

ACTA DE ENTREGA DE VIVIENDA Y DE COMPROMISO

Conste por el presente documento, el mismo que se extiende por duplicado, la entrega de vivienda y compromiso que suscriben las siguientes partes:

CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C. con RUC N° 20521119943, con domicilio en Av. Primavera N° 1796, Sexto Piso, Urbanización Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por cualquiera de los siguientes representantes, según poderes inscritos en la Partida N° 12269028 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará "**GALILEA**":

Nombre	DNI	Asiento
Renato Riva Canessa	N° 09364587	C00018
Alfredo Martin Trabucco Quea	N° 07807567	C00026
Luis Aurelio Angulo Gonzales Vigil	N° 40194293	C00037
Yuri Gerard Summers Hoyle	N° 09347710	C00025
Daniel Cano Zamalloa	N° 42071983	C00032
Guillermo Alex Gutierrez Flores	N° 44001173	C00039
Carla Nieves Campos Campos	N° 16791638	C00039
Juan Carlos Montoya Hoempler	N° 40105941	C00039
Jairo Luis Paredes Ríos	N° 18199858	C00039

Y de la otra parte:

SANCHEZ CASTRO WILMER JOHNNY, de nacionalidad PERUANA, identificado con DNI N° 16545798, de estado civil CASADO con BERNABE PLASENCIA ROSA YMELDA, de nacionalidad PERUANA, identificado/a con DNI N° 16686335 , con domicilio MZ W 11 URB EL SOL DE PIMENTEL, Distrito de PIMENTEL, Provincia de CHICLAYO y departamento de LAMBAYEQUE, con correo electrónico PASCUAKENOSIS@HOTMAIL.COM, a quien en adelante se le denominará "**EL TITULAR**" conjuntamente denominados como "**LAS PARTES**".

Las mencionadas partes suscriben el presente acuerdo según los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA. - Antecedentes

- 1.1. Mediante el Contrato de Compraventa de Bien Futuro, de fecha **31 de enero del 2022** (en adelante, el "**Contrato**") **GALILEA** vendió a **EL TITULAR** el inmueble que iba a construir en el Lote 03 de la Manzana M de la Etapa 10 (en adelante el "**Inmueble**") de la proyectada habilitación urbana a desarrollarse en [el/los] predio[s] ubicado en: Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque (en adelante, El Inmueble), de acuerdo con las condiciones pactadas en el referido **Contrato**.
- 1.2. De acuerdo a lo estipulado en el **Contrato**, **GALILEA** y **EL TITULAR** pactaron que la entrega del Inmueble se realizaría el **28 de mayo del**

2023, quedando establecido en este extremo que se ha dado cumplimiento a lo pactado en el Contrato, no teniendo que reclamar nada para si cada una de **LAS PARTES**.

- 1.3. Asimismo, el **TITULAR** declara conocer y aceptar que, al haberse culminado recientemente con ejecución de las obras de Habilitación Urbana y Edificación de la Etapa donde se encuentra ubicado el Inmueble, los trámites de saneamiento físico legal del mismo, entendiéndose dentro de estos la recepción de obras de habilitación urbana y conformidad de obra de la edificación, se encuentran en proceso ante las Entidades Correspondientes. Por lo que, el **TITULAR** acepta que el **Inmueble** le sea entregado sin contar con la declaratoria de fábrica; la misma que **GALILEA** se compromete a gestionar y a hacer sus mejores esfuerzos para que esta sea obtenida en el mejor plazo posible.

SEGUNDA. - Objeto

El objeto de la presente acta es dejar constancia de la entrega del **Inmueble** al **TITULAR**, así como la suscripción de las declaraciones y acuerdos establecidos a continuación:

Sobre el estado físico del inmueble:

- 2.1. Luego de realizar la inspección física del **Inmueble**, **GALILEA** declara entregar y el **TITULAR** declara recibir el **Inmueble**, conforme a las condiciones y características pactadas en el **Contrato**.
- 2.2. **GALILEA** y el **TITULAR** reconocen que el **Inmueble** ha sido ejecutado de acuerdo con el expediente técnico, metrados, especificaciones técnicas y demás características que se encuentran detallados en los anexos que forman parte integrante del **Contrato**, el cual declara conocer.
- 2.3. **El TITULAR** declara haber inspeccionado el **Inmueble**; y declara no haber encontrado defectos y/o diversidades en la edificación. Por lo que, recepciona el **Inmueble** a su plena satisfacción. En lo que se refiere a los acabados y accesorios del **Inmueble** declara que estos se encuentran en perfecto estado y sin uso aparente.
- 2.4. El **TITULAR** se compromete a no efectuar modificaciones en la estructura ni en los acabados del **Inmueble** hasta que **GALILEA** obtenga de la Municipalidad la correspondiente Declaratoria de Fábrica. En ese sentido, una vez que el **GALILEA** obtenga la Declaratoria de Fábrica le informará al **TITULAR** sobre tal hecho mediante una comunicación escrita.
- 2.5. **LAS PARTES** dejan establecido que, de introducir el **TITULAR** modificaciones en el **Inmueble** o sus acabados, éste asumirá la responsabilidad por los efectos que dichas modificaciones puedan tener sobre la estructura, aspecto y/o funcionamiento del mismo.

2.6. Asimismo, con la autorización del **TITULAR, GALILEA** ha procedido a enviar al correo electrónico del **TITULAR** consignado en el **Contrato**, los siguientes documentos:

- Planos del Inmueble (Planos estructurales, arquitectura, eléctricos y sanitarios),
- Manual de uso y mantenimiento de vivienda,
- Manual Calentadores de paso,
- Guía del buen vecino.
- Guía de Vivienda verde.

Sobre los servicios Públicos del Inmueble

2.7 Por otro lado, el **TITULAR** declara que **GALILEA** le ha informado que al encontrarse pendiente la recepción de las obras eléctricas y de agua y desagüe del **Inmueble** del Proyecto de Habilitación Urbana, por parte de las entidades competentes, el **Inmueble** no cuenta aún con suministro propio; por lo que, **GALILEA** suministrará provisionalmente, hasta la recepción de las obras sanitarias y eléctricas, luz y agua a los inmuebles de la Urbanización desde los macromedidores de la obra, conforme a lo autorizado por las Entidades Prestadoras de Servicios.

2.8 En ese sentido, el **TITULAR** declara conocer y aceptar que una vez obtenida la recepción de dichas obras por parte de cada Entidad Prestadora de Servicios, respectivamente, **GALILEA** no podrá continuar suministrando dichos servicios; por lo que, el **TITULAR** se obliga a tramitar de forma inmediata su Registro como Usuario ante la Entidad Prestadora de Servicios correspondiente. Asimismo, el **TITULAR** declara conocer y aceptar que el trámite de Registro como Usuario para obtener su suministro de luz y agua, es obligatorio y necesario para que poder gozar de dichos servicios, en caso contrario estará realizando un consumo clandestino, que podrá ser sancionado con la desconexión del servicio e incluso con el inicio de un proceso penal.

En ese sentido, el **TITULAR** se obliga a gestionar los suministros de agua y luz independientes del **Inmueble**, bajo apercibimiento de que se le apliquen las sanciones correspondientes, conforme a las normas de la materia.

2.9 Asimismo, el **TITULAR** acepta reembolsar a **GALILEA** una alícuota del consumo de luz y agua que las empresas prestadoras facturen a **GALILEA**, como pago por el suministro de servicios que está última le proporcionará hasta que el **TITULAR** cuente con su suministro independiente de Luz y agua, hecho que será puesto en su conocimiento por escrito.

2.10 Las partes declaran que no tienen nada que reclamarse una frente a la otra, estando conformes con la recepción del **Inmueble**.

2.11 Asimismo, **GALILEA** declara que cualquier inconveniente que presente el **Inmueble** será atendido de forma oportuna, dentro de los márgenes de la garantía con la cuenta según los **Contratos**.

2.12 Finalmente, a través del presente documento el **TITULAR** declara recibir el inmueble con sus respectivas llaves y declara haber recibido el correo electrónico enviado por **GALILEA** con los documentos señalados en el numeral 2.6 de la presente cláusula, brindando su conformidad a los documentos contenido en el.

TERCERA. - Conformidad con el compromiso.

3.1. **LAS PARTES** declaran su entera conformidad con los acuerdos suscritos mediante la presente Acta, renunciando a cualquier pretensión tendiente a dejar sin efecto, resolver, rescindir o desconocer el contenido del presente acuerdo. De existir alguna diferencia en las prestaciones que las partes aceptan en virtud del presente acuerdo y que a la fecha no perciben, hacen de ellas mutua gracia y recíproca donación de manera tal que este acuerdo no perderá sus efectos por cualquier acción legal que las partes pretendan para invalidar su contenido.

3.2. Asimismo, las partes dejan constancia expresa que el presente acuerdo en ningún caso supone la pérdida o disminución de la garantía que **GALILEA** le brinda al **TITULAR** por el **Inmueble** según las cláusulas contenidas en el **Contrato**.

CUARTA. - Confidencialidad

LAS PARTES se comprometen a guardar absoluta reserva del contenido y las condiciones del presente documento y a no revelar el mismo a terceras personas bajo ningún concepto y para ningún propósito, sea de manera pública o privada, parcial o total, bajo responsabilidad.

Firmado en **Chiclayo**, el 27 de Julio del 2023.

GALILEA

EL COMPRADOR

GALILEA

EL COMPRADOR