario de Cuotas, así como aceptará Letras de Cambio conforme a las estipulaciones y por las cantidades señaladas en el **Anexo No. II**, el mismo que forma parte integrante del presente compromiso con el objeto de garantizar la celebración de la compraventa.

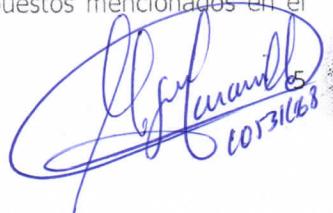
Al momento de celebrarse la compraventa, el monto de las cuotas periódicas entregadas por EL (LOS) COMPRADOR(ES) como garantía de la firma de dicha compraventa será imputado como parte del precio de venta pactado en la Cláusula Séptima del presente documento.

### **PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE CELEBRACION DE CONTRATO DE COMPROVENTA**

**DÉCIMO SEXTA.-** En el caso que la compraventa no llegara a celebrarse por causas imputables a EL COMPRADOR detalladas en la cláusula Décimo Tercera, EL VENDEDOR tendrá derecho a recibir, como penalidad por daños, perjuicios, gastos administrativos y financieros generados por el incumplimiento del presente compromiso de contratar la siguiente penalidad:

El 60% (sesenta por ciento) del monto capital y el 100% (cien por ciento) por concepto de intereses compensatorios y/o comisiones pagadas a favor de EL VENDEDOR, si los supuestos mencionados en el párrafo anterior se generan previa o durante la vigencia del Contrato de Compromiso de Contratar.

El 70% (setenta por ciento) del monto capital y del 100% (cien por ciento) de concepto de intereses compensatorios y/o comisiones pagadas a favor de EL VENDEDOR, si los supuestos mencionados en el



primer párrafo de la presente sección se generan previa o durante la vigencia de la Minuta o Escritura Pública del Contrato Definitivo.

EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a que la totalidad de deducciones citadas en esta sección se calcularán y ejecutaran sobre la totalidad de los importes abonados a la fecha en que se ejecuten las penalidades.

Sin perjuicio de lo antes citado, EL VENDEDOR está facultado a demandar daños y perjuicios ocasionados. En caso que la compraventa no llegara a celebrarse por causa imputable a EL VENDEDOR, éste devolverá a EL(LOS) COMPRADOR(ES) toda suma que haya sido entregada en garantía o pagada a dicha fecha. Los retrasos injustificados en los procedimientos administrativos, no se considerarán causas imputables a EL VENDEDOR.

#### **ENTREGA DEL INMUEBLE**

**DECIMO SEPTIMA.-** EL VENDEDOR se compromete a concluir las obras de Habilitación Urbana del Proyecto "URBANIZACIÓN LAS COLINAS DEL CHIPE - PRIMERA ETAPA" en el mes de agosto de 2017, lo que se encuentra dentro de los plazos y fecha que estipula la Resolución de Habilitación Urbana emitida por la Municipalidad Provincial de Piura, debiendo proceder posteriormente a efectuar la entrega del lote de terreno a EL(LOS) COMPRADOR(ES), siempre que se haya suscrito el Contrato Definitivo de Compraventa y EL(LOS) COMPRADOR(ES) se encuentre, a la fecha de entrega, al día en el pago de sus cuotas. En caso EL(LOS) COMPRADOR(ES) mantenga impagadas una o más cuotas, o mantuviera alguna obligación pendiente de pago frente a EL VENDEDOR, la entrega del lote de terreno no procederá sino hasta la regularización de la deuda pendiente, sin responsabilidad alguna para EL VENDEDOR.

La fecha prevista en el párrafo precedente para la conclusión de las obras del proyecto y entrega del lote de terreno, NO ES DEFINITIVA pudiendo prorrogarse automáticamente cuando medien causas no imputables a las partes que impidan el cumplimiento cabal de esta prestación.

EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara tener conocimiento que el lote de terreno que será objeto de transferencia será entregado por EL VENDEDOR de acuerdo a la morfología que ha podido apreciar en el proyecto, estando EL VENDEDOR únicamente obligado a aquellos actos que se refieran directamente a la conclusión de las obras de habilitación urbana; por tanto, la obligación de entrega por parte de EL VENDEDOR no incluirá la realización de obras de nivelación o limpieza especial del terreno.

A fin de formalizar la entrega del lote de terreno objeto del presente contrato, EL VENDEDOR citará por escrito a EL(LOS) COMPRADOR(ES), señalando día, hora y lugar de reunión para el acto de entrega. Para tales efectos se levantará un acta, la que será firmada por las partes en señal de aceptación y conformidad. Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no concurriera a la reunión, para todos los efectos del presente contrato se considerará que el lote terreno ha sido debidamente entregado por EL VENDEDOR y recibido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su entera satisfacción.

De manera excepcional y siempre y cuando EL(LOS) COMPRADOR(ES) haya cumplido con todas las obligaciones previstas en el presente compromiso, EL VENDEDOR podrá permitir que el primero realice algunas actividades de nivelación o limpieza del lote de terreno, sin perjuicio de observarse el procedimiento establecido para formalizar la entrega del mismo.

#### **GRAVÁMENES Y CARGAS**

**DÉCIMO OCTAVA.-** Al momento de celebrar el presente contrato, EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) tener perfecto conocimiento del estado y situación en se encuentran el (los) título(s) de propiedad de(los) lote(s) de terreno individualizado(s) en las cláusulas Primera y Segunda de este documento, salvo aquella que EL VENDEDOR pueda constituir sobre el predio matriz descrito en la cláusula primera con la finalidad de obtener financiamientos de instituciones financieras para la ejecución de la obra.



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "J. J. Gómez" followed by a date "31/10/16". To the right of the signature is a black ink fingerprint.

Sin perjuicio de ello, EL VENDEDOR garantiza a EL(LOS) COMPRADOR(ES) que, al momento de realizarse la entrega del terreno, la partida registral del lote de terreno se encontrará debidamente independizada y saneada. Asimismo, declara que sobre el lote de terreno materia de la futura transferencia de dominio actualmente no pesa ninguna hipoteca, embargo, carga, gravamen ni medida judicial o extrajudicial que limite su dominio y libre disposición, obligándose EL VENDEDOR, no obstante, al saneamiento de ley.

EL COMPRADOR declara que ha tenido a la vista el Reglamento Interno y ha recibido una copia de él, que regulará las relaciones entre las personas que ocupen un lote de terreno en la Habilitación Urbana del Proyecto "URBANIZACIÓN LAS COLINAS DEL CHIPE - PRIMERA ETAPA" y declara su conformidad y aceptación del mismo. Igualmente, si en mérito a las obras de habilitación se tuviera que constituir alguna servidumbre sobre el lote de terreno materia del presente compromiso y futura compraventa, EL COMPRADOR respetará la misma.

#### **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

**DÉCIMO NOVENA.-** Queda expresamente establecido que en el improbable caso que surja cualquier controversia o discrepancia en relación con la interpretación, cumplimiento y/o ejecución de lo pactado en este documento o si simplemente algunas de las partes requieren ejecutar lo pactado en el presente documentos, se obligan a cursar las comunicaciones correspondientes al domicilio expresado en el exordio del presente documento.

En caso las partes no arriben a ningún acuerdo, para todos los efectos del presente compromiso, y del futuro contrato de compraventa, quienes intervienen en el mismo, renuncian expresamente al fuero de sus domicilios, y se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Piura, señalando como sus domicilios los indicados en el exordio presente Compromiso de Contratar, en donde se les hará llegar todas las notificaciones y avisos a que hubiera lugar. Las partes intervenientes podrán cambiar de domicilio, previa notificación hecha a la parte contraria por medio de comunicación escrita con 15 días calendario de anticipación, sin cuyo requisito no surtirá efecto legal alguno dicho cambio.

#### **ACUERDO INTEGRAL**

**VIGÉSIMA.-** Las partes declaran que el presente documento constituye el acuerdo integral que regula las relaciones entre las partes y que el mismo prevalece sobre cualquier comunicación o información verbal o escrita, o que por cualquier otro medio se haya cursado, hecho de conocimiento público o suscrito entre las partes; quedando toda comunicación o información previa sin efecto.

Piura, 16 de setiembre de 2016.



JARAMILLO CALLE PACO MIGUEL  
DNI N° 10531168  
EL(LOS) COMPRADOR(ES)



INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
LAS COLINAS DEL CHIPE SAC.  
Jorge R. Carrasco Castañeda  
APODERADO  
EL VENDEDOR