



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA Y TERRANOVA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C

Conste por el presente documento el **CONVENIO ESPECÍFICO** que celebran, de una parte, el **ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA** con RUC N.º 20168895713, con domicilio legal en Av. Universitaria Mz. M, lotes 08 y 09, Urb. Miraflores, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, debidamente representado por su Decano, **JORGE HERNÁN RUIZ ARIAS**, identificado con DNI N.º 03579030, a quien en adelante se denominará "**EL ICAP**"; y, de la otra parte, **TERRANOVA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, con RUC N.º 20609133091, con domicilio legal en calle Melitón Carbajal N.º 239, urbanización Las Mercedes, distrito, provincia y departamento de Piura, debidamente representada por su gerente general, **JANIO GERMÁN ALVARADO QUILCA**, identificado con DNI N.º 46123886, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N.º 11247090 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura, a quien en adelante se denominará "**TERRANOVA**", en los términos y condiciones siguientes:

Toda referencia conjunta a **EL ICAP** y **TERRANOVA** se entenderá en adelante como **LAS PARTES**.

CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL

El presente convenio se celebra al amparo de las siguientes disposiciones:

1. Constitución Política del Perú.
2. Código Civil peruano.
3. Ley N.º 29733, Ley de Protección de Datos Personales, y su Reglamento.
4. Estatuto y reglamentos del Ilustre Colegio de Abogados de Piura.
5. Estatuto de Terranova Grupo Inmobiliario S.A.C. y demás normas que resulten aplicables.

CLÁUSULA SEGUNDA: LAS PARTES

2.1 **EL ICAP** es una institución de derecho público interno, autónoma e independiente, cuyo sustento jurídico se encuentra consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política del Perú y en la Ley N.º 1367, de fecha 20 de diciembre de 1910. Agremia a los abogados del Distrito Judicial de Piura en el ejercicio de la profesión y desarrolla acciones orientadas al bienestar de sus colegiados y sus familias.

Cel.: 932 548 049

icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

2.2 **TERRANOVA** es una persona jurídica de derecho privado dedicada al desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios campestres ubicados en la zona de Los Nuevos Ejidos, Piura, promoviendo alternativas de inversión, descanso y desarrollo patrimonial.

CLÁUSULA TERCERA: DEL OBJETIVO DEL CONVENIO

El presente convenio tiene por objetivo establecer mecanismos de cooperación que permitan a los colegiados habilitados de **EL ICAP** acceder a condiciones preferenciales para la adquisición de lotes disponibles en los proyectos de **TERRANOVA**. Los beneficios podrán extenderse a familiares directos, previa evaluación y aceptación de **TERRANOVA**.

CLÁUSULA CUARTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

4.1 **TERRANOVA** otorgará a los beneficiarios los siguientes beneficios:

- 4.1.1 Otorgar descuentos preferenciales en lotes seleccionados, conforme al Anexo N° 1, denominado "Cuadro de precios y descuentos corporativos", el cual forma parte integrante del presente convenio.
- 4.1.2 Tarifas corporativas diferenciadas respecto del público general.
- 4.1.3 Financiamiento exclusivo de hasta dieciocho (18) meses sin intereses. Luego de la separación, el beneficiario contará con un plazo máximo de siete (7) días calendario para completar una cuota inicial mínima de S/ 5,000.00; las cuotas mensuales se iniciarán un mes después de completada la inicial, conforme al cronograma pactado por escrito.
- 4.1.4 Bloqueo de terrenos desde S/ 500.00 por un plazo máximo de siete (7) días calendario para completar la separación.
- 4.1.5 Separación preferencial desde S/ 1,000.00, con el plazo que se establezca por escrito para completar la cuota inicial o el pago total.
- 4.1.6 Atención personalizada y prioritaria, así como acceso preferencial a nuevos lanzamientos y campañas especiales.
- 4.1.7 Posibilidad de extender los beneficios a familiares directos del colegiado, previa evaluación de **TERRANOVA**.
- 4.1.8 Los beneficios se aplicarán únicamente respecto de proyectos y lotes disponibles al momento de la solicitud. Las condiciones esenciales de la operación deberán constar por escrito antes de que el beneficiario efectúe pagos.

Cel.: 932 548 049

icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

“Un colegio al servicio del abogado y de la región”

- 4.1.9 Toda modificación del tarifario o de los beneficios deberá comunicarse por escrito a **EL ICAP** con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario y requerirá su aceptación antes de ser difundida como parte del convenio.
- 4.1.10 En las compras al contado, el beneficiario contará con un plazo de entre quince (15) y veinte (20) días calendario para completar el pago total, conforme se establezca expresamente en el documento de separación. Durante dicho plazo, el lote permanecerá reservado a nombre del beneficiario.
- 4.2 EL ICAP se compromete a:**
- 4.2.1 Acreditar a sus colegiados habilitados mediante carné institucional vigente u otro medio oficial.
- 4.2.2 Difundir los beneficios del convenio a través de sus canales institucionales, previa coordinación con **TERRANOVA**.
- 4.2.3 Permitir actividades informativas o promocionales en sus eventos, cuando exista coordinación y autorización previa.
- 4.2.4 No entregar a **TERRANOVA** la base de datos de sus colegiados. Toda comunicación comercial deberá realizarse por los canales institucionales de EL ICAP o con autorización válida del titular de los datos.
- 4.2.5 **EL ICAP** no garantiza un número mínimo de ventas, separaciones o contrataciones; tampoco actúa como vendedor, intermediario, promotor o garante. Cada operación será celebrada directamente entre el beneficiario y **TERRANOVA**, bajo responsabilidad de sus contratantes.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA VIGENCIA Y RENOVACIÓN

El presente convenio entrará en vigor desde la fecha de su suscripción y tendrá una vigencia de un (01) año. Podrá renovarse mediante acuerdo escrito de **LAS PARTES**.

CLÁUSULA SEXTA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

Sin perjuicio del plazo de vigencia establecido en la cláusula quinta, el presente Convenio podrá ser resuelto, bastando para ello comunicarlo por escrito:

Cel.: 932 548 049

 icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

- a) Por acuerdo de **LAS PARTES**, que deberá constar por escrito.
- b) Incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones asumidas por **LAS PARTES** en el presente convenio, al amparo de lo establecido en el Código Civil vigente. En ese caso, cualquiera de las partes deberá requerir por escrito el cumplimiento de las obligaciones en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el convenio de mantenerse el incumplimiento.
- c) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida a una de **LAS PARTES** continuar con el cumplimiento de las obligaciones asumidas. En dicho supuesto, la parte afectada quedará exenta de responsabilidad mientras subsista el impedimento.
- d) Por decisión unilateral de una de **LAS PARTES** sin expresa causa, bastando para ello una comunicación escrita a la otra parte, con una anticipación de treinta (30) días hábiles.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FINANCIAMIENTO

LAS PARTES dejan constancia de que el presente convenio no genera transferencia de recursos, contraprestación ni obligación económica entre ellas. Los pagos derivados de la adquisición de lotes serán efectuados directamente por cada beneficiario a **TERRANOVA**.

CLÁUSULA OCTAVA: PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD

LAS PARTES respetarán los derechos de propiedad intelectual sobre los materiales, marcas, contenidos y piezas utilizados en la ejecución del convenio. La propiedad intelectual preexistente permanecerá bajo titularidad exclusiva de su propietario, sin que el presente instrumento implique cesión o transferencia.

La información no pública a la que **LAS PARTES** accedan con ocasión del convenio tendrá carácter confidencial y no podrá ser divulgada ni utilizada para una finalidad distinta, salvo autorización expresa o mandato legal.

CLÁUSULA NOVENA: USO DE LOGOS INSTITUCIONALES

El nombre, logotipo, emblema o signo distintivo de cada parte solo podrá utilizarse para la difusión del presente convenio, previa aprobación escrita de su titular. Esta autorización no implica cesión de derechos y concluirá al término del convenio.

Cel.: 932 548 049

icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla



Gestión 2024 - 2027

ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIONES DEL CONVENIO

LAS PARTES podrán modificar, restringir o ampliar el presente convenio, de mutuo acuerdo, mediante la suscripción de una adenda, la cual formará parte integrante de este y entrará en vigor desde su suscripción.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

LAS PARTES son independientes y cada una responde por sus propios actos, obligaciones y actividades. **EL ICAP** no asume responsabilidad por la ejecución de las compraventas, el financiamiento, la entrega, el saneamiento o la formalización de los inmuebles, que serán regulados en los contratos individuales celebrados por **TERRANOVA** y los beneficiarios, sin perjuicio de los derechos que correspondan a estos conforme a ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

LAS PARTES manifiestan que conocen, cumplen y se someten expresamente a la normativa en materia de protección de datos personales, especialmente a la Ley N.º 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo, se comprometen a brindar un tratamiento adecuado a los datos personales que pudieran obtener durante la ejecución del presente convenio, garantizando su confidencialidad, integridad y seguridad.

LAS PARTES declaran, bajo responsabilidad, que para el tratamiento y la transferencia de los datos personales de cualquier persona vinculada con la ejecución del presente convenio deberán contar con el consentimiento libre, previo, expreso, informado e inequívoco del titular de los datos personales o, en su defecto, con una habilitación legal expresa que permita dicho tratamiento o transferencia. Asimismo, garantizan que los datos personales, incluidos los datos sensibles, que pudieran ser proporcionados o intercambiados entre ellas serán tratados únicamente para el cumplimiento del objeto del presente convenio, conforme al consentimiento otorgado por su titular y en estricto cumplimiento de la normativa aplicable.

LAS PARTES no podrán transferir los datos personales recabados durante la ejecución del presente convenio a terceros, sean personas naturales, empresas vinculadas o no vinculadas, sin la autorización previa y por escrito de la otra parte y sin contar con el consentimiento del titular de los datos personales o con una habilitación legal expresa. Asimismo, se comprometen a no divulgar dichos datos a personas ajenas a la ejecución del convenio ni utilizarlos para una finalidad distinta de la establecida en este.

Cel.: 932 548 049

 icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

El presente convenio no implica ni autoriza la entrega o transferencia de la base de datos de los colegiados de **EL ICAP a TERRANOVA**. La difusión de los beneficios y comunicaciones comerciales se realizará mediante los canales institucionales de **EL ICAP** o directamente respecto de las personas que hayan otorgado su consentimiento válido para recibirlos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEPENDENCIA DE LAS PARTES Y NO RELACIÓN LABORAL

La celebración del presente convenio no implica la constitución de una sociedad, consorcio, asociación, unión temporal, cuentas en participación ni cualquier otra forma asociativa entre **LAS PARTES**, ya sea que esta conlleve o no la creación de una persona jurídica. En consecuencia, el presente convenio no genera solidaridad alguna entre **LAS PARTES**.

La relación entre **LAS PARTES** se limita exclusivamente al cumplimiento de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente convenio, manteniendo cada una de ellas plena autonomía jurídica, administrativa, económica y funcional.

No existe relación laboral alguna entre **LAS PARTES**. En ese sentido, los trabajadores, funcionarios, representantes o colaboradores de una de **LAS PARTES** no adquieren vínculo jurídico ni laboral con la otra. Cada parte será exclusivamente responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales, tributarias, previsionales y de seguridad social correspondientes a su propio personal.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

LAS PARTES se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para solucionar mediante trato directo cualquier discrepancia o controversia que pudiera surgir con motivo de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente convenio, sobre la base de los principios de buena fe y común intención.

El trato directo deberá iniciarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de comunicada por escrito la controversia. De alcanzarse una solución amistosa, **LAS PARTES** dejarán constancia del acuerdo mediante la suscripción de un acta de entendimiento, la cual formará parte integrante del presente convenio.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, si **LAS PARTES** no alcanzan una solución mediante trato directo, se someten a la competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Piura.

Cel.: 932 548 049

icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS

Todas las comunicaciones y notificaciones relacionadas con la ejecución del presente convenio se realizarán en los domicilios señalados por **LAS PARTES** en la parte introductoria de este documento.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra parte. Mientras dicha comunicación no se haya efectuado, serán válidas todas las notificaciones cursadas a los domicilios consignados en el presente convenio.

Estando **LAS PARTES** de acuerdo con el contenido y alcance de todas las cláusulas del presente convenio, lo suscriben en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor, en señal de conformidad, en la ciudad de Piura, a los 31 días del mes de Agosto de 2026.

JORGE HERNÁN RUIZ ARIAS
Decano
Ilustre Colegio de Abogados de Piura

JANIO GERMÁN ALVARADO QUILCA
Gerente general
Terranova Grupo Inmobiliario S.A.C.



Gestión 2024 - 2027

ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE PIURA

"Un colegio al servicio del abogado y de la región"

ANEXO N.º 01

CUADRO DE PRECIOS Y DESCUENTOS CORPORATIVOS

Fecha de actualización: 11 de marzo de 2026

PROYECTO / LOTES	PRECIO NORMAL DE VENTA	DESCUENTO	PRECIO MIEMBRO DEL COLEGIO
TERRAGIRASOLES			
TERRA 1 (318.25m ²)	S/ 60,000.00	10%	S/ 54,000.00
TERRATAMARINDOS			
TERRA 2 (400m ²)	VENDIDO	VENDIDO	VENDIDO
TERRA 2 (200m ²)	S/ 35,000.00	10%	S/ 31,500.00
TERRA 2 (200m ²)	S/ 39,000.00	10%	S/ 35,100.00
TERRA 2 (400m ²)	S/ 49,000.00	10%	S/ 44,100.00
TERRA 2 (ESQUINA)	S/ 52,000.00	10%	S/ 46,800.00
TERRAFRUTALES			
TERRA 3 (200m ²)	S/ 20,000.00	10%	S/ 18,000.00
TERRA 3 (<400m ²)	S/ 23,000	10%	S/ 20,700.00
TERRA 3 (400m ²)	S/ 37,000.00	10%	S/ 33,300.00
INVERSIONISTAS	S/ 40,000.00	10%	S/ 36,000.00
TERRA 3 (400m ²)	S/ 40,000.00	10%	S/ 36,000.00
TERRAPARAISO			
TERRA 4 (200m ²)	S/ 16,000	15%	S/ 13,600.00
TERRA 4 (200m ²)	S/ 19,000.00	15%	S/ 16,150.00
TERRA 4 (ESQUINA)	S/ 25,000.00	15%	S/ 21,250.00
TERRA 4 (400m ²)	VENDIDO	VENDIDO	VENDIDO
TERRA 4 (400m ²)	VENDIDO	VENDIDO	VENDIDO
TERRAPALMERAS			
TERRA 5 (200m ²)	S/ 16,000	15%	S/ 13,600.00
TERRA 5 (200m ²)	VENDIDO	VENDIDO	VENDIDO
TERRA 5 (200m ²)	S/ 18,000	15%	S/ 15,300.00
TERRA 5 (200m ²)	S/ 20,000.00	15%	S/ 17,000.00
TERRA 5 (400m ²)	VENDIDO	VENDIDO	VENDIDO
TERRA 5 (ESQUINA)	S/ 28,000.00	10%	S/ 25,200.00
TERRA 5 (400m ²)	S/ 32,000.00	10%	S/ 28,800.00
TERRA 5 (400m ²)	S/ 35,000.00	10%	S/ 31,500.00

Cel.: 932 548 049

icapiura | www.icap.pe | informes@icap.pe

Av. Universitaria Mz "M" Lote 8 y 9 II Etapa - Miraflores - Castilla