

PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA “LAS PALMERAS 2DA ETAPA”

Datos Principales

Razón Social: Inversiones Centenario SAA

RUC: 20101045995,

Partida Electrónica: N° 02003856 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Producto: Venta de lotes

N° de RVG: 1296-2014-OPUyR/MPP

Registro de predios: Piura

N° partida – registro inmueble matriz: 11093836

Cantidad de Lotes: 414

Ubicación del proyecto: Parcela N°01 del Fundo Monteverde/ Parc. Las Montero, distrito de Castilla, Provincia de Piura.

Máximo financiamiento: Hasta 108 cuotas.

Identificación y características del inmueble:

Los lotes cuentan con Resolución de venta garantizada N° 1296-2014-OPUyR/MPP cuyo expediente incluye las factibilidades de las Empresas Prestadoras de Servicio correspondientes a la ciudad de Piura.

Para mayor información contactar con nuestra representante Karina García Vasquez o a través de nuestro canal de atención al cliente postventalotes@centenario.com.pe

Condiciones de la separación y/o adquisición del lote:

MODELO DE HOJA DE RESUMEN INFORMATIVA – COMPRAVENTA GARANTIZADA

DATOS DE LA VENTA

| | | |
|-----------------------|---|-------------------------------|
| LA VENDEDORA | : | INVERSIONES CENTENARIO S.A.A. |
| EL(LOS) COMPRADOR(ES) | : | |
| INMUEBLE | : | |
| UBICACIÓN | : | |

1. PRECIO AL CONTADO

| | | |
|--|-----|------------------|
| 1.1. Precio de venta - Desde | S/. | 43,740.00 |
| 1.2. Precio por metro cuadrado - Desde | S/. | 486.00 |
| 1.3. El precio de venta se reajustará de acuerdo al área definitiva del lote | | |

2. FRACCIONAMIENTO

| | | |
|---|-------|----------------------------|
| 2.1. Precio de venta | S/. | |
| 2.2. Primera cuota | S/. | |
| 2.3. Importe (saldo) a fraccionar en cuotas | S/. | |
| 2.4. Número de cuotas del saldo de precio | | HASTA EN 108 CUOTAS |
| 2.5. Importe de cada cuota | S/. | |
| 2.6. Periodicidad | | MENSUAL |
| 2.7. Fechas de pago (vencimientos), según Cronograma de Pagos | | |
| 2.8. Total de intereses a la Tasa de Interés Efectiva Anual (TEA) indicada | % S/. | 23% |
| 2.9. Total cobrado a la Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) indicada: | % S/. | 23% |
| 2.10. Monto total a pagar Comprende el precio más los intereses detallados en el Cronograma de Pagos. | S/. | |
| 2.11. El pago de deuda en moneda nacional podrá ser referida a dólares americanos conforme al artículo 1235 del Código Civil. | | |

3. CONDICIONES

| |
|---|
| <p>3.1. Intereses convencionales compensatorio y moratorio pactados a las tasas máximas permitidas por el Banco Central de Reserva del Perú (actualmente, en moneda nacional, la tasa máxima de interés compensatorio es equivalente a la tasa promedio del sistema financiero para créditos a la microempresa, y la tasa máxima de interés moratorio es equivalente al 15% de la tasa promedio del sistema financiero para créditos a la microempresa).</p> <ul style="list-style-type: none">- El interés compensatorio se aplica al pago fraccionado del saldo de precio; la tasa es variable y el criterio de modificación es el incremento de la tasa máxima establecida por la autoridad competente.- En caso de incumplimiento en el pago oportuno de la cuota, se devengará además del interés compensatorio, el interés moratorio pactado. |
| <p>3.2. En caso de pago anticipado de cualquiera de las cuotas del saldo de precio LA VENDEDORA descontará los intereses compensatorios no devengados. En caso de prepago del saldo de precio, los contratantes suscribirán un nuevo Cronograma de Pagos.</p> |
| <p>3.3. Se pacta reserva de propiedad en tanto no se realice la inscripción registral de la compraventa o no se efectúe el pago íntegro del precio, según lo establecido en la Cláusula Décima Primera del Contrato.</p> |
| <p>3.4 * LA VENDEDORA deja constancia que, con excepción de la hipoteca constituida a favor del Banco Continental, que se encuentra inscrita en el Asiento D0001 de la Partida Electrónica No. 11153026 de EL TERRENO, la misma que</p> <ul style="list-style-type: none">* EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar, EL LOTE se encuentra libre de hipoteca, embargo, medida judicial o extrajudicial, acto o contrato limitativo de dominio; estableciéndose que LA VENDEDORA queda obligada* al saneamiento por evicción conforme a ley. |
| <p>3.5. Alcances de la garantía: Se constituye hipoteca sobre el lote vendido para garantizar el pago del precio fraccionado en cuotas, según lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del Contrato.</p> |
| <p>3.6. El pagaré que representa la obligación de pagar el saldo de precio puede ser libremente negociado por LA VENDEDORA.</p> |
| <p>3.7. Resolución de pleno derecho de la compraventa por incumplimiento de EL(LOS) COMPRADOR(ES): LA VENDEDORA podrá resolver de pleno derecho la compraventa, sin necesidad de declaración judicial, en caso EL(LOS) COMPRADOR(ES) no cumpla(n) con pagar oportunamente tres (3) o más cuotas del saldo de precio; la resolución de pleno derecho de la compraventa se hará efectiva mediante la remisión de carta notarial al domicilio designado por EL(LOS) COMPRADOR(ES).</p> |
| <p>3.8. En caso de resolución de pleno derecho de la compraventa por incumplimiento de EL(LOS) COMPRADOR(ES):</p> <ul style="list-style-type: none">-LA VENDEDORA exigirá el pago y/o retendrá del capital del precio pagado, la indemnización por daños y perjuicios convenida (hasta 30.00 % del precio) y los demás conceptos expresamente pactados (gastos de cobranza, intereses devengados por incumplimiento, comisiones, impuestos, compensación por el uso, y cualquier otro que corresponda).-LA VENDEDORA devolverá el remanente, si lo hubiere, del capital del precio pagado; en tal caso, la devolución se efectuará sin intereses de ningún tipo, y luego que LA VENDEDORA celebre un nuevo contrato de compraventa del lote. No se devolverán los importes pagados por concepto de interés convencional compensatorio.-EL(LOS) COMPRADOR(ES) devolverá(n) a LA VENDEDORA la posesión del lote totalmente desocupado.-Las mejoras y/o construcciones introducidas o que correspondan al lote, cualquiera fuera su naturaleza o valor, quedarán en beneficio del lote, sin que LA VENDEDORA tenga obligación de reembolso; precisando que EL(LOS) COMPRADOR(ES) no tiene(n) derecho de retención |

Plano del Proyecto Ofertado:



*Plano referencial