**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas, una donde conste el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que celebran las siguientes partes:

* **SERVICIOS GENERALES DEL SUR S.A,** con R.U.C. No. 20334354106, con domicilio legal en Avenida Av. Primavera Nro. 517 Piso 3, Distrito de San Borja provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, **JUAN CARLOS PRADERA MENDOZA,** identificado con D.N.I. No. 40444288, según facultades inscritas en la Partida Electrónica No. 03002435 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien se le denominará en adelante **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y  **{nameCap}** identificado con DNI Nº {document}
* En calidad de **PROMITENTE COMPRADOR,** la persona cuyos datos figuran en el numeral III del Anexo A, que, firmado por las Partes, forma parte integrante del presente documento;

En los términos y condiciones que constan de las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

**EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que en los próximos meses ejecutará el “Proyecto de Lotización” detallado en el numeral II del Anexo A (en adelante “el Proyecto”) de acuerdo con el plano referencial de lotización que **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha tenido a la vista y sobre el cual expresa su conformidad, el mismo que forma parte del presente contrato como Anexo B. En dicho Proyecto se encontrará ubicado un lote de terreno que será destinado a uso comercial, pero que no existe construcción alguna sobre el mismo, conforme al detalle contenido en el numeral IV del Anexo A (en adelante “elfuturo **LOTE COMERCIAL**”).

**SEGUNDA: BIEN OBJETO DEL CONTRATO**

* 1. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que tiene pleno y cabal conocimiento de que el futuro **LOTE** materia del presente contrato es un bien futuro regulado bajo los alcances del artículo 1534° del Código Civil; y, por lo tanto:

1. A la fecha de firma del presente compromiso de contratar no existe ni puede identificarse plenamente,
2. Los planos del Proyecto, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber tenido a la vista son referenciales.
3. A la fecha de firma del presente compromiso de contratar, no existe habilitación aprobada por la autoridad municipal, por lo tanto, el futuro **LOTE COMERCIAL** no se encuentra habilitado.
   1. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara tener conocimiento y aceptar que, al momento de la firma del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** aún no ha iniciado el trámite de habilitación urbana del Proyecto ante la autoridad municipal, y que durante el trámite de su aprobación y/o ejecución puede ser objeto de eventuales modificaciones que pudieran introducirse a requerimiento de la municipalidad, entidades prestadoras de servicios o cualquier otra situación, incluyendo motivos técnicos, de diseño, entre otros, motivo por el cual la lotización contenida en el plano del Anexo B es de tipo referencial y la ubicación definitiva del futuro **LOTE COMERCIAL** se podrá determinar en el plazo de tresdías calendarios de firmado el presente contrato. Dicha determinación no podrá afectar las características básicas del futuro **LOTE COMERCIAL** que se detallan en el numeral IV del Anexo A.
   2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de efectuar los trámites para la obtención la conformidad de obra de habilitación del Proyecto ante la municipalidad respectiva, asumiendo todos los gastos administrativos, municipales, notariales y registrales que correspondan.
   3. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el trámite registral de independización del futuro **LOTE** **COMERCIAL** corresponderá a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien asumirá los gastos y costos notariales, así como los registrales que se requieran para la inscripción de la independización, el reglamento interno, y otros necesarios para formalizar la transferencia del futuro **LOTE**.

**TERCERA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PREPARATORIO**

* 1. Por medio del presente contrato preparatorio, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a celebrar con el **PROMITENTE** **COMPRADOR**, un contrato de compraventa de bien futuro para transferir la propiedad sobre el futuro **LOTE COMERCIAL** y una (1) acción representativa del capital social de la sociedad que **EL PROMITENTE VENDEDOR** constituirá,por cada veinte metros cuadrados (20 m2) del área del **LOTE COMERCIAL** que el **PROMITENTE COMPRADOR** desee adquirir, contrato en elque el hoy **PROMITENTE COMPRADOR** se obligará a pagar el íntegro del precio indicado en la Cláusula Quinta.
  2. La futura compraventa comprenderá todo lo que por hecho y por derecho le corresponda al futuro **LOTE COMERCIAL**,incluyendo sus usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas, sin reserva ni limitación alguna.
  3. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el futuro **LOTE** **COMERCIAL** materia de la futura compraventa se encontrará libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligará al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495° del Código Civil.

**CUARTA: OBLIGACIONES ADICIONALES**

Las Partes acuerdan que la futura compraventa del futuro **LOTE** **COMERCIAL** no incluirá la realización de obras de nivelación o de limpieza especial del terreno por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En ese sentido, **EL PROMITENTE VENDEDOR** sólo estará obligado a aquellos actos que se refieran directamente a la conclusión de la lotización, servicio de agua, desagüe, electrificación pública, pistas y veredas.

**QUINTA: ARRAS DE RETRACTACIÓN - PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA FUTURA COMPRAVENTA**

* 1. Las Partes declaran que teniendo en cuenta que el presente documento contiene un compromiso de contratar, resulta necesario regular la entrega de arras de retractación, reguladas conforme lo establecido en el artículo 1483° del Código Civil.
  2. En mérito al presente compromiso de contratar, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a entregar a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, arras de retractación al contado, mediante transferencia bancaria a la cuenta que el **PROMITENTE VENDEDOR** indique, por la suma de dinero indicada en el numeral V del Anexo A.
  3. Las Partes acuerdan que la entrega de las arras detalladas en el numeral precedente podrán ser mediante financiamiento directo del **PROMITENTE VENDEDOR** o mediante financiamiento otorgado al **PROMITENTE COMPRADOR** por parte de terceros. En estos dos últimos casos, el monto y cronograma de pagos de las arras de retractación es el que se detalla en el Anexo C.
  4. Las Partes acuerdan que en caso el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con pagar las cuotas que correspondan a las arras de retractación por el monto y las fechas determinadas en el Anexo C, el presente contrato preparatorio quedará resuelto de pleno derecho, siendo necesaria para dicha resolución la comunicación notarial del **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** haciendo valer el presente acuerdo. En dicha eventualidad, se entenderá que las arras pagadas se pierden a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.
  5. Las Partes acuerdan que en caso el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con pagar las cuotas que correspondan al financiamiento otorgado al **PROMITENTE COMPRADOR** por parte de terceros, para el pago al contado de las arras de retractación, el presente contrato preparatorio quedará resuelto de pleno derecho, siendo necesaria para dicha resolución la comunicación notarial del **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** haciendo valer el presente acuerdo. En dicha eventualidad, se entenderá que las arras pagadas se pierden a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.
  6. Las Partes acuerdan que la entrega de las arras de retractación implica los siguiente:

1. **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá desistirse de la celebración del contrato definitivo de compraventa del futuro **LOTE COMERCIAL**, perdiendo el íntegro de las arras de retractación a favor del **PROMITENTE VENDEDOR.**
2. Una vez firmado el contrato de compraventa definitivo del futuro **LOTE,** el **PROMITENTE VENDEDOR** imputaráal precio de venta detallado en el numeral V del Anexo A la suma de dinero entregada en calidad de arras de retractación.
   1. El precio por la futura venta del futuro **LOTE COMERCIAL,** será la que se detalla en el numeral V del Anexo A, el cual deberá ser cancelado al contado, o mediante financiamiento directo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o financiamiento otorgado al **PROMITENTE COMPRADOR** por parte de terceros. El pago del precio de la futura venta deberá de realizarse mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria denominada Cuenta Recolectora detallada en el numeral V del Anexo A, en adelante la “Cuenta Recolectora”.
   2. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obligará en el futuro contrato de compraventa a informar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** del pago del precio de venta del futuro **LOTE COMERCIAL** en la Cuenta Recolectora,con la finalidad de que sean registrados por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
   3. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá realizar la comunicación indicada en la cláusula precedente mediante escrito o mediante comunicación vía electrónica, adjuntando copia del depósito o transferencia bancaria. El incumplimiento de dicha acreditación facultará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a reservarse la entrega de la boleta y/o factura respectiva y/o la entrega oportuna del futuro **LOTE COMERCIAL** materia del presente contrato, hasta que se acredite el o los pagos correspondientes.
   4. Las Partes acuerdan que en caso el futuro **LOTE COMERCIAL** llegue a estar ubicado en zonas preferenciales (una esquina o frente a un parque), luego de determinada su ubicación definitiva en el Proyecto, y siempre que la ubicación inicial no haya sido en zonas preferenciales, el precio de la futura venta del futuro **LOTE COMERCIAL** podrá estar sujeto a reajuste a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuyo equivalente en dinero deberá ser pagado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la cuenta recolectora como requisito previo para la restitución regulada en la cláusula 11.1 siguiente.

**SEXTA: PLAZO DEL COMPROMISO DE CONTRATAR Y ENTREGA DEL LOTE COMERCIAL**

Ambas partes declaran que el plazo del presente Contrato de Promesa de Compraventa será del doce (12) meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento, el mismo que podrá ser renovado una o más veces por el mismo plazo y de manera unilateral por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual, éste emitirá una comunicación a **EL PROMITENTE COMPRADOR** al domicilio o correo electrónico señalado en el numeral III del Anexo A, informando la ampliación del plazo de vigencia del presente compromiso, el cual operará automáticamente a la fecha de recepción de la referida comunicación.

Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes acuerdan celebrar el contrato de compraventa de bien futuro de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del presente Contrato de Promesa de Compraventa a los tres días calendario de contar con la habilitación urbana del Proyecto, entendiéndose que ésta está condicionada a que la autoridad municipal correspondiente la apruebe, por lo que ambas partes reconoce que la fecha señalada en numeral VI del Anexo A es una fecha aproximada y referencial.

De esta manera, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligará en el futuro contrato de compraventa a entregar el futuro **LOTE COMERCIAL** a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de los tres años calendario contados luego de la fecha de suscripción del futuro contrato de compraventa, y siempre que **EL PROMITENTE COMPRADOR** no adeude el precio de venta al momento de la entrega.

Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no asistiera a la reunión fijada para la entrega del futuro **LOTE** **COMERCIAL** por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para todos los efectos del futuro contrato se considerará que el **LOTE COMERCIAL** ha sido debidamente entregado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y recibido por **EL PROMITENTE COMPRADOR** con su plena y absoluta conformidad.

**SÉTIMA: TRANSMISIÓN SUCESORIA**

Las Partes acuerdan que, en caso de fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, todas las obligaciones descritas en el presente contrato preparatorio serán asumidas íntegramente por sus sucesores legítimamente reconocidos, por sucesión testamentara o por declaración de sucesión intestada, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 660° del Código Civil.

**OCTAVA: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL**

**EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual en la presente relación jurídica, ni podrá transferir los derechos que adquiere por la celebración del presente contrato preparatorio sin contar con el consentimiento previo, expreso y por escrito de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**NOVENA:** **IMPUESTOS Y GASTOS**

9.1 Las Partes acuerdan que todo tributo (impuesto, contribución, tasa), arbitrios, canon, cuota o tarifa de agua para riego, o cualquier otra obligación por cualquier concepto, generada desde la firma del presente contrato preparatorio hasta la firma del futuro contrato de compraventa y la fecha de entrega del futuro **LOTE COMERCIAL,** serán de cargo y cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

9.2 La obligación de pago del Impuesto Predial será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir del primero de enero del año siguiente de entregado el futuro **LOTE COMERCIAL**, de acuerdo con lo dispuesto en la ley de tributación municipal. El Impuesto de Alcabala será de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la fecha de celebración del futuro contrato de compraventa.

9.3 La obligación de pago del Impuesto a la Renta estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de acuerdo con lo dispuesto en la ley del citado tributo.

9.4 Todos los gastos notariales y registrales que originen este documento y sus cláusulas, así como el futuro contrato de compraventa o documentos complementarios o adicionales, como también los que se generan para el otorgamiento e inscripción de las escrituras públicas correspondientes, junto con un testimonio de ella para **EL PROMITENTE VENDEDOR,** correrán por cuenta, costo y riesgo de **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

**DÉCIMA: FIDEICOMISO**

**EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, el Banco Scotiabank PerúS.A.A.y la Cooperativa De Ahorro y Crédito Pacifico han suscrito un contrato de fideicomiso en Administración y Garantía (en adelante, el Contrato de Fideicomiso), el mismo que ha sido elevado a Escritura Pública ante Notario de Lima, Dr. Enrique Laos de Lama, con fecha 09 de enero de 2020, mediante el cual constituyeron un patrimonio fideicomitido administrado por Scotiabank Perú S.A.A. (en adelante el “Fiduciario”) aportando al mismo, entre otros bienes, el terreno sobre el cual se ejecutará el Proyecto donde se encontrará el futuro **LOTE COMERCIAL.**

**DÉCIMO PRIMERA: RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

11.1 **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer que el futuro **LOTE COMERCIAL** se encontrará bajo el dominio fiduciario de **EL FIDUCIARIO**, hasta que éste último restituya su dominio al **PROMITENTE VENDEDOR**, lo que ocurrirá cuando se verifique lo siguiente:

1. Que se haya firmado el contrato de compraventa definitivo sobre el futuro **LOTE COMERCIAL**.
2. Que se haya producido la conclusión de la lotización.

b) Que se haya inscrito en los Registros Públicos la declaratoria de fábrica e independización del futuro **LOTE COMERCIAL**, conforme al Contrato de Fideicomiso.

c) Que el íntegro del precio de venta del futuro **LOTE COMERCIAL** haya sido pagado y depositado en la Cuenta Recolectora.

11.2 **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que, en virtud del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciariose ha obligado a que, una vez verificadas las condiciones indicadas anteriormente, estipuladas en el Contrato De Fideicomiso, suscribirá junto con **EL PROMITENTE VENDEDOR** el documento correspondiente para restituir el dominio de futuro **LOTE COMERCIAL** al **PROMITENTE VENDEDOR** para que este pueda perfeccionar la transferencia de propiedad definitiva sobre el futuro **LOTE COMERCIAL** a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

11.3 **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que la transferencia de propiedad del futuro **LOTE** **COMERCIAL** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encontrará sujeta a la condición que el Fiduciariorestituya previamente el dominio sobre el futuro **LOTE** **COMERCIAL** a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.Dicha condición se cumplirá una vez que el Fiduciario, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** suscriban la Cláusula Adicional de Restitución de Dominio a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** produciéndose en ese mismo acto la transferencia de propiedad del futuro **LOTE COMERCIAL** por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

11.4Las Partes acuerdan quesiempre que **EL PROMITENTE COMPRADOR** haya cumplido con pagar el íntegro del precio de la futura venta, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá entregar la posesión del futuro **LOTE COMERCIAL** a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. En tal caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** transferirá posteriormente la propiedad del futuro **LOTE COMERCIAL** a favor de **EL**

**PROMITENTE COMPRADOR** vía la suscripción de la Cláusula Adicional de Restitución de Dominio.

**DÉCIMO SEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS SOBRE EL PRECIO DE LA FUTURA VENTA:**

**EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que todos los derechos de cobro y los flujos dinerarios que correspondan ser pagados a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**,por el precio de la futura venta establecido en el presente contrato preparatorio,han sido cedidos al patrimonio fideicomitido administrado por El Fiduciario,conforme al Contrato de Fideicomiso, y; en tal sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar el precio pactado por la futura venta del futuro **LOTE** **COMERCIAL** mediante depósito o transferencia del precio de venta en la Cuenta Recolectora abierta en el Banco de Credito del Perú S.A. que se identifica en el numeral VI del Anexo A.

**DÉCIMO TERCERA:** **DE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO**

**EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que elFiduciario no será responsable por el Proyecto ni por la construcción del futuro **LOTE COMERCIAL**.El Fiduciario solo será responsable de restituir el dominio del futuro **LOTE COMERCIAL** una vez que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya completado el trámite de independización y declaratoria de fábrica del futuro **LOTE** **COMERCIAL** de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

**DÉCIMO CUARTA: RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO PREPARATORIO**

Las Partes acuerdan que será causal de resolución del presente contrato preparatorio, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 1429º del Código Civil, el incumplimiento por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** con la firma del contrato de compraventa definitivo dentro del plazo de diez (10) días de obtenida la habilitación del futuro **LOTE COMERCIAL** ante la autoridad municipal. En este caso, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá cursarle una carta notarial al **PROMITENTE COMPRADOR** para que satisfaga su prestación dentro de un plazo no menor a quince (15) días calendario, bajo apercibimiento de resolver el contrato de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo, con la consecuente pérdida de las arras a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Queda expresamente establecido, que en el supuesto e improbable caso de que surja cualquier controversia o discrepancia en relación con la ejecución y/o interpretación del presente documento será resuelta de mutuo acuerdo y mediante diálogo directo, aplicando las reglas de la buena fe y la común intención de las Partes.

En el improbable caso de que las partes involucradas no pudieran solucionar amigablemente sus discrepancias, se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima.

**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIOS**

Los domicilios de las partes son los que se señalan en el presente Contrato y sus Anexos debiendo dirigirse a ellos cualquier Carta Notarial, comunicación o notificación. Cualquier modificación de los domicilios deberá ser notificada a la otra parte por escrito con cargo de recepción por lo menos con cinco (05) días hábiles de anticipación, de lo contrario, la modificación carece de validez para los efectos del contrato.

En caso de ausencia de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la diligencia de entrega de la Carta Notarial, comunicación o notificación se efectuará con la persona que se encuentre en su domicilio en dicho momento o se dejará por debajo de la puerta.

**DÉCIMO SÉTIMA: ACUERDO INTEGRAL DE LAS PARTES**

Las Partes declaran que el presente documento constituye el acuerdo integral que regula las relaciones entre ellas y que el mismo prevalece sobre cualquier comunicación o información verbal, escrito o que por cualquier otro medio se hayan cursado entre ellas o se haya hecho de conocimiento público, quedando toda comunicación o información previa sin efecto.

En señal de conformidad firman las Partes, en dos ejemplares idénticos con firmas certificadas por Notario, en Lima, a los 31 días del mes de Mayo del 2022.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GERENTE GENERAL EL PROMITENTE COMPRADOR**

**ANEXO A**

1. **INFORMACIÓN DEL PROMITENTE VENDEDOR**

* **SERVICIOS GENERALES DEL SUR S.A,** con R.U.C. No. 20334354106, con domicilio legal en Avenida Javier Prado Este Nro. 210, Urbanización Villa Jardín, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, **JUAN CARLOS PRADERA MENDOZA,** identificado con D.N.I. No. 40444288, según facultades inscritas en la Partida Electrónica No. 03002435 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

**II. INFORMACIÓN DEL FUTURO PROYECTO**

* El Proyecto de Lotización se denomina “Unicachi Boulevard Park Plaza”, ubicado en el distrito Cañete, provincia y departamento de Lima.
* El Proyecto no incluirá obras de nivelación o de limpieza especial del terreno.
* El proyecto tiene su dominio inscrito en la partida Registral Nº 21140015 del registro de Propiedad Inmueble de Cañete
* El Proyecto incluye servicio de agua, desagüe, electrificación pública, pistas y veredas.
* El proyecto aún no cuenta con habilitación municipal.

**III. INFORMACIÓN DEL PROMITENTE COMPRADOR**

* Nombres y Apellidos : {name}
* D.N.I. : {document}
* Estado civil : {marital}
* Domicilio : {address}

**IV. FUTURO BIEN OBJETO DEL FUTURO CONTRATO**

1. El futuro **LOTE COMERCIAL** estará ubicado en la Mz. A Lt. 71 del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE COMERCIAL** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE COMERCIAL** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE COMERCIAL** tendrá un área superficial total de 20 m2 (veinte metros cuadrados)

1. El futuro **LOTE COMERCIAL** estará ubicado en la Mz. H Lt. 152 del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE COMERCIAL** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE COMERCIAL** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE COMERCIAL** tendrá un área superficial total de 20 m2 (veinte metros cuadrados)

1. El futuro **LOTE COMERCIAL** estará ubicado en la Mz. E Lt. 125 del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE COMERCIAL** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE COMERCIAL** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE COMERCIAL** tendrá un área superficial total de 20 m2 (veinte metros cuadrados)

1. El futuro **LOTE COMERCIAL** estará ubicado en la Mz. D Lt. 125 del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE COMERCIAL** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE COMERCIAL** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE COMERCIAL** tendrá un área superficial total de 20 m2 (veinte metros cuadrados)

1. El futuro **LOTE COMERCIAL** estará ubicado en la Mz. D Lt. 35 del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE COMERCIAL** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE COMERCIAL** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE COMERCIAL** tendrá un área superficial total de 20 m2 (veinte metros cuadrados)

1. El futuro **LOTE COMERCIAL** estará ubicado en la Mz. C Lt. 174 del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE COMERCIAL** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE COMERCIAL** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE COMERCIAL** tendrá un área superficial total de 108.85 m2 (ciento ocho con ochenta y cinco metros cuadrados)

1. El futuro **LOTE DE VIVIENDA Situado en el proyecto NUEVA CIUDAD UNICACHI** al que esta siendo acreedor el **PROMITENTE COMPRADOR** por la compra de cinco (6) lotes comerciales por el valor de ( US$ 71,000.00 Setenta y un mil dólares americanos ) estará ubicado en la Mz. A1 Lt.17 de la 2da etapa del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE DE VIVIENDA** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE DE VIVIENDA** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE DE VIVIENDA** tendrá un área superficial total de 120 m2 ( Ciento Veinte Metros cuadrados

**V. PRECIO POR LA FUTURA VENTA DEL FUTURO LOTE COMERCIAL:**

* El precio por la futura venta de los futuros **LOTES COMERCIALES** será la suma de US$ 71,000.00 (Setenta y un mil con 00/100 dólares americanos), que se pagado de la siguiente manera:
* US$ 7,000.00 (Siete con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de inicial como separación con fecha 30/12/2021
* US$ 906.00 (Novecientos seis con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 21/03/2022.
* US$ 2,650.00 (Dos mil seiscientos cincuenta con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 26/04/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/05/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/06/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/07/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/08/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/09/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/10/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/11/2022.
* US$ 1,000.00 (Mil con 00/100 dólares americanos o su similar en soles al cambio de S/. 3.75) ha sido pagado con anterioridad al presente contrato preparatorio, en la cuenta recolectora descrita en el numeral VI. a manera de amortización de inicial con fecha 30/12/2022.
* US$ 52,444.00 (Cincuenta dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro con 00/100 dólares americanos o su equivalente en soles al cambio de S/. 3.75), será pagado en el plazo de 5 años o 60 cuotas mediante CREDITO DIRECTO de acuerdo al cronograma que figura en el anexo C

1. El futuro **LOTE DE VIVIENDA Situado en el proyecto NUEVA CIUDAD UNICACHI** al que esta siendo acreedor el **PROMITENTE COMPRADOR** por la compra de cinco (6) lotes comerciales por el valor de ( US$ 71,000.00 Setenta y un mil dólares americanos ) estará ubicado en la Mz. A1 Lt.17 de la 2da etapa del Proyecto, sin embargo, la identificación podrá estar sujeta a cambio.

El futuro **LOTE** **DE VIVIENDA** aún no cuenta con habilitación.

El futuro **LOTE DE VIVIENDA** no poseerá edificación alguna.

El futuro **LOTE DE VIVIENDA** tendrá un área superficial total de 120 m2 ( Ciento Veinte Metros cuadrados)

* Las arras de retractación ascienden a suma de US$ 71,000.00 (Siete mil con 00/100 dólares americanos).

**VI. CUENTA RECOLECTORA**

* Banco: BANCO DE CREDITO DEL PERU
* **DÓLARES AMERICANOS**

Nombre de la cuenta: CTA RECAUDADORA CUOTAS

Número: 194-0232536-1-57

CCI: 00219400023253615790

* **SOLES**
* Nombre de la cuenta : CTA CORRIENTE SOLES
* Numero :1932227013-0-80
* CCI: 00219300222701308014

**VI. FECHA APROXIMADA DE HABILITACIÓN DEL FUTURO LOTE COMERCIAL**

Tres (3) años desde la suscripción del presente contrato preparatorio.

**VII. FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO PREPARATORIO:** 31/05/2022

Por el PROMITENTE VENDEDOR:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GERENTE GENERAL EL PROMITENTE COMPRADOR**