

NOTARÍA MEDINA TICS

DISTRITO DE PIMENTEL - PROVINCIA DE CHICLAYO



Mz. B. Lote 10 Urb. Ricardo Arzola Tirado

Km. 3.5 Carretera Chiclayo - Pimentel

Frente a Backus (una cuadra antes de Transcon)

CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA Y DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN

CEL. 997 485 040 986 491 08

email. medinatic@hotmail.com

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA Y DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN** que suscriben:

- a) El **CONSORCIO CUMBRES**, con RUC N°20612931161, con domicilio real en Calle Los Quipus 235 del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, debidamente representado por el señor **JORGE LUIS YACILA SIANCAS**, con DNI N°16414190, y conformado por las siguientes Empresas **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL** con RUC N°20605585907 inscrita en la P.E. N°11328386 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con domicilio en la calle Manuel Pardo N°636 del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque debidamente representado por su apoderado el señor **ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA**, identificado con DNI N°42225869, con poderes inscritos en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N°11328386 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo; **QUBO GRUPO DESARROLLADOR SAC** con RUC N°20609441136 inscrita en la P.E. N°11395373 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con domicilio en la calle Antenor Orrego Manzana "H" Lote N°19 del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque debidamente representado por su gerente general el señor **JORGE LUIS YACILA SIANCAS**, identificado con DNI N°16414190, con poderes inscritos en el Asiento A0001 de la Partida Electrónica N°11395373 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo y **SERVICIO A LA CONSTRUCCIÓN, MINERÍA Y PETROLEO SRL** con RUC N°20606684348 inscrita en la P.E. N°11343678 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con domicilio en la calle Atahualpa N°524 del distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque debidamente representado por su apoderado el señor **ROBERTO CARLOS CARRASCO OSORIO**, identificado con DNI N°71099586, con poderes inscritos en el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N°11343678 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo de conformidad con la Escritura Pública de Consorcio N°1748 de la notario **Blanca Patricia Torres del Águila** firmada el 24 de julio del 2024 en el distrito de **Monsefú**, que usted señor Notario se servirá insertar en la Escritura Pública que la presente Minuta origine, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ASOCIANTE**; y de la otra parte,
- b) **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ARQCONSA SAC**, con RUC N°20480087985, con domicilio en Calle Torres Paz N°678 del distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, debidamente representado por la señora **ELENA DE LOS MILAGROS HORNA DIEZ**, con DNI N°16704201, según poderes debidamente inscritos en la Partida N°11056080, del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo, a quien en adelante se le denominará **LA ASOCIADA**;

En lo sucesivo, cuando se nombre conjuntamente, **EL ASOCIANTE** y a **LA ASOCIADA**, se les denominará "**LAS PARTES**".

De acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - Antecedentes

- 1.1. **EL ASOCIANTE** es un grupo empresarial constituido bajo el régimen de consorcio conformado por las personas jurídicas **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL** con RUC N°20605585907, **QUBO GRUPO DESARROLLADOR SAC** con RUC N°20609441136 y **SERVICIO A LA CONTRUCCIÓN, MINERÍA Y PETROLEO SRL** con RUC N°20606684348; cuya actividad económica son las actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica.
- 1.2. **LA ASOCIADA** ha adquirido el 100% de las acciones y derechos del predio ubicado a la altura del km 1.5 lado este de la carretera Pimentel – Santa Rosa; distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, los mismos que suman un área de 108,000.00 m2 y sus linderos y medidas perimétricas (Lote

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO
I APT. 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

matriz) se encuentran inscritas en las Partida Electrónica N° 02024384 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Chiclayo (en adelante **EL TERRENO**).

- 1.3. **LA ASOCIADA** declara que, aún mantiene un saldo pendiente del precio convenido para la adquisición del predio, y que por ello existe una hipoteca legal constituida a favor de los transferentes y titulares registrales.
- 1.4. **EL ASOCIANTE** declara su interés y voluntad de adquirir el bien y que esta se perfeccione a la cancelación total del predio y levantamiento de la hipoteca legal por parte de **LA ASOCIADA** a su anterior propietaria.
- 1.5. Además, **LAS PARTES** convienen que mientras se produzca el perfeccionamiento de la transferencia, celebren una Asociación y Participación, bajo las condiciones que a continuación se detalla.

CLÁUSULA SEGUNDA. - Objeto del Contrato

- 2.1 Por el presente contrato, **LAS PARTES** acuerdan participar conjuntamente, bajo la modalidad de Asociación en Participación, para desarrollar un proyecto de Habitación Urbana y venta de viviendas de interés social (Proyecto Techo Propio por Etapas) sobre **EL TERRENO** descrito en la cláusula precedente, de propiedad de **LA ASOCIADA**.
- 2.2 El aporte de **LA ASOCIADA** consiste en ceder el uso de **EL TERRENO**, única y exclusivamente, para la ejecución de las labores que resulten necesarias para la implementación y venta de una Habitación Urbana de viviendas de interés social (Proyecto Techo Propio por Etapas).
- 2.3 En consecuencia, para poder desarrollar el negocio antes descrito **LA ASOCIADA** declara que sobre el predio existe una hipoteca legal pendiente de cancelación y que esta se cancelará con los fondos que recibirá **como pagos a cuenta** del precio pactado, conforme al cronograma, que se adjunta como **Anexo 01** parte integrante del presente contrato.
- 2.4 **LAS PARTES** declaran expresamente que el proyecto de Habitación Urbana y su desarrollo y ejecución será efectuada por **EL ASOCIANTE** por su cargo, cuenta y responsabilidad siendo éste, responsable en lo civil, en lo laboral y en lo tributario ante las autoridades correspondientes, así como responsable de la garantía de las edificaciones que transfiera al futuro comprador de la vivienda de interés social (Proyecto Techo Propio por Etapas).

CLÁUSULA TERCERA. - Vigencia

El presente contrato de asociación en participación es de duración determinada. En ese sentido, el Contrato culminará:

- (i) Vencido el plazo de tres (03) años, contados a partir de la suscripción del presente contrato; o, en su defecto;
- (ii) Cuando se concluya el objeto de la presente Asociación en Participación mediante la Habitación Urbana e Independización y venta de la totalidad de las viviendas de interés social (Proyecto Techo Propio por Etapas), o por la cancelación de la totalidad de todas las cuotas pactadas en el **Anexo 01** parte integrante del presente contrato; lo que ocurra primero.

CLÁUSULA CUARTA. - Características del Contrato:

De acuerdo con lo establecido por los artículos 438° y 441° de la Ley General de Sociedades, **LAS PARTES** dejan constancia de que el presente contrato de Asociación en Participación **no genera la creación de una persona jurídica y tampoco tiene razón social ni denominación alguna**.

En consecuencia, **EL ASOCIANTE** actuará en nombre propio en las relaciones comerciales que se originen en el presente contrato.

Asimismo, se deja expresa constancia que la gestión del proyecto corresponde única y exclusivamente a **EL ASOCIANTE** y no existirá relación jurídica alguna entre **LA ASOCIADA** y los terceros con los que **EL ASOCIANTE** contrate.

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO.
ART. 106° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

En ese sentido, los terceros no adquieren derechos ni asumen obligaciones frente a **LA ASOCIADA**, ni éste ante aquéllos.

CLÁUSULA QUINTA. – Del precio de la compraventa entre **LAS PARTES**:

- 5.1 La transferencia de la Compraventa de **LA ASOCIADA** favor de **EL ASOCIANTE** es por el precio de **US\$2'700.000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, los cuales podrán generarse con el producto de la venta de las viviendas de interés social (Proyecto Techo Propio por Etapas) que se generen en **EL TERRENO** o con recursos propios de **EL ASOCIANTE**.
- 5.2 De conformidad con lo establecido en el artículo 444° de la Ley General de Sociedades, se deja expresa constancia que **LA ASOCIADA** no participa de los gastos que genere el proyecto, únicamente participa de los pagos a cuenta de la **COMPRAVENTA**.

CLÁUSULA SEXTA. - Obligaciones y Derechos de **LAS PARTES**

LAS PARTES declaran expresamente que corresponde a **LA ASOCIADA** brindar el apoyo documentario e informativo de los títulos de propiedad y suscribir los documentos necesarios como Poderes Específicos para solicitar las licencias y permisos necesarios para la ejecución del proyecto en **EL TERRENO** y a **EL ASOCIANTE** le corresponde el desarrollo del proyecto, la obtención de las licencias de Habilitación Urbana y edificación, la independización de los sublotes, la construcción y venta de las viviendas de interés social (Proyecto Techo Propio por Etapas) desarrollados sobre éstos.

EL ASOCIANTE se compromete a la contratación de una oficina de contabilidad, así como a la apertura de una cuenta bancaria, exclusivas para el manejo de los fondos que genere el proyecto, la misma que será de uso obligatorio tanto para la recaudación como para los gastos e inversiones que el proyecto genere.

En tal sentido, **EL ASOCIANTE** y **LA ASOCIADA** deberán proceder con la diligencia, prudencia, buena fe y lealtad. **LA ASOCIADA** facilitará la entrega de toda la documentación de **EL TERRENO**, la cual será entregada a **EL ASOCIANTE**, para poder realizar los trabajos que requiera este proyecto.

La responsabilidad civil derivada del incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA ASOCIANTE** es solidaria por parte de las Empresas que conforman el **CONSORCIO**.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente, corresponde a cada parte las obligaciones y derechos siguientes:

6.1. Derechos y Obligaciones de **EL ASOCIANTE:**

- 6.1.1 Queda establecido que **EL ASOCIANTE** asumirá los gastos de aprobación, ejecución del proyecto de habilitación urbana, la edificación de las casas y/o departamentos; así como la recepción de las obras e independización de las unidades inmobiliarias, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- 6.1.2 Aplicar su industria, capacidad, experiencia y personal destinado a la ejecución del proyecto, así como la promoción y venta de las viviendas de interés social, que lo conforman y, en general, asumir hasta la liquidación de la venta, todos los gastos y costos (sin importar su naturaleza) que demande la completa ejecución del proyecto y la venta y cobranza del precio pactado por las viviendas de interés social.
- 6.1.3 Preparar y presentar para su aprobación y suscripción de ser el caso a **LA ASOCIADA**, todos los documentos que sean requeridos por las autoridades competentes para llevar a cabo el proyecto.
- 6.1.4 Informar mensualmente a **LA ASOCIADA** acerca de la marcha del negocio materia del presente Contrato y rendir cuentas sobre el mismo, para lo cual, remitirá a **LA ASOCIADA** mensualmente (dentro de los primeros cinco días de cada mes), un Informe describiendo detalladamente el avance del proyecto, las ventas y cobranzas efectuadas, las inversiones realizadas y proyectadas y los estados financieros.
- 6.1.5 Responder frente a terceros por todas las obligaciones asumidas y responsabilidades derivadas del negocio que constituye el proyecto objeto de la presente Asociación en Participación, el cual se encuentra bajo su exclusiva gestión, administración y responsabilidad, quedando claramente establecido que no existirá relación jurídica entre los terceros y **LA ASOCIADA**.

- 6.1.6 Permitir a **LA ASOCIADA** la inspección periódica de **EL TERRENO** preferentemente dentro del horario y fechas establecidos de común acuerdo entre **LAS PARTES**. **EL ASOCIANTE** desde ahora se obliga a brindar las facilidades del caso, así como a cumplir con atender y solventar con celeridad y diligencia todas las observaciones que **LA ASOCIADA** pudiera formularle a raíz o como consecuencia de tales inspecciones.
- 6.1.7 Mantener la confidencialidad y reserva de los términos del presente contrato frente a terceros y especialmente con los expropietarios de **EL TERRENO** bajo cualquier forma.
- 6.1.8 Cancelar el íntegro del precio, según el cronograma consignado en el **Anexo 01** parte integrante del presente contrato.

6.2. Derechos y Obligaciones de **LA ASOCIADA**:

- 6.2.1 Fiscalizar los actos de **EL ASOCIANTE** sobre las labores que se realicen en **EL TERRENO**. En consecuencia, **LA ASOCIADA** tendrá derecho a exigir se le muestren los estados financieros, cuentas, libros contables y demás documentos que permitan conocer el estado real del desenvolvimiento económico en cuanto al negocio.
- 6.2.2 Brindar el apoyo documentario e informativo de los títulos de propiedad.
- 6.2.3 Permitir el ingreso de **EL ASOCIANTE** y los potenciales compradores a **EL TERRENO**.
- 6.2.4 No perturbar las labores de **EL ASOCIANTE**.
- 6.2.5 Transferir, en forma inmediata, el bien materia de compraventa, una vez que haya cancelado el total de la compraventa realizada a su favor por los titulares registrales del predio, así como levantar la hipoteca legal preexistente.

6.3. Obligaciones Comunes:

- 6.3.1 Además del fiel y perfecto cumplimiento de sus obligaciones, **LAS PARTES** deberán cumplir aquellas que les son comunes, de acuerdo con este documento; y en especial, las que siguen:
- 6.3.2 Defender los intereses de la Asociación en Participación y los intereses comunes de los miembros del mismo, ante las autoridades nacionales y competentes, así como ante terceros.
- 6.3.3 Mantener una constante coordinación con la otra parte de la asociación en participación y comunicarle en forma inmediata acerca de cualquier riesgo o situación que pudiere resultar en algún perjuicio para la Asociación en Participación o sus integrantes.
- 6.3.4 Independizar el predio denominado LOTE 1 con un área de 15,288.87 m², de acuerdo al plano consignado en el Anexo 02 parte integrante del presente contrato, dentro del área materia de transferencia, con la finalidad de constituir sobre él, garantía real de cumplimiento de pago, para el caso que se produjera el levantamiento de la hipoteca legal preexistente y el perfeccionamiento de la transferencia entre **LAS PARTES**, a fin de garantizar el saldo del precio impago, si es que a dicha fecha existiese. El saldo del precio, además, podrá garantizarse con cualquiera de las formas que la Ley establece, de considerarse **LA ASOCIADA**, suficientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - Equivalencia de las Prestaciones

- 7.1 Las actividades de cada una de **LAS PARTES** han sido establecidas de común y pleno acuerdo de tal modo que ambas se encuentran plenamente conformes con las obligaciones que asumen en el cumplimiento y logro del objeto de la presente Asociación en Participación, es decir en la ejecución cabal del presente contrato.
- 7.2 En consecuencia, no es una estipulación de este contrato ni es un requisito del mismo que las prestaciones a que se obliga cada parte y/o las que efectivamente realice sean de un valor exactamente equivalente.

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO
ART 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

- 7.3 Si en algún momento se advirtiere que alguna de **LAS PARTES** de la Asociación en Participación está asumiendo o soportando en total mayores obligaciones que la otra, ello no dará lugar ni fundamento para reclamos de la parte que considere que aporta mayor labor o mayor valor; ni será motivo de compensación alguna.

CLÁUSULA OCTAVA. - Contabilidad y Tributación

LAS PARTES convienen que, para efectos tributarios el proyecto deberá tener contabilidad independiente.

CLÁUSULA NOVENA. - De la exclusividad y de la Cesión de posición contractual

LAS PARTES dejan constancia expresa que el único objeto de este contrato es la ejecución del negocio descrito en la Cláusula Segunda, por lo que su firma no limita a **LAS PARTES** en su libertad de contratación de otros proyectos o de asociación con otras personas jurídicas o naturales, no asociados a **EL TERRENO**.

De igual manera, **LAS PARTES** convienen que **EL ASOCIANTE**, sin contar con el previo consentimiento de **LA ASOCIADA**, no podrá atribuir a otras empresas o personas alguna participación en los resultados de la Asociación en Participación.

Asimismo, **LAS PARTES** convienen que **EL ASOCIANTE**, sin contar con el previo consentimiento de **LA ASOCIADA**, **NO PODRÁ CEDER SU POSICIÓN CONTRACTUAL** a otras empresas o personas alguna participación en los resultados de la Asociación en Participación.

CLÁUSULA DÉCIMA. - Incumplimiento

- 10.1 En el caso que alguna de **LAS PARTES** no cumpla con sus obligaciones, se aplicará las normas pertinentes del Código Civil en materia contractual y obligacional.
- 10.2 En el caso de que **EL ASOCIANTE** incumpla con el cronograma de pagos descrito en la cláusula Quinta, **LA ASOCIADA** otorgará un plazo de treinta (30) días calendarios para que la otra parte cumpla con su obligación, de no hacerlo se resolverá el presente Contrato con el envío de una Carta Notarial, quedando los pagos efectuados a **LA ASOCIADA** hasta la fecha de incumplimiento como penalidad por los daños y perjuicios ocasionados por la resolución del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. - Resolución

- 11.1 El presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de **LAS PARTES** en base a las siguientes causales:
- 11.1.1 El incumplimiento de alguna de las obligaciones de **LAS PARTES** establecidas en este Contrato.
- 11.1.2 Disolución y Liquidación societaria o inicio de un Procedimiento Concursal Ordinario o Preventivo de **EL ASOCIANTE**.
- 11.2 Producida la causal señalada en el numeral 11.1.1 de la presente Cláusula, la parte afectada dará aviso a la otra de su intención de resolver el Contrato mediante Carta Notarial. Para ello, la parte afectada otorgará un plazo de siete (7) días calendarios para que la otra parte cumpla con su obligación.
- 11.3 Luego de transcurrido el plazo sin que se haya cumplido la obligación la resolución operará de pleno derecho, bastando para ello que la parte afectada ponga de manifiesto dicha situación por Carta Notarial.
- 11.4 **LAS PARTES** precisan, expresamente, que la facultad de resolución contenida en la presente Cláusula tiene la calidad de cláusula resolutoria expresa de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil.
- 11.5 En el caso de la causal detallada en el numeral 11.1.2 de la presente Cláusula, el contrato quedará sin efecto en el momento en que **LA ASOCIADA** remita una Carta Notarial expresando su deseo de valerse de la facultad resolutoria.
- 11.6 Producida la resolución, **EL ASOCIANTE** deberá entregar a **LA ASOCIADA** todos los documentos relacionados a la Habilitación Urbana, la Independización, la promoción y venta de **EL TERRENO** y, en general, toda la documentación vinculada al proyecto y detallar el estado de todos los procedimientos administrativos que se

EL NOTARIO SE RESPONSABILIZA POR
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO
ART 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

encuentren en trámite para permitir que **LA ASOCIADA** pueda retomar dichos procedimientos hasta su conclusión.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - Liquidación del presente contrato

Una vez cancelada el total del precio materia de la transferencia, la Asociación en Participación se extinguirá, debiendo **LAS PARTES** realizar una liquidación final del Contrato, en aplicación estricta de sus cláusulas y estipulaciones para determinar las sumas que estuvieren pendientes de compensación en favor de una u otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. - de la Confidencialidad

13.1 Cada Parte se obliga a guardar absoluta reserva y confidencialidad de cualquier información que hubiese obtenido en la ejecución del presente Contrato, de manera directa o indirecta, relacionada con la otra Parte, sus afiliadas, subsidiarias o empresas relacionadas o asociadas, accionistas, socios y accionistas o socios de sus afiliadas, subsidiarias y empresas relacionadas o asociadas, sus clientes y los clientes de las empresas antes mencionadas, no estando facultada a revelar dicha información a terceros.

La obligación antes mencionada se extenderá incluso con posterioridad a la terminación del presente Contrato o de sus renovaciones o prórrogas, cualquiera que fuera la causal de terminación.

En especial, se considera como información sobre la cual se deberá mantener la confidencialidad, cualquier tipo de documento, información económica, técnica o legal, fórmulas, sistemas, planes de negocios o actividades o métodos de mercado y estrategias, balances, costos u información de cualquier otra índole, sus empleados, consultores, agentes o empresas contratistas y cualquier otra forma que constituya información confidencial referente a la actividad empresarial de **LAS PARTES**.

Cada Parte se compromete a lo siguiente:

- Respetar la propiedad exclusiva de la información a la cual accedan y/o les sea proporcionada, para efectos de la debida realización del presente Contrato.
- Garantizar que no revelarán ni utilizarán la antedicha información, ni la pondrán a disposición de terceros, directa o indirectamente.
- No publicar la información, ni suministrar a la prensa, ni a ningún otro medio de información pública o privada.
- Ser el responsable, frente a la otra Parte, por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar el incumplimiento de las obligaciones pactadas en la presente cláusula. Esta responsabilidad se extiende también a los clientes, socios, colaboradores y prestadores de servicios, respecto de cuya información se haya podido tener acceso y se haya, asimismo, incumplido en la confidencialidad en base a los parámetros aquí establecidos.

La información confidencial de cada Parte es de su exclusiva propiedad. En ningún caso podrá entenderse en virtud del presente Contrato, que el intercambio de esta información suponga una cesión o licencia de derechos sobre la misma.

Ningún tipo de información que fuera otorgada por escrito, o por cualquier otro medio, por una de **LAS PARTES**, o por los clientes, socios, colaboradores y prestadores de servicios de esta, a la otra Parte, para la ejecución de las labores objeto del presente Contrato, podrá ser copiada o reproducida en forma alguna, a no ser que existiera autorización previa y, por escrito, de la Parte correspondiente o del titular de la información, con excepción de aquellas copias que se pudieran requerir para cumplir, o coadyuvar al cumplimiento, de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato.

LAS PARTES declaran conocer que la divulgación de información protegida, así como el uso no autorizado de la misma trae, como consecuencia un grave daño económico y, asimismo, la infracción a esta norma implica una falta grave, la cual deberá ser reparada económicamente. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, dado que se trata de la suscripción de un contrato privado entre **LAS PARTES**, cabe señalar que la obligación contenida en la presente cláusula se mantiene aún después de terminado el presente Contrato (por la razón que sea) por un plazo adicional de cuatro (4) años, en el caso de los secretos empresariales, y en forma

indefinida en el caso de los datos protegidos. Por ello, **LAS PARTES** se obligan a mantener siempre en absoluto secreto y confidencialidad, a efectos de no usar, reproducir, copiar, revelar, en provecho propio y/o de terceros, ni permitir que cualquier tercero use, reproduzca, copie o revele las informaciones confidenciales sin el expreso consentimiento por escrito de la Parte correspondiente.

La obligación de confidencialidad se extiende a no usar, por motivos distintos a los del presente Contrato, en su propio beneficio, ni divulgar a terceros el contenido de la información. La Parte correspondiente tomará las medidas de seguridad apropiadas y guardará la información que sea proporcionada por la otra Parte o sus clientes, socios, colaboradores y prestadores de servicios, de manera que se eviten divulgaciones no autorizadas.

LAS PARTES aceptan y declaran que, cualquier trasgresión a esta cláusula, será pasible de las acciones civiles y/o penales que correspondan y generará el pago de daños y perjuicios que correspondan.

13.2 Las obligaciones previstas en el numeral inmediatamente anterior no se aplicarán en los siguientes casos:

Si se trata de información que sea de dominio público, o en lo sucesivo pase a ser de dominio público, por medios diferentes de una actividad no autorizada o una omisión; o se trate de información que obre en poder de una Parte y no esté sujeta a obligaciones de secreto y no haya sido obtenida de la otra Parte; o se trate de información que deba divulgarse en virtud de la legislación vigente o por disposición de la autoridad o tribunales de justicia.

Si la Información o cualquier parte de ella es legalmente obtenida de una tercera parte o partes sin infracción de este acuerdo, demostrando que la tercera parte es una fuente legal de Información.

Si la información o cualquier parte de ella fue conocida antes de su divulgación, siempre que la Parte correspondiente sea capaz de acreditar dicho conocimiento.

La Parte que alegue estas excepciones será responsable de demostrar sus derechos con respecto a cualquier excepción prevista en la presente cláusula.

En caso de que el presente Contrato sea resuelto por cualquier motivo, **LAS PARTES** devolverán toda la información y todos los documentos que se encuentren en su poder, que contengan información confidencial.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. – Arbitraje y Domicilios

14.1 **LAS PARTES** acuerdan que cualquier controversia relacionada en el presente documento, incluyendo su ejecución y/o resolución, será resuelta por laudo definitivo e inapelable por un árbitro designado por Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lambayeque, mediante arbitraje de derecho. El arbitraje se llevará a cabo siguiendo el procedimiento arbitral de conformidad con las reglas y reglamentos arbitrales del referido Centro Arbitral, a cuyas normas se someten en forma incondicional.

13.2 **LAS PARTES** señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier notificación efectuada a estos domicilios será válida, salvo que se hubiera modificado, previo aviso a la otra parte mediante carta notarial con una anticipación de (10) diez días hábiles.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. - Aplicación supletoria de la Ley

En lo no previsto por **LAS PARTES** en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas de la Ley General de Sociedades, el Código Civil y demás pertenecientes al sistema jurídico que resulten aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. - Encabezados y sumillas

Los encabezados utilizados en cada cláusula tienen únicamente carácter referencial y no tienen efecto alguno para la interpretación del contenido y alcances del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA. - No ejercicio de derechos

El no ejercicio de cualquiera de los derechos conferidos por el presente contrato no importará, para ninguna de **LAS PARTES**, la renuncia a éstos.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. - Modificación del Contrato

El presente Contrato solamente podrá ser modificado mediante acuerdo expreso y escrito de **LAS PARTES**, siguiendo la misma formalidad establecida para el presente contrato, es decir, Escritura Pública, bajo sanción de nulidad.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas y la conclusión de ley, haga los insertos correspondientes y eleve esta Minuta a Escritura Pública, sin cursar partes registrales.

Chiclayo, 21 de noviembre del 2024

LA ASOCIADA
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ARQCONSA SAC
RUC N°20480087985

HORNA DIEZ ELENA DE LOS MILAGROS
DNI 16704201

EL ASOCIANTE:
CONSORCIO CUMBRES
RUC N°20612931161

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL
RUC N°20605585907

QUBO GRUPO DESARROLADOR SAC
RUC N°20609441136

SERVICIO A LA CONTRUCCIÓN, MINERIA Y PETROLEO SRL
RUC N°20606684348

TORRES SALDAÑA ELVIS HENRY
DNI 42225869

YACILA SIANCAS JORGE LUIS
DNI 16414190

CARRASCO OSORIO ROBERTO CARLOS
DNI 71099586

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO.
ART 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

LEGALIZACIÓN A LA VUELTA ➡

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE PRECEDEN CORRESPONDEN A: **CARRASCO OSORIO ROBERTO CARLOS**, IDENTIFICADO CON DNI N.º **71099586**, QUIEN ACTUA COMO **GERENTE GENERAL DE SERVICIO A LA CONSTRUCCION MINERIA Y PETROLEO SRL**, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º **11343678**, DE LA OFICINA REGISTRAL N.º II DE **CHICLAYO**; A **YACILA SIANCAS JORGE LUIS**, IDENTIFICADO CON DNI N.º **16414190**, QUIEN ACTUA COMO **GERENTE GENERAL DE QUBO GRUPO DESARROLLADOR S.A.C** SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º **11395373**, DE LA OFICINA REGISTRAL N.º II DE **CHICLAYO**, **TORRES SALDAÑA ELVIS HENRY**, IDENTIFICADO CON DNI N.º **42225869**, QUIEN MANIFIESTA SER **APODERADO DE INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L.**, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N.º **11328386**, DE LA OFICINA REGISTRAL DE **CHICLAYO, ZONA REGISTRAL N.º II – SEDE CHICLAYO**, **HORNA DIEZ ELENA DE LOS MILAGROS**, IDENTIFICADA CON DNI N.º **16704201**, QUIEN ACTUA COMO **GERENTE GENERAL DE CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ARQCONSA S.A.C**, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º **11056080**, DE LA OFICINA REGISTRAL N.º II DE **CHICLAYO** . SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE EXHIBIÓ MEDIO DE PAGO. EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO. (ART. 108º DEL D. LEG. N.º 1049). DE LO QUE DOY FE. =====

PIMENTEL, 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024

LEGALIZACIÓN REALIZADA
BAJO SISTEMA DE
COMPARACIÓN BIOMÉTRICA

FECHA **21 NOV 2024** HORA **13:19:09**

LEGALIZACIÓN REALIZADA
BAJO SISTEMA DE
COMPARACIÓN BIOMÉTRICA

FECHA **21 NOV 2024** HORA **13:19:48**

LEGALIZACIÓN REALIZADA
BAJO SISTEMA DE
COMPARACIÓN BIOMÉTRICA

FECHA **21 NOV 2024** HORA **13:13:34**

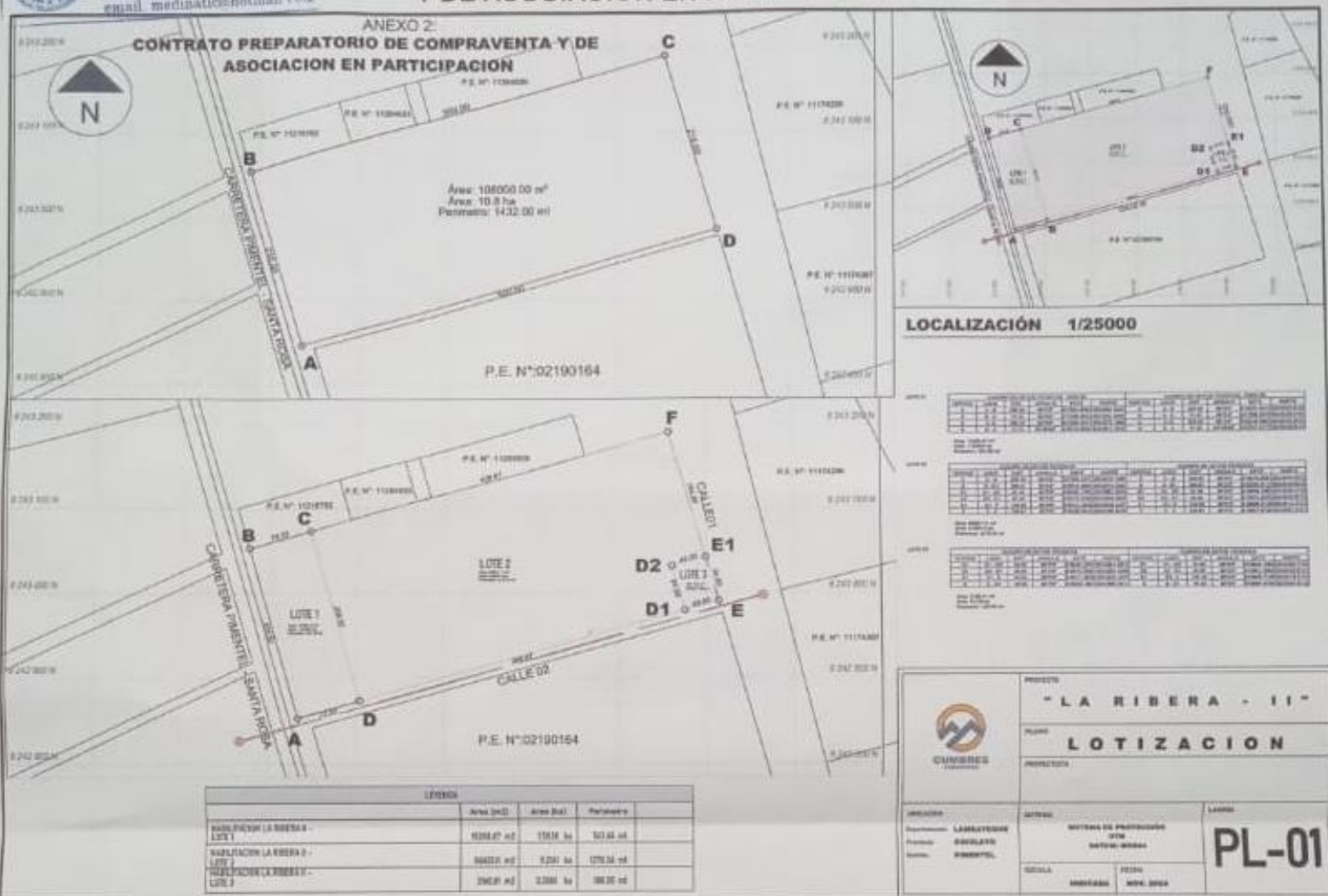


ANGELINO MEDINA TORO
NOTARIO DE PIMENTEL
CENTRO NOTARIAL DE LA ZONA
PIMENTEL, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024



**ANEXO 2:
 CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA
 Y DE ASOCIACION EN PARTICIPACION**

**ANEXO 2:
 CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA Y DE
 ASOCIACION EN PARTICIPACION**



**LA ASOCIADA
 CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ARQCONSA SAC
 RUC N°20480087985**

Elena Diez Elena de los Milagros
**HORNA DIEZ ELENA DE LOS MILAGROS
 DNI 16704201**

**EL ASOCIANTE: CONSORCIO CUMBRES
 RUC N°20612931161**

**INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA
 ALITORRES EIRL
 RUC N°20605585907**

Elvis Henry Torres Saldaña
**TORRES SALDAÑA ELVIS HENRY
 DNI 42225869**

**SERVICIO A LA CONTRUCCION,
 MINERIA Y PETROLEO SRL
 RUC N°20606684348**

Roberto Carlos Carrasco Osorio
**CARRASCO OSORIO ROBERTO CARLOS
 DNI 71099586**

**QUBO GRUPO
 DESARROLADOR SAC
 RUC N°20609441136**

Jorge Luis Yacila Siancas
**YACILA SIANCAS JORGE LUIS
 DNI 16414190**

LEGALIZACION A LA VUELTA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO. ART. 109 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE PRECEDEN CORRESPONDEN A: **CARRASCO OSORIO ROBERTO CARLOS**, IDENTIFICADO CON DNI N.º 71099586, QUIEN ACTUA COMO GERENTE GENERAL DE SERVICIO A LA CONSTRUCCION MINERIA Y PETROLEO SRL, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11343678, DE LA OFICINA REGISTRAL N.º II DE CHICLAYO; A **YACILA SIANCAS JORGE LUIS**, IDENTIFICADO CON DNI N.º 16414190, QUIEN ACTUA COMO GERENTE GENERAL DE QUBO GRUPO DESARROLLADOR S.A.C. SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11395373, DE LA OFICINA REGISTRAL N.º II DE CHICLAYO, **TORRES SALDAÑA ELVIS HENRY**, IDENTIFICADO CON DNI N.º 42225869, QUIEN MANIFIESTA SER APODERADO DE INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L., SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N.º 11328386, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO, ZONA REGISTRAL N.º II – SEDE CHICLAYO, **HORNA DIEZ ELENA DE LOS MILAGROS**, IDENTIFICADA CON DNI N.º 16704201, QUIEN ACTUA COMO GERENTE GENERAL DE CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ARQCONSA S.A.C, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11056080, DE LA OFICINA REGISTRAL N.º II DE CHICLAYO. SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE EXHIBIÓ MEDIO DE PAGO. EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO. (ART. 108º DEL D. LEG. N.º 1049). DE LO QUE DOY FE, =====

PIMENTEL, 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]
ANDRÉS SIEDRA TICH
NOTARIO DEL PIMENTEL
DISTRITO MUNICIPAL DE LAZARILLO
PROV. CHICLAYO Nº 12

