

CONVENIO PRIVADO

Conste por el presente documento el Convenio Privado que celebran de una parte **INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MARIA S.A.C.**, con RUC N° 20538871801, con domicilio para todos los efectos y actos relacionados con el presente contrato en Sáenz Peña N° 303, Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por don HECTOR ALBERTO DASSO BOTTO identificado con DNI N° 06498373, facultado al efecto según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12600713 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se denominará **SANTA MARIA**, y de la otra parte **SINDICATO DE PILOTOS DE LAN PERU S.A.** con RUC N° 20513901641, con domicilio en Calle Teniente Enrique Palacios N° 360, Dpto. 504, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente Sr. Jaime Llontop Benites, identificado con DNI N° 43539530, facultarlo al efecto según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12877207 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se denominará **EL SINDICATO**; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

SANTA MARIA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo las leyes peruanas, cuyo objeto social principal es dedicarse al desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios, dentro de los cuales se halla el proyecto denominado "Ocean Reef", el mismo que viene siendo desarrollado en el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° P03258453 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, sobre el cual ha previsto construir una edificación multifamiliar compuesta por un total de 07 edificios de 05 pisos cada uno, con un total de 103 departamentos en la primera etapa y 98 departamentos en la segunda etapa, un total de aproximadamente 300 estacionamientos, aproximadamente 300 depósitos, áreas y bienes de propiedad común, además de los servicios comunes correspondientes (en adelante EL PROYECTO).

EL SINDICATO es una sociedad constituida al amparo de la legislación peruana.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente convenio privado tiene como objeto brindar beneficios comerciales y/o de descuentos a los miembros de **EL SINDICATO**, en adelante **LOS BENEFICIARIOS**, los cuales podrían encontrarse interesados en adquirir diversas unidades inmobiliarias en EL PROYECTO.

Cabe precisar que, dada la naturaleza del convenio, este en ningún caso, genera derechos exclusivos para **EL SINDICATO**; así, **SANTA MARIA** tiene plena potestad de celebrar convenios iguales o similares con otras instituciones públicas o privadas para promover el citado proyecto.

CLÁUSULA TERCERA: DE LA VIGENCIA

El presente convenio rige desde su suscripción y tiene una duración de 24 meses o hasta que se hayan vendido 10 departamentos de EL PROYECTO, lo que suceda primero. Transcurrido dicho plazo o cumplida dicha meta, el presente convenio quedará resuelto y solo podrá ser renovado por medio de la firma de una adenda.

CLÁUSULA CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

En virtud del presente convenio, las partes acuerdan lo siguiente:

- 4.1. LOS BENEFICIARIOS podrán adquirir unidades inmobiliarias de EL PROYECTO, firmando el contrato de compra venta con el 30% (treinta por ciento) del valor del total como cuota inicial y teniendo un financiamiento directo por el saldo de precio sin intereses hasta enero 2020, siendo que las unidades inmobiliarias serán entregadas a LOS BENEFICIARIOS en Febrero de 2020.
- 4.2. LOS BENEFICIARIOS que adquieran unidades Inmobiliarias de EL PROYECTO, por importes mayores de US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) se harán acreedores a un descuento del 5% sobre el valor absoluto del departamento que seleccionen y recibirán como regalo el equipamiento de la cocina del departamento comprado, el cual incluye: una cocina de vitrocerámica valorizada en S/.1,600.00, una campana extractora valorizada en S/.499.00 y un horno eléctrico valorizado en S/.1,399.00
- 4.3. LOS BENEFICIARIOS que se acojan al presente convenio no podrán acumular con otras promociones difundidas por **SANTA MARIA**.
- 4.4. **EL SINDICATO** difundirá la publicidad de EL PROYECTO en la intranet de los pilotos asociados a su entidad.
- 4.5. **EL SINDICATO** hará posteos de la publicidad de EL PROYECTO en el fan page SIPLAP.
- 4.6. **EL SINDICATO** hará mailing a la base de datos de los pilotos asociados con la publicidad de EL PROYECTO.
- 4.7. **EL SINDICATO** hará el volanteo de la publicidad de EL PROYECTO en eventos propios de SIPLAP a cargo de personal de **SANTA MARIA**.

CLÁUSULA QUINTA: CONSIDERACIONES GENERALES

- 5.1. Es de absoluta responsabilidad y cargo de **SANTA MARIA**, las operaciones de ventas y gestiones comerciales en general, que realice con ocasión del presente convenio y en general todas las que realice conforme a sus actividades.

- 5.2. EL SINDICATO** no se responsabiliza ni garantiza el pago por parte de **LOS BENEFICIARIOS** a favor de **SANTA MARIA** como producto de las compraventas que celebren sus asociados respecto de **EL PROYECTO**.
- 5.3.** Es requisito indispensable para acceder al descuento y beneficios materia del presente convenio, presentar una carta de presentación emitida por **EL SINDICATO**.
- 5.4.** El presente convenio no generará costo alguno a **EL SINDICATO**, en consecuencia **SANTA MARIA** no percibirá retribución alguna.

CLAUSULA SEXTA: DE LOS BENEFICIARIOS

El presente convenio será de uso exclusivo de **LOS BENEFICIARIOS**, no siendo extensivo a sus hijos, hermanos y padres.

CLAUSULA SETIMA: DE LAS MODIFICACIONES

Cualquier modificación de los términos del presente convenio se efectuará de mutuo acuerdo y a solicitud de las partes, mediante addendas.

Lo que no estuviera expresamente previsto en este convenio, así como la interpretación de alguna de las estipulaciones que contiene, se establecerán también mediante addendas.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

Serán causales de resolución del presente Convenio, las siguientes:

1. El mutuo acuerdo.
2. El incumplimiento de una de las partes de lo previsto en el presente convenio, para lo cual, previamente, la parte afectada con el incumplimiento deberá cursar a la otra, por escrito, un requerimiento para que subsane y/o cumpla con la obligación omitida dentro del término de diez (10) días útiles de recibido dicho escrito, bajo apercibimiento de resolución.
3. La resolución unilateral, por la que cualquiera de las partes podrá concluir el presente convenio, sin expresión de causa, debiendo comunicar su decisión por escrito a la otra parte, con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario. Transcurrido dicho plazo, el presente Convenio quedará resuelto.

En todos los casos la resolución operará sin perjuicio de la obligación para cada parte, de continuar las acciones de ejecución iniciadas con anterioridad hasta su finalización, salvo acuerdo distinto.

CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Ambas partes señalan como domicilio legal las direcciones que figuran en la introducción de este documento, el mismo que será utilizado para todos los efectos del presente convenio.

Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles. En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El presente Convenio se suscribe sobre la base del principio de la buena fe, razón por la cual las partes convienen que, en caso de producirse alguna controversia entre ellas, relacionada con la Interpretación, ejecución o eventual incumplimiento de este Convenio, pondrán sus mejores esfuerzos para lograr mediante el trato directo una solución armoniosa, la que debidamente formalizada se incorporará al presente documento.

En el caso de que las partes no puedan solucionar la duda o controversia por trato directo, las partes acuerdan someterse expresamente a la jurisdicción de los jueces de Lima Cercado.

Finalmente, ambas partes declaran su conformidad con lo señalado en el presente convenio, obligándose al fiel cumplimiento del mismo, y lo suscriben en dos ejemplares iguales a los 18 días del mes de junio de 2018.


SINDICATO DE PILOTOS
LAN PERU S.A.


SANTA MARIA