



Colegio de Abogados de Lima
Decanato

ESPARQ
INVERSIONES

CONVENIO DE PROMOCIÓN, VENTA Y ADQUISICIÓN
VIVIENDAS Y/O DEPARTAMENTOS
ENTRE EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA Y LA EMPRESA
ESPARQ INVERSIONES S.A.

Conste por el presente documento, El Convenio de Promoción de Ventas de Departamentos de Vivienda, que suscriben de una parte el **COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA**, con domicilio legal en Av. Santa Cruz Nro. 255 – Miraflores, provincia y departamento de Lima, con R.U.C. N° 20154531921, debidamente representado por su Decano, doctor **CESAR HUMBERTO BAZAN NAVEDA**, identificado con D.N.I. N° 09163750, quien procede con arreglo al Estatuto del Colegio de Abogados de Lima y a quien en adelante se le denominará “**CAL**”; y, de la otra parte, la empresa **ESPARQ INVERSIONES S.A.**, con R.U.C. N° 20109474488, con domicilio legal en Av. República de Colombia 189 – Distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por su Gerente General, Sr. **JOAQUÍN MANTILLA HUERTAS** identificado con DNI N° 44530592, a quien en adelante se le denominará “**ESPARQ**”.

Para los efectos del presente Convenio y para el caso de mencionar conjuntamente al “**CAL**” y “**ESPARQ**”, se les denominará **LAS PARTES**

El presente convenio se celebra en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES

- I. **ESPARQ**, es una empresa constituida con personería jurídica de Derecho Privado, que se dedica hacer proyectos exclusivos de vivienda y hotelería en San Isidro. La empresa cuenta con un staff de arquitectos e ingenieros de amplia experiencia en el sector inmobiliario.
- II. **EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA**, es una institución de Derecho Público Interno, autónomo e independiente que agremia a los abogados en el ejercicio profesional y tiene entre sus fines promover y defender la justicia y derecho como supremos valores como: difundir los derechos humanos; promover y cautelar el ejercicio profesional con honor, eficiencia, solidaridad, lealtad y sobre todo con responsabilidad social; promover mejores niveles de vida para el abogado y sus familiares; desarrollar una educación jurídica permanente en todos los ámbitos de la sociedad; apoyo social a la sociedad en campañas jurídicas y sociales en favor de personas que menos tienen, en tal sentido tiene entre sus atribuciones celebrar convenios para el cumplimiento de sus objetivos y fines.



Colegio de Abogados de Lima
Decanato

ESPARQ
INVERSIONES

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA BASE LEGAL

LAS PARTES acuerdan que el presente Convenio, de forma particular, se le aplicaran las siguientes normas:

- I Constitución Política del Perú.
- II Código Civil.
- III Ley N° 1367, Ley de Creación de los Colegios de Abogados, su estatuto y normas complementarias.
- IV Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES DE LAS PARTES

LAS PARTES declaran estar interesadas en brindar las oportunidades necesarias a los agremiados activos del Colegio CAL y sus familiares directos (incluyendo cónyuges e hijos), en la cual van a acceder a la promoción exclusiva de inicial diferida; es decir podrán dar una inicial mínima de 10% (diez por ciento), la que podrá ser diferida hasta marzo de 2023. Esta inicial se puede dividir en dos partes: al firmar minuta de compra venta deberán abonar el 2% (dos por ciento) de inicial; y el 8% (ocho por ciento) restante deberán pagarlo hasta el 31 de marzo 2023. Asimismo, ESPARQ ofrece descuentos hasta por S/ 25,000.00 (veinticinco mil soles y 00/100 soles) en cualquier departamento listado en la cláusula quinta del presente convenio.

CLAUSULA CUARTA: OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente convenio entre **ESPARQ** y el **CAL** es de brindar apoyo y oportunidades para la obtención de departamentos para los agremiados activos y familiares directos, por el cual es el objeto primordial dicho convenio.

CLAUSULA QUINTA: COMPROMISO DE LAS PARTES

ESPARQ se compromete en brindar hasta **S/25,000.00** (Veinticinco Mil con 00/100 soles) de descuento en la compra de cualquier departamento de la lista adjunta en la presente cláusula en el proyecto SKY SAN ISIDRO (en adelante, "**LA PROMOCIÓN**"), cuyas condiciones se regulan a continuación:

- Promoción válida para los contactos generados a través de la modalidad B2B (business to business) coordinadas del 13 de octubre al 30 de noviembre de 2022 a través de la validación de la condición de agremiado activo en el **CAL**.
- Podrán participar las personas naturales (agremiados activos) y/o familiares directos (cónyuge o hijos) que firmen el contrato de separación durante la vigencia de la promoción, y presenten la carta de aprobación del Crédito Hipotecario hasta el 23 de noviembre de 2022 emitida por el BCP – Banco de Crédito del Perú.



Colegio de Abogados de Lima
Decanato

ESPARQ
INVERSIONES

- Promoción válida sólo para los primeros 32 compradores o hasta terminar stock de 32 unidades.
- Para departamentos de 1 dormitorio, **stock 20 unidades:**

DEPARTAMENTO	ÁREA APROXIMADA	PRECIOS DE LISTA DESDE:	PROMOCIÓN DESDE:
Departamento N° 301, 801, 1301, 2301	59 m ²	S/ 464,200.00	S/439,200.00
Departamento N° 304, 804, 1304 y 2304	50.5 m ²	S/ 436,100.00	S/411,100.00
Departamento N° 505, 1305, 1905, 2305	53.5 m ²	S/ 464,200.00	S/439,200.00
Departamento N° 506, 1306, 1906, 2306	53.5 m ²	S/ 464,200.00	S/439,200.00
Departamento N° 507, 607, 707, 807, 1307	49 m ²	S/ 406,100.00	S/381,100.00

- Para departamentos de 2 dormitorios, **stock 12 unidades:**

DEPARTAMENTO	ÁREA APROXIMADA	PRECIOS DE LISTA DESDE:	PROMOCIÓN DESDE:
Departamento N° 202, 302	76 m ²	S/ 620,400.00	S/595,400.00
Departamento N° 1102, 1202	76 m ²	S/ 626,318.00	S/601,318.00
Departamento N° 2102, 2202	76 m ²	S/ 637,056.00	S/612,056.00
Departamento N° 203, 303	78.5 m ²	S/ 645,150.00	S/620,150.00
Departamento N° 1503, 1603	78.5 m ²	S/ 656,880.00	S/631,880.00
Departamento N° 2303, 2403	78.5 m ²	S/ 664,700.00	S/639,700.00



Colegio de Abogados de Lima
Decanato

ESPARQ
INVERSIONES

- Así mismo, se ofrece la posibilidad de fraccionar el pago de la cuota inicial hasta el 31 marzo del 2023, según el monto aprobado en la evaluación crediticia.

La cotización es válida sólo por 07 días calendario. La cotización no representa la reserva de un departamento, consultar por stock disponible. No acumulable con otras promociones y/o campañas. Los participantes y/o sus representantes legales aceptan en forma expresa que los datos personales requeridos en el contexto de **LA PROMOCIÓN** son necesarios para participar en la misma y, si así lo determina **ESPARQ**, para tomar contacto con los participantes en relación con **LA PROMOCIÓN**. Además, **ESPARQ** podrá enviar a los titulares de los datos comunicaciones comerciales o publicitarias, por correo electrónico u otro sistema de mensajería. **ESPARQ** podrá ceder y/o comunicar, bajo obligación de confidencialidad, los datos personales en los casos en que la ley autoriza a comunicar o transmitir datos personales. **LA PROMOCIÓN** aplica sólo para el departamento. El estacionamiento y depósito van sobre precio de lista. Siempre que no importe una alteración considerable en las condiciones principales de **LA PROMOCIÓN**, **ESPARQ** podrá modificar su duración, características y demás condiciones de la misma, lo que será comunicado oportunamente mediante los mismos medios para promocionar las presentes bases. **ESPARQ** se reserva el derecho de iniciar las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante **LA PROMOCIÓN**, incluyendo la falsificación o adulteración de datos.

Una vez culminado el stock destinado a **LA PROMOCIÓN**, **ESPARQ** podrá, a su discreción colocar nuevas unidades en stock proponiendo un descuento menor al inicial.

El **CAL** se compromete a lo siguiente:

- a) Promover y autorizar la difusión de la información de la promoción B2B de SKY SAN ISIDRO y de los eventos que se realicen en el marco de la edificación del edificio. Esta difusión se realizará en todas las plataformas digitales y físicas de el **CAL**, que sean autorizadas por la misma.
- b) Permitir la colocación de un módulo dentro de las instalaciones de **EL CAL**, en donde un colaborador (a) designada (o) por **ESPARQ** pueda brindar información sobre las características del proyecto SKY SAN ISIDRO, por un periodo a ser determinado.
- c) Difundir los alcances del presente convenio entre sus agremiados
- d) Mantener estrecha comunicación con **ESPARQ** sobre el desarrollo de la promoción y efectuar las coordinaciones a fin de que se realice entre agremiados y familiares directos, las acciones de publicidad ya sea en su página web o redes sociales u otros medios, referidas en el presente convenio.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA DESIGNACIÓN DE COORDINADORES

Para la ejecución y/o cualquier coordinación de los compromisos del presente Convenio, LAS PARTES acuerdan designar como Coordinador a los siguientes representantes:

Por el COLEGIO: CELSO JESUS CHINCHAY OBREGÓN

Por ESPARQ: JOAQUÍN MANTILLA HUERTAS



Colegio de Abogados de Lima
Decanato

ESPARQ
INVERSIONES

CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA

El presente convenio tendrá una duración de hasta 90 días que inicia en octubre de 2022 y concluye el 31 de diciembre de 2022

CLÁUSULA SEPTIMA: DE LA CESIÓN

Ninguna de las partes podrá ceder bajo ningún título parcial o total las obligaciones contraídas en virtud del presente convenio, sin previa autorización expresa de la otra parte.

Toda modificación a las condiciones de este convenio deberá proponerse previamente y decidirse por mutuo acuerdo por las partes y el que debe constar por escrito.

CLÁUSULA OCTAVO: DE LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN

Lo que no estuviese contemplado, así como las modificaciones o ampliaciones del presente convenio se podrán en conocimiento y previo acuerdo de las partes.

Se suscribirá mediante una adenda.

CLÁUSULA NOVENA: DE CONFIDENCIALIDAD

Las partes se comprometen en guardar absoluta reserva y a mantener el comportamiento ético más riguroso que su labor exige en el manejo de la información confidencial que tengan a su cargo así como el tratamiento de datos personales en cumplimiento en cumplimiento de la Ley 29773 y su reglamento.

CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO

Cualquier modificación de los domicilios señalados en la parte introductoria del Convenio deberá ser notificada por escrito a la otra parte con una anticipación de 5 días hábiles. En caso contrario toda comunicación o notificación a dicho domicilio se entenderán recibida.

CLÁUSULA ONCEAVA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

El presente convenio podrá ser resuelto en caso sobrevenga cualquiera de las siguientes causales:

- 1.- Por acuerdo entre las partes el mismo que deberá ser por escrito.
- 2.- Por decisión unilateral de las partes, previa comunicación escrita a la otra parte.
- 3.- Por caso fortuito o fuerza mayor, que imposibilite su cumplimiento.
- 4.- Por incumplimiento injustificado de cualquiera de los compromisos asumidos de las partes.



Colegio de Abogados de Lima
Decanato

ESPARQ
INVERSIONES

CLÁUSULA DOCEAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA

Cualquier controversia o diferencia que podría suscitarse entre las partes respecto de la correcta interpretación o ejecución de los términos del presente convenio, o de algunas de sus cláusulas, incluidas las de su existencia, nulidad, invalidez o terminación, las partes se comprometen a resolverlas de mutuo acuerdo según las reglas de la buena fe y de su común intención.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: DE LA FINALIZACIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio quedará sin efecto en los casos siguientes:

- a) Por mutuo acuerdo.
- b) Por incumplimiento de lo convenido por alguna de las partes.
- c) Por separación de algunas de las partes sin expresión de causa debiéndose notificar ello a la otra parte por escrito con una anticipación no menor de 10 días hábiles.
- d) Por vencimiento de su plazo de vigencia, sin que haya sido renovado.

En señal de conformidad ambas partes suscriben por duplicado el presente convenio en la ciudad de Lima el 13 del mes de octubre del 2022.

JOAQUÍN MANTILLA HUERTAS
DNI N° 44530592
ESPARQ INVERSIONES S.A.

CÉSAR HUMBERTO BAZÁN NAVEDA
DNI N° 0916350
COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA