

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTER-INSTITUCIONAL QUE CELEBRAN
_____ Y COSAPI INMOBILIARIA S.A.**

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE SUSCRIBE POR DUPLICADO EL "CONVENIO DE COOPERACIÓN INTER-INSTITUCIONAL" QUE CELEBRAN:

- DE UNA PARTE, _____, CON **RUC N°** _____, CON DOMICILIO EN _____, DISTRITO DE _____, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; REPRESENTADO POR EL SEÑOR _____, IDENTIFICADO CON DNI N° _____, EN ADELANTE "LA EMPRESA"; Y,
- DE LA OTRA PARTE, **COSAPI INMOBILIARIA S.A.**, CON **RUC N° 20554669124**, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ 3030, PISO 11, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; REPRESENTADO POR EL SEÑOR **DANIEL EDGARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, IDENTIFICADO CON DNI N° 08273701, EN ADELANTE "LA INMOBILIARIA".

EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO. – ANTECEDENTES

- 1.1. **LA EMPRESA** ES UNA ORGANIZACIÓN CUYO OBJETO SOCIAL ES _____.
- 1.2. **LA INMOBILIARIA** ES UNA EMPRESA DE COSAPI S.A., Y QUE SE ENCUENTRA DEDICADA A LA PROMOCIÓN Y GERENCIAMIENTO, Y QUE CUENTA CON MÁS DE 50 AÑOS DE EXPERIENCIA. ACTUALMENTE, **LA INMOBILIARIA** VIENE DESARROLLANDO PROYECTOS DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN LOS DISTRITOS DE BREÑA, JESUS MARIA, LINCE, PUEBLO LIBRE Y SURCO; LOS SIGUIENTES PROYECTOS: **SENTE, NESTA, MUVIN, PRANA, Y EPIQE.**

ES INTERÉS DE AMBAS PARTES SER SOCIOS ESTRATEGICOS PARA EFECTOS DE GENERAR UN VALOR AGREGADO PARA AMBAS COMPAÑÍAS.

SEGUNDO. – OBJETO

MEDIANTE EL PRESENTE **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTER-INSTITUCIONAL** LAS PARTES ACUERDAN LO SIGUIENTE:

- 2.1. **LA EMPRESA** CEDERA A **LA INMOBILIARIA**, LA POTESTAD DE REALIZAR LA PUBLICIDAD DE LOS DISTINTOS PROYECTOS DE **LA INMOBILIARIA**, OTORGANDO LAS FACILIDADES DEL CASO PARA ACCEDER A LOS TRABAJADORES DE **LA EMPRESA**.
- 2.2. **LA INMOBILIARIA** OFRECERA A LOS TRABAJADORES DE **LA EMPRESA** LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS DEPARTAMENTOS DEL **PROYECTO SENTE, PROYECTO NESTA, PROYECTO MUVIN, PROYECTO PRANA Y PROYECTO EPIQE**, CON PROMOCIONES Y DESCUENTOS ESPECIALES, LOS CUALES SE DETALLAN A CONTINUACION:

TERCERO. – OBLIGACIONES

- 3.1. **LA INMOBILIARIA** ASUME LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:
 - A. LE OTORGARÁ A **LA EMPRESA** LA INFORMACIÓN DE LOS LANZAMIENTOS EN DÓNDE SUS TRABAJADORES TENDRÁN EXCLUSIVIDAD EN LA ELECCIÓN DE INMUEBLES Y PRECIOS ESPECIALES.
 - B. LE CONCEDERÁ A LOS TRABAJADORES DE **LA EMPRESA** UN 2% ADICIONAL.
 - C. LE OFRECERÁ A LOS FAMILIARES DIRECTOS DE LOS TRABAJADORES DE **LA EMPRESA** UN 2% ADICIONAL. DICHO BENEFICIO NO SERÁ ACUMULABLE CON EL PUNTO ANTERIOR EN EL CASO QUE LA ADQUISICIÓN SEA REALIZADA DE MANERA CONJUNTA, MEDIANTE COPROPIEDAD, POR PARTE DEL TRABAJADOR Y SU FAMILIAR DIRECTO.

- D. LE BRINDARÁ A **LA EMPRESA** CONOCIMIENTO DE PRIMERA MANO SOBRE LOS BENEFICIOS Y PROMOCIONES ÚNICAS QUE SERÁN APLICABLES PARA SUS TRABAJADORES.
- E. PODRÁ REALIZAR FERIAS EXCLUSIVAS O ACTIVIDADES ESPECIALES EN LAS OFICINAS DE **LA EMPRESA**.

3.2. **LA EMPRESA** ASUME LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- A. LE PROPORCIONARÁ A **LA INMOBILIARIA** SU BASE DE DATOS CON TODOS SUS TRABAJADORES, ASÍ COMO Y EL PERFIL DE SUS INGRESOS, A FIN DE CONOCER EL ENTERNO Y POSIBLE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.
- B. LE DARÁ ACCESO A **LA INMOBILIARIA** PARA REALIZAR FERIAS DE MANERA ONLINE O EN LA OFICINA DE **LA EMPRESA**.
- C. A MANDAR MAILINGS INTERNOS CON LAS PROMOCIONES DE **LA INMOBILIARIA**.

CUARTO. - PLAZO DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTER-INSTITUCIONAL

EL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO DE COOPERACIÓN INTER-INSTITUCIONAL ES DE DOCE (12) MESES FORZOSOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO. ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE DICHO PLAZO SERÁ RENOVABLE DE MANERA AUTOMÁTICA. SIN EMBARGO, DICHA RENOVACIÓN PODRÁ SER REALIZADA MEDIANTE LA NOTIFICACIÓN FORMAL DE ALGUNA DE LAS PARTES.

QUINTO. - APLICABILIDAD

LAS PARTES ACUERDAN, DE COMÚN ACUERDO, QUE ESTE CONVENIO SOLO SERÁ APLICABLE PARA **LA EMPRESA** EN EL CASO QUE CUENTE CON MÁS DE VEINTE (20) TRABAJORES EN PLANILLA. EN EL CASO QUE LOS TRABAJORES EN PLANILLA DE **LA EMPRESA** SE REDUZCAN DISMINUYAN POR DEBAJO DEL MÍNIMO ESTABLECIDO, **LA INMOBILIARIA** TENDRÁ LA POTESTAD DE RESOLVER EL PRESENTE CONVENIO DE MANERA AUTOMÁTICA.

SEXTO. - RESOLUCIÓN DEL "CONVENIO DE COOPERACIÓN INTER - INSTITUCIONAL"

- 6.1. EL PRESENTE CONVENIO PODRÁ SER RESUELTO POR **LA EMPRESA**, POR INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES O PROHIBICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR PARTE DE **LA INMOBILIARIA**, SI PREVIAMENTE SE HA REQUERIDO EL CUMPLIMIENTO DE LA MISMA MEDIANTE UNA CARTA NOTARIAL, OTORGÁNDOLE UN PLAZO DE TRES (3) DÍAS NATURALES PARA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN, VENCIDO EL MISMO, PODRÁ RESOLVERSE EL CONVENIO EN FORMA TOTAL, LO CUAL SERÁ COMUNICADO MEDIANTE CARTA NOTARIAL.
- 6.2. EL PRESENTE CONVENIO PODRÁ SER RESUELTO POR **LA INMOBILIARIA**, POR INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR PARTE DE **LA EMPRESA**, SI PREVIAMENTE SE HA REQUERIDO EL CUMPLIMIENTO DE LA MISMA MEDIANTE UNA CARTA NOTARIAL, OTORGÁNDOLE UN PLAZO DE TRES (3) DÍAS NATURALES PARA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN, VENCIDO EL MISMO, PODRÁ RESOLVERSE EL CONVENIO EN FORMA TOTAL, LO CUAL SERÁ COMUNICADO MEDIANTE CARTA NOTARIAL.

SÉPTIMO. - CONVENIO ARBITRAL

TODO LITIGIO, CONTROVERSIA, DESAVENENCIA O RECLAMACIÓN RESULTANTE, RELACIONADA O DERIVADA DE ESTE CONTRATO O QUE GUARDE RELACIÓN CON ÉL, INCLUIDAS LAS RELATIVAS A SU VALIDEZ, EFICACIA O TERMINACIÓN, SERÁN RESUELTAS ANTE EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAPECO), A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.

PRIMERA CLAÚSULA ADICIONAL: RESPONSABILIDAD POR COVID-19

DEBIDO A LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA GENERADA POR LA PANDEMIA DEL COVID-19, LAS PARTES PACTAN DE COMÚN ACUERDO LO SIGUIENTE:

1. CADA UNA DE LAS PARTES SERAN EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLES DE APLICAR LOS PROTOCOLOS, CRITERIOS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVIDAD PERTINENTE.
2. EN EL CASO DE QUE SE PRESENTE CUALQUIER TIPO DE PROBLEMA RELACIONADO A LA MENCIONADA PANDEMIA, COMO POR EJEMPLO: CONTAGIO EN EL PERSONAL, FALTA DE PERSONAL, ENTRE OTROS, CADA PARTE SERÁ EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLE POR DAR SOLUCIÓN A DICHO PROBLEMA.
3. ASIMISMO, EN EL CASO DEL INCUMPLIMIENTO O RETRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE ALGUNA OBLIGACIÓN DEL CONVENIO, DE PARTE DE **LA EMPRESA, LA INMOBILIARIA** SE ENCONTRARÁ FACULTADA PARA RESOLVER EL PRESENTE CONVENIO, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA **LA EMPRESA**.
3. LAS PARTES ACUERDAN Y RECONOCEN QUE **LA EMPRESA** SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DE VELAR POR LA SALUD DEL PERSONAL QUE TENGA A SU CARGO, ASÍ COMO POR IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA PREVENIR TODO TIPO DE CONTAGIO.

EN TODO LO NO PREVISTO SE APLICARÁN LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL.

SE FIRMA EN SEÑAL DE CONFORMIDAD A LOS ____ DIAS DEL MES DE _____ DEL 202_.

COSAPI INMOBILIARIA S.A.
DANIEL EDGARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ