

**CONTRATO MARCO PARA LA TRANSFERENCIA DE POSESION CON
COMPROMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

Conste por el presente documento un contrato marco para la transferencia de posesión con compromiso de desarrollo inmobiliario, que celebran:

- ❖ La sociedad **INMOBILIARIA GROCIO PRADO E.I.R.L.**, con RUC N° 20608222554, con domicilio en Av. Circunvalacion 669, URB. San Ignacio de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el titular gerente, el señor **ALEXANDER KOHLER WISSAR**, con DNI N° 46542623, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 14719229 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quién en adelante se le denominará **GROCIO PRADO**;
- ❖ El señor **CARLOS MAO MARREROS HERRERA** identificado con DNI N° 41160440, de estado civil soltero, con domicilio en Prolongación Óscar Zambrano Mz AM Lte 04 Distrito de Grocio Prado, provincia de chincha y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominara el **SR. CARLOS**;

El presente contrato se redacta con los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: DEFINICIONES

Salvo indicación expresa o si el contexto así lo requiere, los términos que estén utilizados en mayúscula en el presente contrato, tendrán el significado que se indica en esta cláusula:

GROCIO PRADO: Es la sociedad denominada **INMOBILIARIA GROCIO PRADO CORP S.A.C.**, con RUC N° 20603865813, con domicilio en Calle Los Viñedos N° 160, Urb. Residencial Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica N° 14197608 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

EL SR. CARLOS El señor **CARLOS MAO MARREROS HERRERA** identificado con DNI N° 41160440, de estado civil soltero, con domicilio en Prolongación Óscar Zambrano Mz AM Lte 04 Distrito de Grocio Prado, provincia de chincha y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominara el **SR. CARLOS**.

LAS PARTES: Es cuando se designe a **GROCIO PRADO** y al **SR. CARLOS** en conjunto.

EL INMUEBLE: Es el predio de 35,46849 has 354,684.91 m2 predio rustico denominado "EL HUARANGAL" ubicado en el Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha y

NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA
El Notario no asume responsabilidad del contenido
de este documento.



[Handwritten signature]

Departamento de Ica, es posesión de el **SR. CARLOS.**

EL NEGOCIO: Es el proyecto de un desarrollo inmobiliario ecológico que se ejecutará sobre **EL INMUEBLE**, para la transferencia de áreas de terreno convencionales mediante transferencias de cuotas u otra modalidad contractual.

FECHA DE CIERRE: Es la fecha de firma del presente documento.

CAPITAL SOCIAL: Es **EL INMUEBLE** en posesión de el **SR. CARLOS.**

PERSONA: Significa cualquier persona natural o jurídica, que participan en el presente contrato.

LGS: Es la Ley General de Sociedades, aprobada por Ley 26887.

CONTRATOS ESPECÍFICOS: Son los contratos de transferencia de acciones, prenda de acciones y a la modificación de estatuto mencionado en cláusula tercera.

SEGUNDA: ANTECEDENTES

- 2.1 El **SR. CARLOS** es poseionario de 35,46849 has 354,684.91 m2 predio rustico denominado "EL HUARANGEL" ubicado en el Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha y Departamento de Ica, en adelante **EL INMUEBLE.**
- 2.1. **GROCIO PRADO** está interesado en desarrollar un proyecto ecológico en **EL INMUEBLE.**

TERCERA: OBJETO

LAS PARTES se comprometen al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

DE LA FORMALIZACION DEL INMUEBLE:

- 3.1. El **SR. CARLOS** se obliga a tramitar el saneamiento físico legal, que consta únicamente de la inscripción en Registros Públicos, de **EL INMUEBLE**, en el plazo de ocho (08) meses calendarios, gastos que deberán ser asumidos por las partes en forma proporcional, conforme a las utilidades.

DE LA ASOCIACIÓN EN PARTICIACIÓN:

- 3.2. El **SR. CARLOS** se compromete a la firma del presente documento a suscribir un contrato de asociación de participación.
- 3.3. **GROCIO PRADO** se obliga a desembolsar un adelanto de utilidades a la suscripción del presente documento de S/ 25,000.00 (Veinticinco mil con 00/100 Soles), por la asociación en participación, pagara a través de

NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

El Notario no asume responsabilidad del contenido de este documento.

DH

transferencia bancaria del BCP cuenta:19304737640-0-93 y CCI: 00219310473764009313.



- 3.4. **GROCIO PRADO** se obliga a desembolsar un adelanto de utilidades el 06 de diciembre de 2021 de S/ 75,000.00 (Setenta y cinco mil con 00/100 Soles) por la asociación en participación, a través de transferencia bancaria por la asociación en participación, pagara a través de transferencia bancaria del BCP cuenta: 19304737640-0-93 y CCI: 00219310473764009313.
- 3.5. **GROCIO PRADO** se obliga a ejecutar el proyecto para la transferencias de las ALICUOTAS en el plazo máximo de quince (15) días.

DEL NEGOCIO:

- 3.6. **LAS PARTES** acuerdan que **GROCIO PRADO** tendrá la dirección, ejecución, desarrollo y comercialización de **EL NEGOCIO**, que tendrá objetivo la transferencia de áreas de terrenos que se denominaran ALICUOTAS.
- 3.7. **LAS PARTES** acuerdan que, de la transferencia total de LAS ALICUOTAS, deducidos todos los gastos y costos por operación, ejecución, desarrollo y comercialización de **EL NEGOCIO**, entregará a el **SR. CARLOS y GROCIO PRADO** las utilidades obtenidas del desarrollo de **EL NEGOCIO** que corresponden a:
- **25 % a el SR. CARLOS y, el 75% a GROCIO PRADO**
- Las mismas que se pagaran, de forma mensual y anual, previa realización de una liquidación.

CUARTA: RESOLUCION DE CONTRATO

LAS PARTES acuerdan, que son causales de resolución lo siguiente:

- El incumplimiento de la obligación asumida en la cláusula tercera, constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil.
- Si por el giro del negocio o en sus relaciones internas el **SR. CARLOS** llegará a obtener información relacionada al funcionamiento, directivos y/o cualquier otra relacionada a **GROCIO PRADO** en ese sentido utilizan información privilegiada y confidencial para su propio beneficio y o para beneficio de un tercero, o revela dicha información sin autorización previa de **GROCIO PRADO**.
- Por muerte de alguna de las partes.
- Si alguna de las partes incumple cualquier otra de las obligaciones que asumidas en el presente contrato que no constituya causal de resolución automática del mismo y no la subsana dentro de los 15 días calendarios siguientes a la fecha en que es requerido por la otra parte.

Asimismo, las partes acuerdan que si el **SR. CARLOS** incumple lo mencionado en el numeral 3.1. y 3.5 de la cláusula tercera del presente contrato. El

NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA
El Notario no asume responsabilidad del contenido
de este documento.

DM 

SR. CARLOS pagará una penalidad equivalente a S/ 100.00 (Cien con 00/100 soles) diarios hasta el cumplimiento de la obligación.

QUINTA: VIGENCIA

LAS PARTES acuerdan expresa e indubitavelmente que las disposiciones del presente contrato entrarán en vigencia de pleno derecho, y sin que resulte necesaria la declaración ni comunicación de y entre **LAS PARTES**, en la fecha de suscripción del presente contrato y se mantendrá vigente hasta la completa ejecución de los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

SEXTA: DECLARACION DE EQUIVALENCIA

- 6.1. **LAS PARTES** manifiestan que sus respectivas contraprestaciones guardan reciproca equivalencia, tanto en el presente contrato como en los contratos que deriven de este.
- 6.2. No existe ninguna otra obligación o prestación exigible entre las partes derivada del presente compromiso, distinta de las que figuran en el presente documento.
- 6.3. El incumplimiento total o parcial de cualquier obligación o prestación a cargo de las partes o de los terceros que se indican en el presente documento, implicara la automática constitución en mora de la parte a la que corresponde el cumplimiento de la obligación, sin necesidad de intimación previa de la parte acreedora.
- 6.4. La nulidad o ineficacia de una cláusula o estipulación del presente documento, no implica la del resto de términos y condiciones, ni exime a alguna de las partes de su cumplimiento.

SÉPTIMA: OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD

Las partes se obligan a guardar la más absoluta reserva respecto al presente y respecto de cualquier información a la que se acceda con ocasión de la ejecución del mismo. La parte que incumpla esta obligación, queda obligada al efectuar de manera inmediata a la parte perjudicada, el resarcimiento de los daños y perjuicios, incluyendo el daño ulterior.

OCTAVA: CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

Las Partes se obligan a realizar sus mejores esfuerzos con el propósito de mitigar la ocurrencia, reiteración o incremento en la cuantía de cualquier perjuicio que pudiera ser ocasionado a las partes contratantes del presente Contrato, no intervinientes en el presente acuerdo, comprometiéndose desde ya a realizar todos los actos y contratos que sean necesarios y suficientes con la finalidad de dar cumplimiento a la obligación de indemnidad establecida en la presente cláusula, incluso aquellos que signifiquen la modificación de las obligaciones establecidas en el presente documento, sin reserva ni limitación alguna.



NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

El Notario no asume responsabilidad del contenido de este documento.

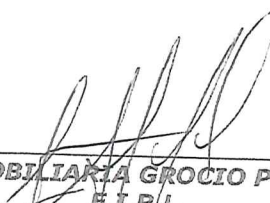
DÉCIMA: COMPETENCIA ARBITRAL

Las controversias que pudieran suscitarse en torno a los actos jurídicos celebrados en el presente contrato, ya sea por pretensiones de rescisión de contrato, nulidad, anulabilidad y/o indemnización por daños y perjuicios, serán sometidas a arbitraje, mediante un Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio de Lima, cuyas reglas serán aplicables al arbitraje. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable, así como de obligatorio cumplimiento y ejecución para las partes y, en su caso, para la sociedad.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Lima, al 06 día del mes de setiembre del 2021

NO REDACTADO EN ECTA NOTARIA

El Notario no asume responsabilidad del contenido de este documento.


INMOBILIARIA GROCIO PRADO
E.I.R.L.
ALEXANDER KOHLER WISSAR
REPRESENTANTE LEGAL

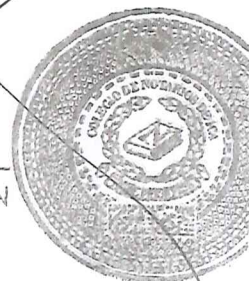

EL POSESIONARIO
CARLOS MAO MARREROS HERRERA
DNI N°41160440

CERTIFICO. Que las firmas que anteceden corresponde
a: Marreros Herrera Carlos Mao
Identificado (a) con DNI: 41160440
Chincha

15 SEP. 2021



JAVIER ALONSO RAMOS MORON
NOTARIO DE CHINCHA



Legalización

CERTIFICO: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE FIGURA(N) EN EL ANVERSO
CORRESPONDE(N) A: ALEXANDER KOHLER WISSAR, IDENTIFICADO(A)
CON DNI N° 46542623, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE:
INMOBILIARIA GROCIO PRADO E.I.R.L., SEGÚN CONSTA(N) EN LA(S)
PARTIDA(S) ELECTRONICA(S) N° 14719229, DEL REGISTRO DE
PERSONAS JURIDICAS DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA.=====
LA MISMA QUE SE LEGALIZA AL AMPARO DEL ART. 108 DE LA LEY DEL
NOTARIADO. =====
SE LEGALIZA LA FIRMA MAS NO EL CONTENIDO.=====
DE LO QUE DOY FE.=====
LIMA, 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.=====
V°B° V.V.=====

1
S



Alfredo Zambrano Rodriguez
Notario de Lima

