**RESERVA**

En la ciudad de Guatemala, dia99 de mes99 del año anio99,**Nosotros:**

**A. ALVARO ROBLES SAMAYOA,** me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número 2429 97708 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **HEROCHA, SOCIEDAD ANÓNIMA**. En el curso del presente documento se le podrá denominar simplemente como “**HEROCHA**”.

**B.**\_\_\_\_\_NombreCliente99\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_Edad99\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_EstadoCivil99\_\_\_\_, \_\_\_\_\_Profesion99\_\_\_\_,\_\_\_\_Nacionalidad99\_\_\_\_,

(Nombre y Apellido) (Edad) (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número DPI99 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala.

Calidad en la que comparezco: Propio99.

Calidad que acredito con Representante99. En el curso del presente documento se le podrá denominar simplemente como “**EL INTERESADO**”.

Manifestamos estar en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por este acto hacemos constar la siguiente **RESERVA,** contenida en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.**

Manifiesta el señor **ALVARO ROBLES SAMAYOA**, que su representada **HEROCHA, SOCIEDAD ANÓNIMA** es propietaria del siguiente bien inmueble.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **FINCA** | **FOLIO** | **LIBRO** | **ÁREA** | **DIRECCIÓN** |
| 1 | **4334** | **334** | **869 E de Guatemala** | **1,280.14 m2** | 3 calle 9-90 de la zona 10, Colonia Ciudad Vieja, Ciudad de Guatemala, Guatemala |

Dicho inmueble en un futuro se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal, en el que se creará el Edificio de Apartamentos denominado **FABRA CIUDAD VIEJA**.

**SEGUNDA: ENTREGA DE LA RESERVA.**

Manifiesta, **ALVARO ROBLES SAMAYOA**, en la calidad con que actúa, que por este acto la entidad HEROCHA, SOCIEDAD ANÓNIMA, recibe de NombreCliente99, la cantidad de Enganche99, con el objeto de reservar el derecho a suscribir una promesa compraventa sobre los siguientes inmuebles a construirse dentro del Edificio FABRA Ciudad Vieja:

Descripción del Apartamento, bodega y parqueos:

1. DetalleInmuebles99

El precio a la fecha ofrecido a EL INTERESADO es el siguiente: PrecioVenta99, incluido impuestos, a razón de:

1. DetallePrecioMt299

**TERCERA: DERECHOS, OBLIGACIONES Y PENALIZACIONES:**

La reserva que el día de hoy se entrega otorga los siguientes derechos, obligaciones y penalizaciones:

1. Otorga a EL INTERESADO el derecho de preferencia de compra sobre los inmuebles descritos y el derecho de adquirir los inmuebles al precio establecido, sin perjuicio del derecho de HEROCHA de dar por terminado el presente convenio a su sola discreción sin más responsabilidad que la devolución del monto recibido como “RESERVA” de la manera que más adelante se indica.
2. Para que EL INTERESADO pueda ejercer su derecho de preferencia de compra al precio establecido deberá suscribir un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA cuando la entidad Herocha, Sociedad Anónima así lo requiera. Habiéndose requerido, EL INTERESADO tendrá el plazo de cinco días para manifestar su conformidad o no con el documento entregado, de lo contrario, se entenderá que no acepta sus términos y perderá a favor de HEROCHA la reserva entregada. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de HEROCHA de dar por terminado el presente convenio a su sola discreción sin más responsabilidad que la devolución del monto recibido como “RESERVA” de la manera que más adelante se indica.
3. Si EL INTERESADO decide no celebrar la Promesa de Compraventa con la entidad Herocha, Sociedad Anónima al momento de serle requerida o se retracta en la adquisición de los inmuebles reservados perderá en concepto de penalización, a favor de HEROCHA, el cien por ciento (100%) del monto entregado en reserva.
4. Si fuera HEROCHA quien da por terminado el futuro negocio deberá devolver íntegramente el monto entregado en reserva y reconocerá en concepto de penalización, a favor de EL INTERESADO, un cinco por ciento (5%) de interés anual sobre los montos entregados. La penalización será aplicable siempre y cuando hubiere transcurrido el plazo de cuatro meses, a partir de la suscripción de la presente reserva.
5. Se pacta que las penalizaciones acordadas constituyen el monto por daños y perjuicios que las partes acuerdan.
6. Se hace de conocimiento de EL INTERESADO que el edificio contará con espacio para estacionamiento de vehículos para los visitantes de los comercios y/o los apartamentos del edificio; este servicio de estacionamiento será de carácter privado, por ende, el usuario se sujeta a la tarifa establecida por el uso del mismo.

**CUARTA: NATURALEZA DEL NEGOCIO:** Por ningún motivo se entenderá que la reserva entregada define que el presente acto constituya una promesa de compraventa o una compraventa, por lo que la terminación del presente convenio por HEROCHA no dará derecho a EL INTERESADO a demandar ningún tipo de daño o perjuicio, salvo aquellos montos que se acuerdan por medio del presente documento.

**QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INVESTIGAR:** EL INTERESADO otorga una autorización irrevocable para investigar en los medios que estime conveniente su perfil financiero y judicial, de forma que se autoriza voluntariamente que la información recopilada y/o proporcionada por entidades públicas o privadas y la generada de relaciones contractuales, crediticias o comerciales, sea reportada a centrales de riesgo o burós de crédito para ser tratada, almacenada o transferida; y autorizo expresamente a las centrales de riesgo o burós de crédito a suministrar reportes o estudios que contengan información sobre mi persona según artículo 64 Ley de Acceso a la Información Pública.

LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES y CITACIONES (judiciales y extrajudiciales) DEL INTERESADO:

Domicilio99.

CORREO: Correo99. Las comunicaciones hechas al correo electrónico consignado serán válidas para efectos de comunicar asuntos relacionados con el presente documento.

Extendemos el presente documento, en dos originales.

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

**ALVARO ROBLES SAMAYOA** NombreCliente99

HEROCHA, S.A