

TÉRMINOS Y CONDICIONES

De conformidad con la **LEY Nº 29571**- Código de Protección y Defensa del Consumidor. - en su Artículo V.- Principios ítem **3. Principio de Transparencia**. - en cual señala que *“En la actuación en el mercado, los proveedores generan una plena accesibilidad a la información a los consumidores acerca de los productos o servicios que ofrecen. La información brindada debe ser veraz y apropiada conforme al presente Código”*, es por ello que **LA CONSTRUCTORA** con el debido deber de idoneidad se materializa en nuestro compromiso de que los productos y servicios ofrecidos cumplan con las expectativas de un consumidor razonable.

AUTORIZACIÓN PARA RECOPIACIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS

Usted proporcionara a **LA CONSTRUCTORA** sus datos personales y/o sensibles referidos a información sobre su nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, documento de identidad, ocupación, estudios realizados, domicilio, correo electrónico, teléfono, actividades que realiza, ingresos económicos, fuentes que los generen, patrimonio, gastos, entre otros, para lo cual da su autorización y/o consentimiento.

ÁREAS

La aproximación de las áreas, linderos y/o medidas perimétricas del Inmueble podrán resultar modificadas en dimensiones improbables de diferencias de +/- 2 % (2.5 % mayor o menor) en virtud a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC razón por la cual Usted acepta desde ya tal variación manifestando abiertamente que dicha modificación no altera – o alteraría – su decisión de compra ni califica como falta de idoneidad sobre el servicio prestado por **LA CONSTRUCTORA**, mostrando su anuencia y absoluta aceptación toda vez que han intervenido otros factores como la ubicación, el precio de venta, el diseño integral del proyecto inmobiliario, la reputación de la empresa inmobiliaria, entre otros.

MODIFICACIONES Y/O CAMBIOS

Usted declara expresamente y reconoce que la publicidad utilizada por **LA CONSTRUCTORA** para **EL PROYECTO** tiene un carácter meramente ilustrativo y no vinculante para **LAS PARTES**, por tanto, Usted acepta que se podrán introducir cambios, inclusive en las áreas comunes, por requerimientos legales, técnicos o de mercado a favor de **EL PROYECTO**, quiere decir que usted declara que las eventuales variaciones precitadas no alteran o alterarían su decisión de compra, ni califica como falta de idoneidad sobre el servicio prestado por **LA CONSTRUCTORA**, mostrando su anuencia y absoluta aceptación toda vez que han intervenido otros factores como la ubicación, el precio de venta, el diseño integral de **EL PROYECTO**, la reputación de la empresa inmobiliaria, entre otros por lo que usted, renuncia a cualquier queja, reclamo y/o acciones legales contra **LA CONSTRUCTORA**.

QUE OCURRE SI USTED NO PAGA EL PRECIO DE VENTA

Usted pagará a **LA CONSTRUCTORA** el monto de separación, cuotas periódicas producto de cualquier facilidad o fraccionamiento, representado o no en títulos valores, intereses y demás conceptos contenidos en el Precio de Venta.

Si Usted no cumple con pagar el Precio de Venta dentro de los plazos, formas y oportunidades establecidas en el numeral V y VI del Anexo A del Contrato de Compra Venta, **LA CONSTRUCTORA** podrá, residual y facultativamente:

- a) Resolver el Contrato en forma automática y de pleno derecho en virtud al Artículo 1430° del Código Civil. En tal supuesto, **LA CONSTRUCTORA** queda facultado a retener el 30% (treinta por ciento) del Precio de Venta entregado en calidad de penalidad, sin perjuicio del daño ulterior.

En el supuesto precedente, **LA CONSTRUCTORA** deberá entregarle el remanente del Precio de Venta – siempre que corresponda y aplicando las penalidades e intereses compensados – dentro de los 30 (treinta) días calendario contados desde la comunicación de la resolución del Contrato.

- b) Dar por vencidos todos los plazos, incluso los no vencidos, y exigir a Usted el pago del íntegro del saldo del Precio de Venta, más los intereses compensatorios e intereses moratorios, equivalentes a la tasa en moneda extranjera máxima establecida por el Banco Central de Reserva del Perú para operaciones activas - que se devengarán automáticamente desde el día siguiente de producido el incumplimiento, sin necesidad de intimación alguna hasta el día en que esta sea íntegramente pagada - y las costas y costos procesales del proceso que pudiera interponerse.

BAJO QUE CONDICIONES SE PUEDE TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO (RESOLUCION)

El Contrato puede terminar de manera anticipada, antes de que finalice el plazo (resolución) en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Si Usted deja de pagar el Precio de Venta o una o más Cuotas según el Cronograma del Precio de Venta detallado en el Numeral VI del Anexo A del Contrato de Compra Venta, sea en forma alternada o consecutiva; o si Usted incumple con pagar cualquier otra suma adeudada a **LA CONSTRUCTORA** en virtud del Contrato.
- b) Si Usted incumple con cualquiera de las obligaciones - financieras y/o no financieras - asumidas con el Banco Promotor o con la entidad bancaria o financiera del sistema financiero nacional otorgante de un crédito hipotecario y, producto de tal incumplimiento, este repita contra **LA CONSTRUCTORA** por cualquier concepto – incluyendo por costos, gastos y/o demás percepciones – el cual haya tenido que asumir o pagar efectivamente como consecuencia de su incumplimiento.
- c) Si Usted es declarado en insolvencia, quiebra, concurso o situación similar y tuviera pendiente – a la fecha de tal declaración - saldo por el Precio de Venta.
- d) Si Usted exige - judicialmente o extrajudicialmente – modificaciones, ampliaciones y/o cambios sobre el Inmueble sin contar con la autorización previa y escrita de **LA CONSTRUCTORA**.
- e) Si Usted incumple cualquiera de sus obligaciones derivadas del Contrato.

RETRASOS JUSTIFICADOS EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE

Usted y **LA CONSTRUCTORA** acuerdan que el plazo de entrega podría ser eventualmente prorrogado por razones de fuerza mayor, caso fortuito, hechos determinantes de terceros, hechos imputables a Usted y/o hechos no imputables a **LA CONSTRUCTORA**, lo cual podrá ser comunicado hasta antes de la fecha pactada para la entrega del Inmueble.

Usted, reconoce que los hechos precitados, constituyen supuestos de retrasos justificados contra los cuales usted acepta sin responsabilidad de **LA CONSTRUCTORA** quedando sin efecto cualquier pago de penalidad o indemnización.

Es preciso acotar según el párrafo precedente que, las demoras en la entrega también podrían presentarse a causa de la Pandemia por la cual se está atravesando Mundialmente tal y como lo ampara el Decreto Supremo N° 008-2020 del Ministerio de Salud donde se declara el Estado de Emergencia Sanitaria.

ENTREGA

A fin de formalizar la entrega del Inmueble, **LA CONSTRUCTORA** citará a Usted con una antelación máxima de cinco (5) días hábiles a la fecha efectiva de entrega, señalando el día, hora y lugar de reunión para el acto formal de entrega. Para tales efectos se levantará un documento denominado "Acta de Entrega" (en adelante, "Acta de Entrega") correspondiente, la que será firmada por las partes en dicha oportunidad en señal de aceptación y conformidad.

POST VENTA

- (a) **Servicio de Post Venta:** Usted declara tener conocimiento que **LA CONSTRUCTORA** pone a su disposición el servicio de Post-Venta a partir de la entrega del Inmueble y por un periodo de un (1) año.
- (b) **Garantías:** Usted declara tomar conocimiento de todas las garantías aplicables al Contrato, las cuales han sido debidamente entregadas y recibidas por Usted, tiene un plazo de 10 años para las estructuras desde que se emite al Certificado de Finalización y Recepción de Obra por parte de la Municipalidad, así como 1 año para equipos y accesorios.
- (c) **Manual de Usuario:** En el cual se hace la descripción de los componentes del inmueble, los cuidados que hay que observar para el mantenimiento adecuado y los riesgos que pueden derivarse del mal uso.

SERVICIO POST VENTA

El servicio Post Venta ha sido creado para seguir ofreciendo la debida atención al cliente después de la compra, siendo este servicio un valor agregado tan fundamental como las demás estrategias que hemos implementado para complacer al máximo las expectativas de nuestros clientes. Disponer de personal idóneo y ofrecer diferentes alternativas de contacto para la recepción de sugerencias, reclamos o solicitudes de servicios. Ofrecer servicio de atención, dar respuesta dentro del plazo establecido por el proveedor e informar las causas ajenas al mismo que pueden afectar su cumplimiento.

A continuación, se adjuntan los correos electrónicos de nuestro Equipo de Post Venta:

Katuska Grimaldo kgrimaldo@constructoramartesa.com
Darline Loayza dloayza@constructoramartesa.com
Gladys Loayza gloayza@constructoramartesa.com

FORMALIZACION DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA

LA CONSTRUCTORA gestionará, una vez concluida la construcción del Edificio, la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Registral del Inmueble, así como la inscripción en el Registro del Reglamento Interno del Edificio. Dicha gestión deberá operar en un plazo no mayor a dieciocho (18) meses contados desde la emisión del Certificado de Conformidad de Obra municipal.

Ciudad de Lima, 2020.