

CONTRATO DE RESERVA

Conste por el presente **CONTRATO DE RESERVA** que suscribe de una parte, la empresa **WASIIKI INVERSIONES SAC** con Registro Único de Contribuyente N° 20536792776 inscrita en la Partida N° 12513525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio para los efectos del presente contrato en Calle El Pinar N° 124, Oficina N° 403, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Gerente General, el señor **Julio Haaker Ramírez**, identificado con DNI N° 10805461, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12513525 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima; a quienes en adelante se les denominará **LA VENDEDORA**; y de la otra parte la señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificada con DNI N° **XXXXXXXXXX** con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, distrito de **XXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima, de estado civil **XXXXXXXXXX**, de profesión **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, nacionalidad Peruana, y correo electrónico XXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**; en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

Primero: **LA VENDEDORA** ha desarrollado un proyecto inmobiliario denominado "HANA" en el terreno de su propiedad de 519.17 m², ubicado en Calle Tomás Ramsey N° 814-818, Urbanización San Felipe, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 07043490 del Registro de Predios de Lima. Sobre la integridad del referido terreno, **LA VENDEDORA** ha construido un edificio de 37 departamentos que consta de 10 pisos más azotea, los cuales fueron construidos de acuerdo a las especificaciones técnicas y acabados mencionadas en la minuta del Contrato de Compra-Venta de Bien Futuro, que oportunamente las partes suscribirán, conforme a las estipulaciones que más abajo se señalan. El proyecto cuenta con Licencia de Edificación emitida mediante Resolución de Gerencia N° 147-2017-GDUO-MDMM con fecha 17 de mayo del 2017, su renovación Resolución de Gerencia N° 286-2018-GDUO-MDMM con fecha 20 de julio del 2018, y Conformidad de Obra emitida mediante Resolución de Gerencia N° 139'2017-GDUO-MDMM con fecha 27 de mayo del 2019.

Segundo: Por medio del presente documento **LA COMPRADORA** procede a efectuar la Reserva de los inmuebles detallados a continuación:

- a) Departamento Nº xxx con un área ocupada de xxx.x0m2 aproximadamente de la cual cuenta con un área Techada aproximada de xx.x0m2 en adelante EL DEPARTAMENTO.

- b) Estacionamiento Nº xxx con un área ocupada de xx.00m2 en adelante EL ESTACIONAMIENTO.

En tal sentido, con la firma del presente documento **LA VENDEDORA** declara haber recibido de **LA COMPRADORA** el equivalente a US\$ 1,000.00 (Un mil y 00/100 Dólares Americanos) en calidad de **DEPÓSITO DE RESERVA** de los inmuebles antes mencionados.

Se deja constancia que la numeración de las unidades es referencial; sin embargo, se respetarán los espacios asignados según se expresa en la carpeta de ventas del proyecto.

Tercero: El valor y/o precio final de venta por los inmuebles señalados en la Cláusula Segunda asciende a **US\$ xxxxxx.00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y 00/100 Dólares Americanos)** incluido el IGV. El precio final se descompone en US\$ xxxxxx.00 por EL DEPARTAMENTO y US\$ xxxxxx.00 por EL ESTACIONAMIENTO.

Toda vez que el proyecto ha sido financiado por el Banco de Crédito del Perú (BCP), todas las ventas que se hagan con créditos hipotecarios deberán ser gestionadas a través de esta entidad financiera y **LA COMPRADORA** deberá asumir todos los gastos asociados al trámite, aprobación, desembolso, entre otros, asociados al Crédito Hipotecario.

Cuarto: El precio será abonado de acuerdo al Contrato de Compra Venta Bien Futuro que origine el presente documento, en dicho precio se incluyen los inmuebles detallados en la Cláusula Segunda, y según lo expuesto a continuación:

- a) US\$ 1,000.00 (Un mil y 00/100 Dólares Americanos) como **DEPÓSITO DE RESERVA** a la firma del presente **CONTRATO**, importe que se imputará a la cuota inicial y que como tal formará parte del precio de venta final del inmueble señalado en la Cláusula Tercera. El pago se realizó mediante depósito bancario en la cuenta corriente en dólares de Wasiiki Inversiones SAC del Banco de Crédito BCP con número de operación OP-xxxxxxx de fecha xx de xxxxxxxx del 20xx.

- b) US\$ xxxxxx.00 (xxxxxxxxxxxxxx y 00/100 Dólares Americanos) por concepto de saldo del precio. El pago se realizará mediante Cheque de Gerencia o transferencia bancaria a la cuenta de Wasiiki Inversiones SAC a la firma de la Minuta de compra venta de bien futuro.

Quinta: LA VENDEDORA, se compromete a respetar la reserva de venta de los inmuebles que se señalan en la Cláusula Segunda a favor de **LA COMPRADORA**, durante el plazo indicado en la Cláusula Sexta.

Sexta: Las partes acuerdan una vigencia de 30 días calendario, para el presente **CONTRATO DE RESERVA**, **LA COMPRADORA** deberá realizar la suscripción de la MINUTA de compra venta de bien futuro con los pagos indicados para esa etapa en el presente documento.

Las partes acuerdan que si la transacción comercial de venta no se perfeccionase dentro del plazo establecido, **LA VENDEDORA** queda automáticamente liberada de la reserva a que se contrae por el presente documento y, en consecuencia quedará en absoluta y plena libertad de disponer de los bienes inmuebles en cuestión, sin necesidad de mediar para esto un documento formal por parte de **LA COMPRADORA** o de **LA VENDEDORA**.

Séptima: Al cumplirse el plazo especificado en la Cláusula Sexta sin que se haya perfeccionado la operación de compraventa y, de ser esto por alguna razón imputable a **LA VENDEDORA**, ésta procederá a la devolución del íntegro del **DEPÓSITO DE RESERVA**. En caso no se haya perfeccionado la operación por alguna razón ajena a **LA VENDEDORA**, ésta retendrá un monto equivalente a US\$1,000.00 (Un mil y 00/100 Dólares Americanos). La devolución se hará con cheque de **LA VENDEDORA** a favor de **LA COMPRADORA** a los 30 días calendario de formalizado por escrito el desistimiento.

Firmado en duplicado en la ciudad de Lima el xx de xxxxxx de 20xx.

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA

Nota: En cumplimiento con lo dispuesto en el Código de Protección y Defensa del Consumidor Ley 29571 y su modificatoria Ley 30534, se deja constancia que la página web de la empresa es www.wasiiki.com.pe, el correo para solicitar información es informes@wasiiki.com.pe, los teléfonos de ventas son 261-9823 de Lima, 924-281725, y el correo de atención de reclamos y quejas es servicioalcliente@wasiiki.com.pe. El edificio consta de 37 departamentos y 39 estacionamientos, la descripción del inmueble y el plano se encuentra en nuestra página web en la sección del proyecto. Wasiiki Inversiones tiene 2 proyectos terminados en la Av. Velasco Astete, denominados Airedos y Sutti II, y un tercero en Miraflores en la calle Alcanfores. No cuenta con denuncias ni reclamos ante Indecopi ni ante ninguna de las instancias que la Ley de Protección al Consumidor brinda. El proyecto cumple con la condición de sismorresistente como indica el reglamento nacional de edificaciones. Se cumple con informar de la Existencia de La Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, creada mediante la Ley 29203; del registro de infracciones y sanciones por el incumplimiento de las disposiciones de dicho Código a cargo del Indecopi, conforme lo establece el artículo 119 del Código; y, la existencia del portal Mira a Quién le Compras, a cargo, también, del Indecopi. La información concerniente al Código de Protección y Defensa del Consumidor la podrá encontrar en nuestra web dentro de la sección del proyecto HANA en el link de Protección al Consumidor.