

**COMPROMISO DE CONTRATAR**

Conste por el presente documento el compromiso de contratar (el “Contrato”) que celebran:

- **INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE CÓRDOVA 2 S.A.C.** (el “Promitente Vendedor”), identificado con Registro Único de Contribuyentes N° 20610798412, con domicilio en calle Elías Aguirre N° 781, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por [REDACTED], identificado con Documento Nacional de Identidad N° [REDACTED], según poderes inscritos en la partida electrónica N° 15250370 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y,
- **[INDICAR NOMBRE DE COMPRADOR]** (el “Promitente Comprador”), identificado con Documento Nacional de Identidad N° [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], distrito de [REDACTED], provincia y departamento de Lima.

En adelante y para efectos del presente Contrato, el Promitente Vendedor y el Promitente Comprador serán denominados de forma conjunta como las “Partes”.

El presente Contrato se celebra en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES**

- 1.1 El Promitente Vendedor viene desarrollando un proyecto inmobiliario denominado “Parque Córdova 2” (el “Proyecto Inmobiliario”) sobre los siguientes dos (2) predios:
- (a) Inmueble ubicado en Avenida General Córdova N° 234, y Parque Guillermo Correa Elías N° 180, urbanización Chacarilla Santa Cruz Zona Santa Isabel B Sexta Etapa, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, e inscrito en la partida electrónica N° 07044195 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.
  - (b) Inmueble ubicado Avenida General Córdova N° 238 - 242, urbanización Chacarilla Santa Cruz Zona Santa Isabel B Sexta Etapa, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, e inscrito en la partida electrónica N° 11069789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.
- 1.2 El Proyecto Inmobiliario consta de un edificio multifamiliar de nueve (9) pisos (más azotea) y treinta y cuatro (34) departamentos, entre los que se encuentran los siguientes inmuebles:
- (i) El departamento N° [REDACTED], de aproximadamente [REDACTED] metros cuadrados de área ocupada ([REDACTED] metros cuadrados de área techada), el cual se encontrará ubicado en el [REDACTED] piso del Proyecto Inmobiliario.
  - (ii) El estacionamiento N° [REDACTED] que será destinado para estacionar [REDACTED] vehículos, el cual se encontrará ubicado en el [REDACTED] sótano del Proyecto Inmobiliario.
  - (iii) El depósito N° [REDACTED], el cual se encontrará ubicado en el [REDACTED] sótano del Proyecto Inmobiliario.

En adelante, los bienes inmuebles antes mencionados serán denominados de manera conjunta como los “Inmuebles”.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- COMPROMISO DE CONTRATAR**

De conformidad con lo establecido en el artículo 1414° y siguientes del Código Civil, en virtud del presente Contrato, las Partes se obligan a celebrar un contrato de compraventa de bienes futuros, en virtud del cual el Promitente Vendedor se obligará a transferir los Inmuebles a favor del Promitente Comprador y el Promitente Comprador se obligará a adquirir dichos Inmuebles (el “Contrato de Compraventa”). El Contrato de Compraventa se celebrará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de suscripción de este Contrato.

Las Partes acuerdan que el precio de compra (el “Precio de Compra”) que el Promitente Comprador deberá pagar a favor del Promitente Vendedor por la transferencia de los Inmuebles será de USD [REDACTED] ([REDACTED] y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). El Precio de Compra será pagado en la moneda de Dólares de los Estados Unidos de América y con **[INDICAR SI COMPRADOR FINANCIARÁ LA COMPRA CON ALGUNA ENTIDAD BANCARIA]**.

**CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIÓN DEL PROMITENTE VENDEDOR**

En virtud del presente Contrato, el Promitente Vendedor se obliga frente al Promitente Comprador, por el plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción de este Contrato, a: (i) no ofrecer los Inmuebles a ningún tercero distinto del Promitente Comprador, y (ii) no celebrar ningún tipo de contrato que implique en cualquier forma la disposición, venta y/o afectación de los Inmuebles.

#### **CLÁUSULA CUARTA.-           ARRAS**

En virtud del presente Contrato, el Promitente Comprador entrega al Promitente Vendedor el importe de USD [ ] ([ ] y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en calidad de arras (las “Arras”), las mismas que no devengarán ningún tipo de interés a favor del Promitente Comprador. Las Partes acuerdan que al suscribir el Contrato de Compraventa (de ser el caso), dichas Arras serán imputadas al Precio de Compra.

En caso que el Contrato de Compraventa no se llegara a suscribir dentro del plazo establecido en la cláusula segunda anterior por causas imputables al Promitente Comprador, las Arras serán mantenidas por el Promitente Vendedor sin que ello genere ningún tipo de responsabilidad frente al Promitente Comprador (quien asumirá todos los gastos administrativos y demás en los que el propio Promitente Comprador haya podido incurrir).

Por el contrario, en caso que el Contrato de Compraventa no se llegara a suscribir dentro del plazo establecido en la cláusula segunda anterior por causas imputables al Promitente Vendedor, las Arras serán devueltas por el Promitente Vendedor al Promitente Comprador. Las Partes acuerdan que el Promitente Vendedor no asumirá ningún gasto administrativo adicional en el que haya podido incurrir el Promitente Comprador, encontrándose obligado únicamente a la devolución de la suma de dinero antes mencionada.

#### **CLÁUSULA QUINTA.-           LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES**

- 5.1** Este Contrato se registrará por y se interpretará de conformidad con las Leyes de la República del Perú.
- 5.2** Las Partes acuerdan que toda discrepancia o controversia que se suscite entre éstas en relación con la interpretación, ejecución, validez o eficacia del presente Contrato, deberá ser resuelta por los jueces y cortes del Distrito Judicial de Lima – Cercado, renunciado ambas Partes a invocar la competencia territorial que por razón de su domicilio les pudiere corresponder.

Suscrito en Lima, el [ ] de [ ] del [ ].

**INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE CÓRDOVA 2 S.A.C.**

Pp. [ ]

**[INDICAR NOMBRE DE COMPRADOR]**