

ANEXO A: SOLICITUD DE CLIENTE

Lima, 1 de marzo del 2022.

DEL CLIENTE: (En caso los clientes sean un matrimonio, colocar ambos nombres)

1. YO, _____, con DNI:
_____ con residencia en

2. YO, _____, con DNI:
_____ con residencia en

El CLIENTE es titular del lote N° 7, ubicado en el condominio El Mástil,
situado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco,
departamento de Ica sobre el cual desea diseñar y construir una vivienda de playa.

El CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones antes señaladas.

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

LOS ARQUITECTOS

STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C

Jorge Daniel Cortés Barrientos

DNI 41367330

ANEXO B: REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS

Lima, 1 de marzo del 2022.

DEL CLIENTE: (En caso los clientes sean un matrimonio colocar ambos nombres y nombrar a uno de los dos como representante para la decisiones que se tomen.)

1. YO, _____, con DNI: _____ con residencia en _____.
2. YO, _____, con DNI: _____ con residencia en _____.
3. Nombro a _____ como representante ante los ARQUITECTOS, para que tome decisiones y sea portavoz de ellas, tomadas en las reuniones pactadas con los ARQUITECTOS, y declaro aceptar las consecuencias que éstas pueden generar.

Cada reunión tendrá un acta, que deberá ser firmada por el representante y los ARQUITECTOS, el cual darán su aprobación de lo acordado en la reunión. En caso el representante comunicara los deseos de los propietarios de realizar algún cambio acordado en las reuniones pasadas, podrán hacerlo siempre y ambas partes estén de acuerdo y realizando un pago extra por los trabajos a efectuarse.

El CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones antes señaladas.

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

REPRESENTANTE

Nombre:

DNI:

LOS ARQUITECTOS

STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C

Nombre: Jorge Daniel Cortés Barrientos

DNI: 41367330

Anexo C: Presupuesto Vivienda Playa

Propietario(a): Jimena Hermoza y Erick Casalino
Dirección: El Mástil, Paracas
Fecha: 1 de marzo del 2022.

Descripción:

La presente propuesta considera desarrollo de una vivienda multifamiliar hasta de 500m2 techados. El proyecto será elaborado por el arquitecto Chetecortés.

Objetivo:

Realizar una vivienda de una belleza natural del exterior e interior con funcionalidad y durabilidad de largo plazo.
Asegurar al propietario la construcción del exterior e interior de la vivienda con su realidad económica.

1. PASO 1: Concepto.

Manual de futura vivienda que servirá para detectar actuales deficiencias en vivienda actual, recomendaciones y encontrar el espíritu de la vivienda a través de una idea conceptual, objetivo de la creación y resultado emocional que se quiere lograr con la vivienda.

2. PASO 2: Anteproyecto

Primera imagen exterior de la vivienda junto con su distribución en los diferentes niveles. Construcción virtual de la vivienda sin acabados (no considera estructuras, sanitarias, electricidad, estudio de suelos y trámites municipales) para el control de calidad y costos de la construcción general.

3. PASO 3: Proyecto

Construcción virtual de la vivienda con detalles constructivos (arquitectura, estructuras, sanitarias, electricidad, estudio de suelos, trámites municipales y de factibilidades de agua, desagüe y elect.) sin detalles de acabados para el control de calidad y costos de la construcción.

4. PASO 4: Detalles acabados (no son considerados, lo realizará Jimena Hermoza)

Construcción virtual de los detalles de acabados y muebles de interiores y exteriores de la vivienda para el control de calidad y costos de la construcción (sala comedor, dormitorios, cocina, W.C., Sh principal, sh visita, closets, puertas, barandas, mamparas, techos sol y sombra, parrilla, piscina, parrilla, etc.)

5. PASO 5: Construcción de vivienda

Administración, ejecución y responsabilidad de la construcción de vivienda en terreno de Paracas.

	Prop. #2	Prop. #3
	Responsabilidad de obra	Admin. de obra
	Inc. Garantías	No inc. Garantías
Paso#1 Concepto	\$500	\$500
Paso#2 Anteproyecto	\$3,500	\$3,500
Paso#3 Proyecto	\$2,000	\$2,000
Paso#4 Detalles	\$0	\$0
Trámites Munic. Y Cond.	\$1,000	\$1,000
Paso#5 Construcción	15% de costo de const.	10% de costo de const.
Bonificación por const.	-\$2,500	-\$2,500
Inversión:	\$4,500	\$4,500
	+ 15% de costo const.	+ 10% de costo const.
Tiempo Proyecto:	4 meses	4 meses

Cronograma de pagos

Fecha estimada	Prop. #2 y #3	
28 de Febrero de 2022	\$500	A la aceptación de la propuesta económica para iniciar con el paso 1.
21 de Marzo de 2022	\$2,000	Para iniciar los trabajos de la propuesta (anteproyecto - paso 2).

5 de Abril de 2022	\$2,000	A la conformidad del diseño a través de los planos de distribución (Anteproyecto - paso 2) por parte del cliente para luego ser entregados (impreso y digital).
20 de Abril de 2022	\$2,000	Para iniciar los trabajos del proyecto (paso 3).
20 de Mayo de 2022	\$500	Antes de la entrega del proyecto (paso 3) y realizar los trámites municipales.
4 de Junio de 2022	-\$2,500	Retorno de dinero al primer pago por concepo de construcción de vivienda.
Tiempo:	4 meses	

Notas:

Solo se considera el tiempo de desarrollo por parte de los arquitectos, no se considera el tiempo de revisión del anteproyecto, proyecto por parte de la municipalidad, levantamiento de observaciones o demoras en responder por parte del cliente para tomar algunas decisiones que afecten al avance de los trabajos.

No se considera parte de la presente propuesta:

Adicionales en el diseño y desarrollo del Proyecto por encima de los m2 del área techada y no techada especificados en la cláusula segunda y en el presente presupuesto (Anexo C del contrato) aceptado por el cliente.

Cambios en el diseño o proyecto una vez aceptado por el cliente con su firma.

Realización de video 3d.

Proyecto de Decoración de la vivienda.

Proyecto Paisajístico.

Levantamiento topográfico.

Realización de trámites de factibilidades de Agua, desagüe e instalaciones eléctricas.

Instalación y suministro de medidores de agua y electricidad, así como el consumo que se genere de ellos por la construcción, hasta la entrega final de la vivienda.

Pagos por revisión del proyecto y licencia de construcción al condominio y Municipalidad correspondiente.

Pago de Arbitrios, predios o mantenimientos al condominio.

Pago de mantenimiento de pistas y vereda del condominio y Municipalidad.

Gestión y pagos por solicitud de documentos necesarios que acrediten la propiedad, para solicitar la licencia de construcción. Trámites para sacar requisitos de documentación solicitada por la municipalidad.

Se debe considerar un pago extra por licencia de construcción a la Municipalidad.

Los honorarios de los trámites municipales son considerados en base a las 3 alternativas que da la municipalidad para ser aprobado el anteproyecto y proyecto. En caso no sea aprobado (anteproyecto o proyecto) por temas que no le competen al tramitador y a los arquitectos, el cliente deberá asumir el costo de realizar nuevamente un trámite.

El presente presupuesto solo incluye los honorarios del tramitador de 1 unidad de Anteproyecto, en caso se presenten 2 o más serán considerados como trabajos adicionales.

El cliente debe entregar los siguiente documentos actualizados a los arquitectos.

- Los antecedentes municipales del predio (planos sellados y firmados por la municipalidad o licencia de construcción anterior).
- Certificado Registral Inmobiliario o copia literal del predio.
- Escaneo de documento de identidad de los propietarios.

RECIBO POR HONORARIOS: Antes de realizar el pago a esta cuenta debe agregar el 8% de impuesto a la renta

Cuenta Ahorros Dólares Interbank Jorge Daniel Cortés Barrientos (dni: 41367330) 045 3230025844 / CCI 003-045-013230025844-20.

BOLETA o FACTURA: Antes de realizar el pago a esta cuenta debe agregar el 18% de IG.V.

Cuenta Corriente Dólares Staff7 Arquitectura&diseño SAC 045-3003486315 / CCI: 003-045-003003486315-26

Atte.

Jorge Daniel Cortés Barrientos

Arquitecto Senior

Chetecortés

FIRMA DE ARQUITECTURA

Av. Primavera 120, Oficina A224, Surco. T: 949 14 2121 / contacto@chetecortes.com / www.chetecortes.com

CONTRATO DE PROYECTO DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN

Este contrato señala las condiciones bajo las cuales **STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C.** identificada con RUC N° 20524992672, inscrita en la Partida Electrónica N° 12444692 del Registro Mercantil de Lima, con domicilio social en la Av. Higuiereta N° 339 Departamento N° 502 distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Sr. JORGE DANIEL CORTÉS BARRIENTOS**, identificado con Documento Nacional de Identidad No 41367330, a quien en adelante se le denominará (los "ARQUITECTOS"), podrá otorgar los servicios a las personas cuyos datos y dirección se detallan en la solicitud que antecede (Anexo A), documento que forma parte integrante del presente contrato , a quienes se les denominará (el "CLIENTE")

PRIMERA: ANTECEDENTES

Los ARQUITECTOS, son una empresa de derecho privado que tiene entre otros objetivos el desarrollo de proyectos, así como también su ejecución, por ende, tiene la disponibilidad y capacidad para ejecutar las obras requeridas por el CLIENTE, de acuerdo con las condiciones y características que se requiere

SEGUNDA: DEFINICIONES

Para efectos del presente contrato, los términos que se detallan a continuación tendrán las siguientes definiciones:

- **Condiciones del mercado financiero:** Que el valor de la moneda vinculada a la ejecución del objeto del contrato se vuelva desfavorables para continuar con su ejecución debido a condiciones externas, ajenas a LOS ARQUITECTOS y no sea viable realizar el servicio.
- **Condiciones políticas:** Que en el improbable caso se produjera un golpe de Estado, se dicte un estado de emergencia nacional, cambios radicales en las políticas de Estado que hagan imposible la ejecución del presente contrato.
- **Condiciones Económicas:** Que las políticas económicas que adopta el Estado varían de tal forma que haga imposible la ejecución del presente contrato.
- **Condiciones Legales:** Que el Estado, a través del Gobierno Central o sus Gobiernos Regionales o Locales, dicten leyes, normas, directivas, ordenanzas y cualquier otra disposición legal que obstruyen y hagan imposible la ejecución del presente contrato.
- **Situación financiera del CLIENTE:** Que EL CLIENTE vea afectada su solvencia con lo que no podría seguir afrontando los gastos que la ejecución del presente contrato demande.

TERCERA: OBJETO

Mediante el presente instrumento el CLIENTE contrata a los ARQUITECTOS, para realizar todos los servicios del "Anexo C", documento que forma parte integrante del presente contrato, el cual incluye los siguientes puntos respectivamente:

- a. Diseño y construcción **máx. 500m²** área techada, con una aceptación de +- 0.5% del área.
- b. Diseño y construcción de _____m² área de sin techar **(según corresponda con el diseño general)**.
- c. Acabados.
- d. Tiempos de entrega.

e. Costo total del servicio y cronograma de pagos.

El CLIENTE declara tener conocimiento y acepta todo lo establecido en el Anexo "C" adjunto al presente contrato.

El CLIENTE declara conocer y aceptar el derecho de los ARQUITECTOS a no brindar el servicio, si por cualquier motivo variaran de modo desfavorable las condiciones del mercado financiero, las condiciones políticas, económicas, o legales, la situación financiera del CLIENTE o en general, las circunstancias bajo las cuales los ARQUITECTOS, aceptaron realizar los servicios.

Los ARQUITECTOS, podrán comunicar dicha decisión al CLIENTE por escrito o a través de cualquier otro medio establecido en este contrato. El ejercicio de este derecho por parte de los ARQUITECTOS no generará a favor del CLIENTE, derecho a reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto, ni la aplicación de penalidad alguna contra los ARQUITECTOS.

Asimismo, en el eventual caso que se produzca la resolución del contrato según lo indicado en los párrafos que anteceden, EL CLIENTE deberá pagar por los trabajos efectivamente realizados hasta la fecha efectiva de resolución. Si en caso se detectará que EL CLIENTE ha realizado pagos excedentes por trabajos no realizados, LOS ARQUITECTOS procederán a la devolución o descuento correspondiente.

CUARTA: DE LOS ESTADOS DE AVANCE O VALORIZACIONES

El CLIENTE podrá informarse del avance del proyecto y ejecución de la obra y otra información relevante semanalmente, a través de los diferentes medios que los ARQUITECTOS ponen a su disposición, como consultas vía correos electrónicos, reuniones en la oficina, redes sociales, visitas programadas a la obra y en las condiciones que los ARQUITECTOS determinen.

En el caso de reuniones en las oficinas y/o vistas a la obra, EL CLIENTE deberá solicitar dichas reuniones y/o visitas con 48 horas de anticipación como mínimo, para que puedan ser programadas por los ARQUITECTOS.

El avance periódico del proyecto y la obra constará de correos enviados por los ARQUITECTOS a la persona designada como representante de los propietarios (ANEXO B) a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado, y se emitirá los días sábados o un día antes de la fecha programada para realizar los pagos por parte del CLIENTE.

Si el CLIENTE no recibiera el Estado de Avance o Valorización del proyecto u Obra, antes de la fecha límite de pago establecida, deberá solicitarlo por escrito, o a través de los canales de correo electrónico indicados en la página web: www.chetecortes.com, presumiéndose en caso contrario su oportuna recepción. Si el CLIENTE decidiera formular preguntas al estado de avance o valorizaciones, podrá hacerlo directamente a través de una reunión pactada vía la página web <https://www.chetecortes.com/reserva-reunion> o correo electrónico con los arquitectos responsables. En ninguno de los casos se podrá utilizar redes sociales o chats de teléfonos celulares o página web.

QUINTA: FORMA DE PAGO, INTERESES Y PENALIDADES

La forma de pago convenida es la siguiente:

a. El CLIENTE realizará los pagos indicados en el ANEXO C y según las fechas indicadas para cada pago según el cumplimiento y/o entrega de cada hito o entregable, los cuales también se encuentran detallados en el ANEXO C. Los pagos deberán ser efectuados por EL CLIENTE en la moneda acordada (DOLARES AMERICANOS) a la cuenta corriente o ahorros proporcionada por los ARQUITECTOS en las fechas pactadas en el mismo documento (Anexo C).

b. El CLIENTE declara conocer y acepta que, en caso de no depositar el dinero, en la fecha programada e indicadas en el ANEXO C, se generarán retrasos de los cuales los ARQUITECTOS, quedan libres de responsabilidad.

c. Los pagos que realice el CLIENTE en virtud de este contrato se aplicarán a la deuda en el orden siguiente:

1. Intereses compensatorios de los pagos vencidos y del pago vigente.

2. Gastos realizados por atrasos en los pagos.

d. El CLIENTE reconoce que la falta de pago oportuno o el atraso en el pago de una cuota origina que se generen intereses compensatorios, moratorios o penalidades, según sea el caso, por lo cual el importe a pagar en la fecha efectiva de pago será mayor. Si el CLIENTE no pagase los intereses o penalidades antes mencionados, el importe pactado en el presupuesto amortizado de la cuota pagada, será menor y la parte no atendida se sumará al monto de la última cuota.

e. El CLIENTE podrá realizar pagos anticipados, debiendo comunicar expresamente a los ARQUITECTOS, su voluntad de realizar el pago anticipado. Por su parte y siempre que se cumpla con la condición antes mencionada, los ARQUITECTOS aceptan el pago anticipado de los servicios sin que se genere por ello algún descuento, reducción de moras o penalidades.

f. El CLIENTE reconoce que, una vez producido el pago anticipado, el cronograma de pagos quedará modificado, no estando obligados los ARQUITECTOS, a entregar al CLIENTE una copia del mismo, salvo que este lo solicite expresamente.

SEXTA: SERVICIOS NO INCLUIDOS

No están incluidos dentro del presupuesto (Anexo C) aceptado por EL CLIENTE los siguientes conceptos los cuales deberán ser abonados por EL CLIENTE:

a. Adicionales en el diseño y desarrollo del Proyecto por encima de los m2 del área techada y no techada especificados en la cláusula tercera y en el presupuesto (Anexo C) aceptado por **EL CLIENTE**.

b. Proyecto de decoración o implementación.

c. Proyecto de caseta de ventas.

d. Proyecto paisajístico.

e. Instalación y suministro de medidores de agua y electricidad, así como el consumo que se genere de ellos para la construcción hasta la entrega final de la vivienda.

f. Pagos por revisión del proyecto y licencia de construcción al condominio y Municipalidad correspondiente.

- g. Cuota de construcción del condominio o Municipalidad.
- h. Pagos por supervisión de obra a terceros (condominio o Municipalidad).
- i. Restricciones según lo indica el presupuesto (Anexo C).
- j. Pago de Arbitrios, predios o mantenimientos al condominio.
- k. Pago de mantenimiento de pistas y vereda del condominio y Municipalidad.
- l. Suministro e instalación de electrodomésticos, terma, balones de gas, mobiliarios, cabina del ascensor, jardín, implementos de decoración, accesorios como toalleros, colgadores de toallas, topes de puertas, separadores de cubiertos y complementos para uso de la vivienda como Rollers o cortinas.
- m. Conformidad de obra e inscripción en Sunarp de la propiedad.

SEPTIMA: AUTORIZACIONES

Los ARQUITECTOS se obligan a obtener las autorizaciones y/o licencias que se requieran para la ejecución de la obra, sin embargo, no controlan los tiempos de respuesta de terceros como de EL CLIENTE, el condominio y la Municipalidad, por ende, EL CLIENTE exonera de toda responsabilidad de atraso que no sea atribuible a los ARQUITECTOS, ya que la obtención de las autorizaciones y/o licencias correspondientes son un factor primordial y obligatorio para ejecutar los servicios.

Esto quiere decir que, en caso el condominio o las empresas prestadoras de servicios públicos (agua y luz eléctrica) corten el abastecimiento de dichos servicios, ya sea por falta de pago o alguna falla ajena a LOS ARQUITECTOS, EL CLIENTE debe garantizar la provisión de los mismos y libera de toda responsabilidad a LOS ARQUITECTOS por los retrasos en el cronograma de OBRA que se puedan dar a raíz de dichos inconvenientes.

EL CLIENTE autoriza y acepta con su firma en los planos presentados por los ARQUITECTOS el diseño arquitectónico, estructural, eléctrico, sanitario, mecánico y de gas, dando su conformidad en la ubicación de muebles, distribución, medidas de espacios, uso de acabados, iluminación y ventilación natural y/o artificial o mecánica, ubicación de columnas, placas y vigas, cantidad y ubicación de interruptores, tomacorrientes, salidas de cable tv, intercomunicador, teléfono o internet, luminarias, tableros y medidor eléctrico, ubicación de salidas de agua y llaves de agua fría y caliente, tubería de gas GLP o natural, ubicación de cisternas de agua y cuarto de bombas, tanque de compensación y piscina. Por lo que EL CLIENTE no podrá reclamar a LOS ARQUITECTOS por el diseño previamente aprobados.

OCTAVA: OBRAS ADICIONALES

Si en el curso de la ejecución de este contrato, se presentara la necesidad de ejecutar una obra adicional a solicitud de EL CLIENTE, las partes establecerán a través de una adenda, las condiciones, montos y plazos que ella implique. En caso, de no aceptar el presupuesto presentado, no se podrán realizar trabajos de terceros contratados por EL CLIENTE, mientras los ARQUITECTOS no hayan finalizado los trabajos contratados y entregado la obra.

NOVENA: RESPONSABILIDAD CIVIL

Los ARQUITECTOS exoneran a EL CLIENTE de cualquier responsabilidad civil, penal, administrativa y/o laboral respecto de los trabajadores que contrate para el desarrollo y ejecución de la obra encomendada.

El CLIENTE declara conocer y acepta, las normas de seguridad para la ejecución de la obra, estando prohibido el ingreso de personal no autorizado y sin el equipo de seguridad requerido, según lo indique los ARQUITECTOS, caso contrario EL CLIENTE exonera de toda responsabilidad de índole civil, administrativa y/o laboral que pueda ocurrir durante la ejecución a los ARQUITECTOS.

DÉCIMA: PENALIDADES

Los ARQUITECTOS se obliga para con el CLIENTE a cumplir la labor encomendada dentro de los plazos previstos y de acuerdo con las especificaciones indicadas y conforme a los anexos del presente contrato, los cuales forman parte integrante del mismo. Del mismo modo se obliga a dar cuenta al CLIENTE de cualquier contingencia que se presentara durante la obra.

En caso los ARQUITECTOS no cumplan con los plazos previstos en el anexo "C", tendrá una penalidad del 1% mensual o su prorrateo en días, del valor de la última cuota a pagar por el CLIENTE. Dicha penalidad será aplicable siempre y cuando el incumplimiento de los plazos establecidos sea por causas comprobadas y atribuibles a LOS ARQUITECTOS. Si el incumplimiento se debe a motivos de caso fortuito, fuerza mayor o eventos de terceros, dicha penalidad no será aplicable.

La penalidad por aplicar a LOS ARQUITECTOS solo consistirá en la indicada en el párrafo anterior. No será responsable del pago de ninguna otra penalidad y/o multa que por cualquier otro motivo que le sea impuesta por el CLIENTE. EL CLIENTE podrá descontar el cálculo de la penalidad que corresponda según el contrato del último pago que tenga pendiente a favor de LOS ARQUITECTOS, de lo contrario LOS ARQUITECTOS procederán a devolver el dinero según el cálculo de penalidad.

Asimismo, El CLIENTE declara conocer y acepta, que en caso de atraso en los pagos acordados en el presupuesto (Anexo C) se generará una penalidad del 1% mensual del total del pago pendiente o la sumatoria de ellos, o su prorrateo en días, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa alguna. Dicha penalidad devengará intereses desde el día siguiente del incumplimiento hasta el día de su pago total, los que devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación hasta el día de su pago total, más los tributos, gastos notariales y judiciales, si los hubiere.

DÉCIMO PRIMERA: GARANTÍA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1784° del Código Civil, si en el curso de los 05 (Cinco) años para la estructura o casco, y 12(doce) meses para acabados, desde su aceptación la obra se destruye, total o parcialmente, o bien presenta evidente peligro de ruina o graves defectos por vicio de la construcción, LOS ARQUITECTOS son responsables ante EL CLIENTE siempre que se le avise por escrito de fecha cierta dentro de los 06 (Seis) meses siguientes al descubrimiento. Todo pacto distinto es nulo.

En el caso de Lima Metropolitana, cualquier daño y/o defecto que se presente en la edificación en el plazo indicado, el CLIENTE deberá comunicarse primero con los ARQUITECTOS vía escrita al correo contacto@chetecortes.com y enviará fotografías y video del posible daño o defecto, los ARQUITECTOS comunicarán si es necesario su presencia para pactar una fecha de la inspección. De ser necesaria su presencia, el CLIENTE realizará un pago de servicio de inspección a los ARQUITECTOS a través de la página web (<https://www.chetecortes.com/reserva-reunion>) o cuentas bancarias para comprobar. De encontrarse defectos y/o daños atribuibles a los ARQUITECTOS,

procederán en forma diligente e inmediata a subsanar los defectos y/o daños que se hayan suscitado y a devolver el pago realizado por inspección. En caso de que los defectos y/o daños no sean causados y/o atribuibles al desempeño de los ARQUITECTOS, el CLIENTE asumirá el costo de la inspección y de las reparaciones. El pago por la inspección no incluye viáticos, pasajes u hospedaje, siendo de consideración del cliente.

En el caso de Provincia, cualquier daño y/o defecto que se presente en la edificación en el plazo indicado, el CLIENTE se comunicará con los ARQUITECTOS vía escrita por correo contacto@chetecortes.com y enviará fotografías y video del posible daño o defecto, los ARQUITECTOS comunicarán si es necesaria su presencia para pactar una fecha de inspección. De ser necesaria su presencia, el CLIENTE realizará el pago de servicio de inspección a través de la página web (<https://www.chetecortes.com/reserva-reunion>) o cuentas bancarias a los ARQUITECTOS para comprobar los daños. De encontrarse defectos y/o daños atribuibles a los ARQUITECTOS procederán en forma diligente e inmediata a subsanar los defectos y/o daños que se hayan suscitado y a devolver el pago realizado por inspección. En caso de que los defectos y/o daños no sean causados y/o atribuibles al desempeño de los ARQUITECTOS, el CLIENTE asumirá el costo de traslado, honorarios de inspección, viáticos, hospedaje, las reparaciones.

No existe responsabilidad de LOS ARQUITECTOS, si prueba que la obra se ejecutó en estricta conformidad con las instrucciones de los profesionales que elaboraron los estudios, planos y demás documentos necesarios para la realización de la obra al ser estos aprobados por el condominio y/o la autoridad municipal respectiva, de conformidad con lo dispuesto por. El artículo 1785° del Código Civil.

El CLIENTE deberá solicitar la inspección de la obra enviando la solicitud al correo electrónico contacto@chetecortes.com o en <https://www.chetecortes.com/reserva-reunion> o por escrito vía carta, adjuntando imágenes del hecho. En ninguno de los casos se podrá utilizar redes sociales o chats de página web o teléfonos celulares.

El CLIENTE declara conocer y acepta que, en caso el CLIENTE, contratara el servicio de terceras personas para el proyecto o ejecución de obra, éstos no podrán ingresar hasta que los ARQUITECTOS hayan entregado y finalizado la misma, caso contrario, el CLIENTE, perderá toda garantía ofrecida por los ARQUITECTOS.

Será pérdida de garantía en los siguientes casos:

- a. En caso el CLIENTE haga ingresar personal ajeno a los ARQUITECTOS sin el consentimiento de la misma durante la etapa de construcción de la vivienda.
- b. En caso el CLIENTE realice alguna modificación sobre los planos aprobados o construcción sin el consentimiento de los ARQUITECTOS.
- c. El no cumplimiento de pagos, moras o penalidades según sea el caso, especificados en el presente documento y en el presupuesto (Anexo C).
- d. En caso el CLIENTE, se niegue a pagar la visita de inspección de ser necesario para verificar el daño ocurrido.
- e. En caso el CLIENTE, se niegue a dar las condiciones mínimas para poder realizar los trabajos de diseño y ejecución de obra, como el pago del suministro, instalación y consumo de agua y electricidad, permitir el ingreso a la vivienda, el pago de licencias de construcción del condominio y municipalidad respectiva, el pago de revisión del expediente técnico por parte del condominio y municipalidad y el certificado de parámetros.

- f. En caso el CLIENTE, se niegue a que los ARQUITECTOS realicen las tomas de fotografías una vez entregada la obra ejecutada.
- g. En caso el CLIENTE, luego de la entrega de la obra, haya permitido realizar trabajos por terceros ajenos a LOS ARQUITECTOS que modifiquen las instalaciones o el trabajo realizado por LOS ARQUITECTOS.
- h. En caso EL CLIENTE, no le hayan dado el mantenimiento y cuidado debido a la estructura, instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas, mecánicas, muebles, vidrios, acabados, barandas, techos, paredes y todo lo que formó parte de la entrega de la vivienda.
- i. Cambios en las políticas de gobierno o de Estado, que afecten las condiciones del mercado.
- j. Impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los servicios brindados.
- k. Hiperinflación o deflación, devaluación o revaluación de la moneda.
- l. Hechos ajenos a la voluntad de las partes, conmoción social, desastres naturales, ataques de vida silvestre, terrorismo, vandalismo, guerra, caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO SEGUNDA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EL CLIENTE declara conocer que proporciona información personal (la cual declara bajo juramento ser fidedigna) que lo identifica o lo hace identificable, a efectos del presente contrato. En ese sentido, EL CLIENTE autoriza y otorga a LOS ARQUITECTOS, su consentimiento libre, previo, expreso, inequívoco e informado para pueda realizar todo tipo de tratamiento de dicha información de acuerdo con lo establecido en Ley N° 29733 y su Reglamento, Directiva de Seguridad de la Información y demás normas conexas, complementarias, modificaciones y/ sustitutorias (en adelante “La Normativa”).

Esta información podrá ser almacenada en Bancos de Datos Personales de titularidad y responsabilidad de LOS ARQUITECTOS con la finalidad de ofrecerle, a través de cualquier medio verbal, electrónico y /o informático, cualquier otro servicio o producto que LOS ARQUITECTOS brinden.

EL CLIENTE autoriza a LOS ARQUITECTOS a realizar tomas fotográficas, grabación de audios, videos al proyecto y ejecución de obra antes, durante, al término de su construcción y cuando ésta se encuentre habitada por personas hasta un año y medio después de haber concluido la construcción para ser publicado en páginas webs, revistas, libros, redes sociales que los arquitectos consideren importantes. Los ARQUITECTOS podrán realizarlo en cualquier momento durante la ejecución del proyecto y su construcción. Deberán comunicarse con EL CLIENTE, a través de cualquier medio verbal, electrónico y /o informático en caso éste ya viva en la edificación, para realizar las coordinaciones pertinentes.

.

Asimismo, **EL CLIENTE** autoriza a **LOS ARQUITECTOS** a usar y transferir dicha información a terceras personas vinculadas a ella.

DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Entre otros supuestos y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, las modificaciones podrán ser efectuadas por los ARQUITECTOS, a su solo criterio como consecuencia de:

- a. Cambios radicales en las condiciones de la economía nacional o internacional que afecten y no hagan viable la generación del servicio.
- b. Cambios en las políticas de gobierno o de Estado, que afecten las condiciones del mercado y no hagan viable la generación del servicio.
- c. Impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los servicios brindados que no lo hagan viable.
- d. Hiperinflación o deflación, devaluación o revaluación de la moneda por encima del 7%.
- e. Modificación en el tipo de cimentación tipo corrida de la vivienda.
- f. Hechos ajenos a la voluntad de las partes, conmoción social, desastres naturales, ataques de vida silvestre, terrorismo, vandalismo, guerra, caso fortuito o fuerza mayor.
- g. Si el CLIENTE realizará modificaciones sobre los planos o construcción aprobados sin el consentimiento de los ARQUITECTOS.
- h. Si el CLIENTE se atrase al pago programado indicado en el presupuesto (Anexo C).
- i. Si el CLIENTE se niega al pago de inspección, penalidades o moras indicado en el presente documento.
- j. El ingreso de terceros contratados por el CLIENTE al proyecto u obra, antes de que los ARQUITECTOS terminen la ejecución de los mismos.

De no estar conforme con tales modificaciones, el CLIENTE podrá resolver este contrato, debiendo para ello: manifestar su disconformidad por escrito y enviando una comunicación por escrito a LOS ARQUITECTOS manifestando su decisión de resolver el contrato con 45 días hábiles de anticipación con lo cual EL CLIENTE deberá proceder al pago de todo saldo deudor u obligación derivados de los servicios brindados especificados en el cronograma de pagos (ANEXO C) inclusive si el cliente lo comunica en pleno proceso de elaboración de la etapa de proyecto se pagará el 100% de esa etapa. Asimismo, se establece que, si EL CLIENTE ha pagado de más, LOS ARQUITECTOS devolverán el dinero descontando impuestos y gastos administrativos no correspondientes a esa etapa hasta la fecha de comunicación.

Los ARQUITECTOS, pondrán a disposición del CLIENTE la versión vigente de este contrato vía carta con cargo. El CLIENTE, reconoce que los cambios que se introduzcan a este contrato por los ARQUITECTOS le serán oponibles una vez que le hayan sido comunicados de conformidad con lo señalado en este contrato.

Para comunicar modificaciones distintas a las señaladas en el párrafo anterior y cualquier otra información relacionada con los pagos del CLIENTE, los ARQUITECTOS, podrán utilizar medios de comunicación tales como avisos vía correo electrónico, página web, notas de cargo, redes sociales, cualquier diario, periódico o revista circulación nacional.

En caso de existir diferencias en la información de los pagos realizados por el CLIENTE, prevalecerá aquella que se encuentre registrada por los ARQUITECTOS. De no estar conforme, el CLIENTE, tiene a salvo su derecho de acudir a las instancias administrativas o judiciales para ejercer su derecho al reclamo.

Los ARQUITECTOS podrán elegir modificar el contrato celebrado con el CLIENTE, en aspectos distintos a los mencionados anteriormente, sin el aviso previo a que se refiere el párrafo anterior, por consideraciones del perfil del CLIENTE vinculadas al sistema de prevención de lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia del CLIENTE.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, se considerará que hay falta de transparencia del CLIENTE cuando, en la solicitud de documentos es inexacta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el CLIENTE a los ARQUITECTOS y ello pueda repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal de los ARQUITECTOS.

Si los ARQUITECTOS, decidiesen modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas anteriormente, remitirán una comunicación al CLIENTE, dentro de los 7 días posteriores a dicha modificación, en la que señalarán el motivo de dicha modificación.

DÉCIMO CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

EL CLIENTE podrá resolver el presente contrato de pleno derecho si **LOS ARQUITECTOS** incurren en alguna de las siguientes causales:

- a. Incumple con los plazos de terminación de la Obra o de su modificación con los plazos señalados en el Cronograma siempre que el incumplimiento de los plazos sea por motivos atribuibles a LOS ARQUITECTOS.
- b. Suspende los trabajos por más de quince (15) días calendario sin justificación alguna.
- c. No cuenta con la capacidad legal, económica, financiera o técnica para continuar con la ejecución de la Obra.
- d. Si por cualquier motivo y/o circunstancia LOS ARQUITECTOS se vean en la imposibilidad de gestionar, obtener y/o tramitar los permisos, licencias y/o autorizaciones necesarias correspondientes para poder ejecutar la construcción de la vivienda objeto del presente contrato por motivos ajenos a LOS ARQUITECTOS.

De presentarse cualquiera de los supuestos antes indicados, bastará para que la resolución opere que **EL CLIENTE** notifique a **LOS ARQUITECTOS** su voluntad de dar por resuelto el presente contrato.

LOS ARQUITECTOS podrán resolver el contrato de pleno derecho si **EL CLIENTE** incurre en alguna de las siguientes causales:

- a. Incumpla con el pago de la contraprestación en la forma y plazos establecidos en el presente contrato y sus anexos.
- b. Ordene la suspensión de los trabajos por más de siete (7) días calendario sin justificación alguna.
- c. Incumpla cualquier otra obligación a su cargo que emane del presente contrato o sus anexos.

EL CLIENTE exonera a los ARQUITECTOS de responsabilidad de cualquier daño que pueda generarse a la vivienda en caso LOS ARQUITECTOS se vean obligados a dejar el proyecto o la construcción sin terminar por motivos ajenos a LOS ARQUITECTOS. Esta exoneración de responsabilidad incluye las posibles multas y/o sanciones que el condominio le pueda imponer a EL CLIENTE.

Si los ARQUITECTOS, decidiesen resolver el contrato suscrito con el CLIENTE, remitirán una comunicación al CLIENTE, dentro de los 7 días de anticipación, en la que señalará las causales de

dicha resolución.

DÉCIMO QUINTA: ENTREGA DE OBRA

El CLIENTE podrá informarse de la fecha de entrega de la obra y otra información relevante, a través de los diferentes medios que los ARQUITECTOS ponen a su disposición, como consultas vía correos electrónicos, reuniones en la oficina, redes sociales, visitas programadas a la obra y en las condiciones que los ARQUITECTOS determinen.

La entrega de la vivienda constará de una visita insitu, que será acordada por medio de correos electrónicos enviados por los ARQUITECTOS a la persona designada como representante de los propietarios (ANEXO B) a la dirección que el CLIENTE haya señalado, y se emitirá un 7 (siete) días antes de la fecha a programar para pactar la cita en obra u oficina de los ARQUITECTOS para la firma del Acta y la entrega de las llaves.

Si el CLIENTE no recibiera la entrega de la vivienda en la fecha establecida, deberá solicitarlo por escrito, o a través de los canales de correo electrónico indicados en la página web: www.chetecortes.com, presumiéndose en caso contrario su oportuna recepción. Solo está exonerado en caso fortuito o de accidente. Si el CLIENTE decidiera formular observaciones al estado de entrega de la vivienda, podrá hacerlo directamente a través de una reunión pactada en la página web <https://www.chetecortes.com/reserva-reunion> o correo electrónico con los arquitectos responsables. En ninguno de los casos se podrá utilizar redes sociales o chats de la página web o teléfonos celulares. La respuesta de los ARQUITECTOS no limita el derecho del CLIENTE a recurrir en caso lo considere pertinente, a las instancias administrativas, judiciales y/o arbitrales correspondientes.

Con la entrega de la vivienda al CLIENTE, EL CLIENTE es responsable de la misma (cuidado, mantenimiento, correcto uso) e inclusive es responsable por la manipulación de terceros, que ellos hayan o no autorizado a realizar cualquier tipo de trabajo en la vivienda.

Si a consecuencia de los mencionados trabajos realizados por un tercero ajeno a LOS ARQUITECTOS y contratado por EL CLIENTE, se generara algún tipo de daño o desperfecto, LOS ARQUITECTOS no podrán tener responsabilidad alguna por dichos daños, siendo la responsabilidad enteramente del tercero contratado por EL CLIENTE.

DÉCIMO SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y COMPETENCIA

Las partes acuerdan que cualquier controversia, diferencia, reclamación o desavenencia que se produzca entre ellas relativa a la interpretación, ejecución, validez, resolución, rescisión, eficacia, validez u otro asunto vinculado al presente contrato, o por cualquier otro motivo o circunstancia relacionada directa o indirectamente con el mismo se solucionará siguiendo el procedimiento siguiente:

a. En primer lugar, las partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar una solución amigable.

b. En caso de no tener éxito en lograr una solución directa en un plazo que no excederá los 30 días calendario, la controversia se someterá expresamente a un arbitraje de derecho de carácter nacional. El tribunal arbitral queda expresamente facultado para determinar la controversia materia

de arbitraje.

El procedimiento de arbitraje se sujetará además a las normas siguientes:

b.1 El arbitraje será llevado por un tribunal compuesto por tres miembros, de lo cuales cada parte designará uno, y el tercero será elegido por los árbitros previamente elegidos. Este último presidirá el tribunal arbitral. Si una parte no nombra el árbitro que le corresponde, dentro de los diez (10) días de habersele requerido, o si los árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre la designación del tercero dentro del mismo plazo, la designación del árbitro faltante será hecha a petición de cualquiera de las partes por el Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

En caso de que por cualquier circunstancia debe designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituya.

b.2 El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, en idioma castellano y la duración del mismo no deberá exceder de sesenta (60) días contados desde la fecha designación del último árbitro y se regirá, en lo no previsto en la presente cláusula, por lo dispuesto en el Reglamento de Arbitraje Nacional del Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima o en su defecto, por la Ley N° 25572 y/o las normas que la sustituyan o modifiquen, de ser el caso.

b.3 El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable, renunciando las partes a interponer cualquier recurso judicial contra el laudo salvo por el de aclaración ante el propio tribunal.

b.4 Los gastos que ocasione el arbitraje (incluyendo, sin limitación gastos razonables de abogados y expertos que cada parte contrate) serán de cargo de la parte que no haya sido favorecida con el laudo arbitral.

b.5 De ser el caso, para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la normatividad aplicable al procedimiento arbitral, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Distrito judicial del Cercado de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

DÉCIMO SÉTIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL

Los planos, memorias descriptivas, especificaciones técnicas, esquema o imágenes, que posibilita realizar la construcción del proyecto, son de propiedad exclusiva de los ARQUITECTOS. El CLIENTE se obliga a utilizarlo dentro de los límites y condiciones que contiene este contrato y los que los ARQUITECTOS establezcan en el futuro, no pudiendo – en ninguna circunstancia – efectuar desarrollos o automatizaciones a partir del mismo, ni a través de la utilización de cualquier recurso del proyecto. La contravención de lo señalado en

este párrafo será causal de resolución automática de este contrato.

El CLIENTE reconoce que con la firma de este contrato no adquiere ningún derecho de propiedad intelectual sobre el PROYECTO y que se encuentra impedido de copiarlo para sí o para terceros o cederlo en uso a terceros no autorizados por los ARQUITECTOS.

El CLIENTE reconoce, además, que las ideas, procedimientos, rutinas, cálculos, programas fuente y documentación técnica y usuaria del proyecto, forman parte del secreto comercial de los ARQUITECTOS, por lo que el CLIENTE no cuenta con derecho alguno para revelarlos a terceros sin autorización previa, expresa y por escrito de los ARQUITECTOS.

DÉCIMO OCTAVA: DECLARACIONES Y FIRMAS

El CLIENTE declara y reconocer que los datos y declaraciones consignados en este documento son exactos, ciertos y fidedignos. Por este acto, deja expresa constancia de que instruye y autoriza a los ARQUITECTOS a modificar y/o sustituir el último domicilio que éste tuviese registrado por el indicado en este documento, autorizando en consecuencia a los ARQUITECTOS, aplicar el nuevo domicilio a todos los demás servicios que tiene o puedan tener los ARQUITECTOS.

En señal de conformidad se suscribe la presente a los 1 días del mes **Marzo** del **2022** .

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

LOS ARQUITECTOS

Nombre: **STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C**

Representante Legal: Jorge Daniel Cortés Barrientos

DNI: 41367330