



**ACUERDO AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA
DE PROYECTO – BAJO FIRMA PRIVADA**

ENTRE:

De una parte, la sociedad **KMA ELECTRICOS Y CONTRUCCION, S.R.L.**, una sociedad debidamente constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.1-31-55367-2, con domicilio social en Boulevard Turístico del Este, Plaza Conidra Piso 4, oficina No 31, distrito municipal turístico de Verón-Punta Cana, sección de Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, debidamente representada por su socio gerente, el señor **JOSE GABRIEL PUJOLS MARTINEZ**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1856491-3, domiciliado y residente en el distrito municipal turístico de Verón-Punta Cana, sección de Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana; entidad que en lo adelante del presente contrato se denominara "**LA PRIMERA PARTE**" o por su razón social completa, y

De la otra parte, el/la señor/ra/ sociedad comercial **KISWER INVESTMENTS, S.R.L**, una sociedad debidamente constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.1-31-50700-1 constituida bajo las leyes de Republica Dominicana, y debidamente representada por su socio gerente **KISWER JOSELYN TORREALBA PINTO**, de nacionalidad, Venezolana, , mayor de edad, estado civil Soltera, portador/ra de la Cédula de Identidad y Electoral o Pasaporte/ 062803041. , domiciliado y residente en con Domicilio social en Boulevard Turístico del Este Boulevard Vista cana, Business Center, Local nro. 15 Provincia La Altagracia, Republica Dominicana, la cual en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE** o por su propio nombre.

PREÁMBULO:

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario **COA RESIDENCES**, ubicado en Ciudad Las Canas, Destino Cap Cana, el proyecto consta de una zona habitacional la cual está formada por, cuarenta y ocho (48) apartamentos, ubicado en el Lote desarrollador Ciudad Las Canas Solar No.10, con un porción de terreno aproximada de 4,451.71 mts2 dentro del inmueble identificado con la designación catastral No.506425897059, Matricula No.4000372060, con una superficie aproximada de 138,149.41 mts2, ubicado en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

POR CUANTO: LA SEGUNDA PARTE está dedicada al negocio de corretaje de bienes raíces en la República Dominicana, prestando sus servicios de intermediación de ventas a empresas o personas dedicadas a este tipo de proyectos de construcción para su venta a terceras personas;

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE ha decidido utilizar con la firma del presente contrato los servicios de intermediación de **LA SEGUNDA PARTE**, a fin de que esta última realice las gestiones necesarias para vender los apartamentos que forman parte del proyecto inmobiliario **COA RESIDENCES**, desarrollado por **LA PRIMERA PARTE**.

POR CUANTO: Las partes han decidido establecer mediante el presente acuerdo las condiciones para la ejecución del mismo;

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. - **LA PRIMERA PARTE**, por medio del presente acto, contrata los servicios ofrecidos por **LA SEGUNDA PARTE**, quien acepta participar en la Intermediación de la venta y promoción del proyecto inmobiliario **COA RESIDENCES**, en lo adelante denominado **EL PROYECTO**, el cual constará de cuarenta y ocho (48) apartamentos de una (01) y dos (02) habitaciones, desarrollado sobre el inmueble que se describe a continuación:

"Lote desarrollador Ciudad Las Canas Solar No.10, con una porción de terreno aproximada de 4,451.71 mts2 dentro del inmueble identificado con la designación catastral No.506425897059, Matricula No.4000372060, con una



superficie aproximada de 138,149.41 mts², ubicado en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.”

ARTICULO SEGUNDO: VENTAS. - LA SEGUNDA PARTE se compromete formalmente a realizar toda gestión y actividad necesaria y diligente para llevar a buen fin su intermediación en las ventas del Proyecto objeto de este acuerdo propiedad de LA PRIMERA PARTE, durante el período de exclusividad especificado en este contrato.

ARTICULO TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL ACUERDO. - La autorización otorgada por LA PRIMERA PARTE a favor de LA SEGUNDA PARTE y mencionada en los artículos anteriores para la intermediación en la venta del proyecto denominado **COA RESIDENCES**, se mantendrá vigente desde la fecha de la firma del presente contrato, hasta la entrega de los apartamentos por parte de LA PRIMERA PARTE a los adquirentes.

Párrafo I: Las partes acuerdan y declaran que la autorización otorgada en este acuerdo consistirá en que LA SEGUNDA PARTE podrá promover y gestionar la venta del Proyecto **COA RESIDENCES**, pudiendo LA SEGUNDA PARTE dedicarse a la intermediación en la promoción y gestión de venta de otros proyectos distintos al que es el objeto de este acuerdo.

Párrafo II: Las PARTES acuerdan que si durante la vigencia del presente acuerdo alguna de las partes contratantes deseara terminar este contrato unilateralmente podrá hacerlo simplemente mediante comunicación debidamente recibida por la otra parte, sin que ello implique derecho alguno de indemnización para ninguna de las partes, en cuyo caso la total terminación del presente tendría vigencia quince (15) días después de la mencionada comunicación.

Párrafo III: No obstante, la terminación del presente contrato LA PRIMERA PARTE, se reserva el derecho de utilizar los servicios de LA SEGUNDA PARTE y ésta de aceptar, sin ningún tipo de exclusividad la intermediación para la venta de los apartamentos que no hayan sido vendidos hasta esa fecha, asegurándole de antemano el pago de una comisión por el monto especificado en el artículo octavo de este mismo contrato/autorización.

ARTICULO CUARTO: DE LAS VENTAS REALIZADAS. - LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar a LA PRIMERA PARTE en un plazo de Cinco (5) días laborables contados a partir de su recepción, los recibos por concepto de separación e inicial, conjuntamente con los documentos que conforman el expediente del cliente. Este expediente constará del recibo de separación, plan de pago acordado, copia de los documentos de identidad del cliente y debida diligencia.

Párrafo: LA SEGUNDA PARTE, se compromete a no recibir pagos de futuros compradores a su nombre, obligándose a instituir a los futuros adquirentes a realizar los pagos que sean emitidos por concepto de pago a nombre y en la cuenta bancaria de LA PRIMERA PARTE.

ARTICULO QUINTO: DE LA SEGUNDA PARTE. - LA SEGUNDA PARTE se compromete a:

- a) Cubrir, en su totalidad, toda promoción por todos los medios que juzgue convenientes a fin de fomentar efectivamente la venta; dicha promoción será realizada exclusivamente con los datos que bajo su responsabilidad suministre LA PRIMERA PARTE con respecto al proyecto, su distribución, calidad de los materiales, tiempo de entrega, precios, etc. Sin embargo, toda publicidad se hará a discreción y exclusivamente bajo la experticia de LA SEGUNDA PARTE, a través de los principales diarios del país, portales de internet, otras empresas o personas afiliadas a su red, plataformas virtuales, aplicaciones de mensajería instantánea y correos electrónicos.
- b) Proveer traslado efectivo a los compradores.
- c) Ofrecer a todos sus clientes, compañías y agentes inmobiliarios con las que tenga relaciones profesionales, información del PROYECTO.

Párrafo: LA SEGUNDA PARTE no será responsable ante los compradores de cualquier información que habiendo sido suministrada por LA PRIMERA PARTE haya sido utilizada en la publicidad a su cargo.

ARTICULO SEXTO: DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO. - LA PRIMERA PARTE se compromete a entregar a LA SEGUNDA PARTE toda la documentación necesaria para facilitar el proceso de intermediación en la venta de los apartamentos del proyecto, tales como: formato de contrato compraventa u opción a compra, fotocopia del certificado de título, copia de exención o recibo de pago del IPI, plano de conjunto, perspectiva, planta dimensionada, planta amueblada, lista de precios, hoja de características, generales del proyecto, características de los apartamentos, logo de la compañía o del proyecto, así como cualquier otro documento que LA SEGUNDA PARTE entienda necesario a los fines de realizar las ventas. No obstante, LA SEGUNDA PARTE será la única responsable frente a terceros de los anuncios publicados y pagados por la misma; en caso de utilizar informaciones que no hayan sido suministradas u autorizadas previamente por LA PRIMERA PARTE.

ARTICULO SÉPTIMO: CAMBIO DE PRECIO. - LA PRIMERA PARTE se compromete a informar por escrito a LA SEGUNDA PARTE y, de manera inmediata, las variaciones que sean experimentadas en los precios de venta de los apartamentos. Sin embargo, LA PRIMERA PARTE aceptará los precios que al momento de remitir la comunicación haya convenido LA SEGUNDA PARTE con potenciales compradores para cuya conclusión otorga un plazo de Una (1) semana laborable después de recibida la notificación.

ARTICULO OCTAVO: DEL COSTO DE LA INTERMEDIACION. - Por la gestión de intermediación en la venta, promoción y publicidad que realiza LA SEGUNDA PARTE del proyecto desarrollo por LA PRIMERA PARTE, esta percibirá una comisión del seis por ciento (6%) del valor del inmueble cuando realice entre 1-3 ventas, en caso de realizar 4 ventas en adelante, percibirá una comisión del siete por ciento (7%) del valor del inmueble, impuestos incluidos. La comisión será pagada por LA PRIMERA PARTE de la siguiente manera: el cien por ciento (100%) de la comisión con el pago del veinte por ciento (20%) del valor de inmueble, realizado por los adquirentes en favor de LA PRIMERA PARTE.

Párrafo I: Las partes acuerdan y declaran que las comisiones generadas por LA SEGUNDA PARTE no serán reembolsadas o debitadas por concepto de devolución de compras o rescisión de contratos ya sea por parte de los compradores o de LA PRIMERA PARTE sin el previo consentimiento de LA SEGUNDA PARTE. En caso de que el desistimiento de la compra por parte del cliente, sea consecuencia de la negligencia o falta de seguimiento del agente inmobiliario, este último reconoce y acepta que solo percibirá una proporción de la comisión correspondiente, conforme lo establece el código de ética de la asociación de agentes inmobiliarios de la República Dominicana.

Párrafo II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a compartir el monto de su comisión, cuando terceros agentes inmobiliarios, sean los que hayan intermediado en la venta de alguna persona o empresa compradora que no hubiese sido contactada por LA SEGUNDA PARTE.

ARTICULO NOVENO: DE LA NATURALEZA DE ESTE ACUERDO. - Los servicios de intermediación de LA SEGUNDA PARTE se ofrecen con el único propósito de promoción y venta de los apartamentos en EL PROYECTO. La gestión de LA SEGUNDA PARTE no implica relación de sociedad, participación en la administración o en la dirección del proyecto. LA SEGUNDA PARTE, sus empleados, o sus contratistas independientes no actúan como oficiales o empleados de LA PRIMERA PARTE. Las obligaciones de LA SEGUNDA PARTE están limitadas a lo establecido en la presente autorización de intermediación en la venta del proyecto propiedad de LA PRIMERA PARTE. LA SEGUNDA PARTE no será responsable y estará exenta de cualquier responsabilidad sobre la fiel ejecución del proyecto y de las obligaciones de LA PRIMERA PARTE frente al comprador. Sólo será responsable si incurre en errores, omisiones o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones. Cualquier modificación a los términos aquí estipulados deberá constar por escrito.

ARTICULO DECIMO: CONTRATISTAS INDEPENDIENTES. - Queda expresamente establecido entre LAS PARTES que se consideran contratistas independientes en virtud de este acuerdo y que las gestiones de promoción, propias del corredor inmobiliario autorizadas por LA PRIMERA PARTE, serán realizadas por LA SEGUNDA PARTE sin sujeción a



ningún tipo de subordinación, ni jurídica, ni económica y por su propia cuenta; por lo tanto, el presente contrato de ninguna manera será considerado como la creación de una empresa conjunta, conjunto económico, sociedad, asociación, joint venture, dependencia o como ningún tipo de relación legal entre LAS PARTES, donde cualquiera de ellas compartiría o sería responsable de las deudas y obligaciones de la otra parte. Así mismo, la firma del presente contrato no significará que LAS PARTES puedan incurrir en deudas u obligaciones en nombre de la otra frente a terceros.

Párrafo: LAS PARTES reconocen y aceptan que el presente contrato no establece entre ellas relación laboral bajo el Código de Trabajo de la República Dominicana, por lo que se liberan mutuamente de toda acción o demanda laboral que pudiera ser intentada en contra de cada una de ellas por algunos de sus empleados, ejecutivos, directores y administrativos, derivada del cumplimiento y ejecución del presente contrato. Por tanto, LAS PARTES reconocen que este contrato mantiene su independencia laboral y que no existe vínculo de dependencia o subordinación en su personal y la contraparte.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: DE LA NULIDAD. - Siempre que sea posible, cada una de las previsiones de este contrato deberá ser interpretada como válida y efectiva bajo la legislación aplicable. Sin embargo, si alguna de estas disposiciones es considerada nula bajo la ley aplicable, entonces esta se tendrá como inaplicable en la medida en que existe dicha nulidad, pero esto no afectará en modo alguno la validez de otras partes de dicha disposición o del resto de las previsiones de este Acuerdo.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD. - LAS PARTES se comprometen a mantener estricta confidencialidad sobre los términos y condiciones aquí establecidos, especialmente en cuanto a lo estipulado en el artículo Octavo del presente contrato, no pudiendo revelar ninguna información con respecto al monto de las comisiones aquí pactadas sin previa autorización de la otra parte, a menos que una autoridad judicial competente la solicite por la vía legalmente establecida. En tal sentido, LAS PARTES se comprometen a no revelar esta información, que debe permanecer confidencial, a ninguna persona física o jurídica, sin la previa autorización escrita de la otra parte.

ARTICULO DECIMO TERCERO. - LAS PARTES convienen y quedan claramente establecidas que el presente contrato podrá ser rescindido de pleno derecho y sin ningún valor para las partes contratantes, tal como se establece en el artículo tercero de este contrato, sin necesidad de ningún tipo de comunicación posterior, ni intervención judicial o extrajudicial ni procedimiento alguno.

Párrafo I: Si este contrato fuese rescindido, LA PRIMERA PARTE deberá cubrir con los balances pendientes de pago a favor de LA SEGUNDA PARTE en el momento de la rescisión del mismo.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LA RESOLUCION DE CONFLICTOS. - convienen que, en caso de surgir cualquier dificultad de interpretación o ejecución del presente contrato, las mismas serán resueltas de conformidad con las leyes de la República Dominicana, y de surgir entre ellas algún litigio, los únicos tribunales competentes para juzgarlo y dirimirlo serán los dominicanos y específicamente los de la Provincia de La Altagracia.

ARTICULO DECIMO QUINTO: NOTIFICACIONES. - Todas las notificaciones y cualesquier otras comunicaciones requeridas o permitidas, a ser realizadas bajo cualquiera de las cláusulas del presente Acuerdo, se harán por escrito y se reputarán haber sido realizadas cuando sean entregadas en las direcciones indicadas en el presente Acuerdo personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, o cuando sean recibidas por acto de alguacil o por servicio de mensajero. En caso de las comunicaciones sean remitidas vía fax o correo electrónico, al número y dirección electrónica que la parte haya provisto por escrito a la contraparte se reputarán haber sido realizadas luego de la confirmación por la otra parte de su recepción por la misma vía o por otra de las indicadas en el presente Artículo.



ARTICULO DECIMO SEXTO: ELECCIÓN DE DOMICILIO. - Para todos los fines de este acto y sus consecuencias legales, notificación de cualquier acto judicial o extrajudicial, así como cualquier otro fin relacionado directa o indirectamente con el mismo, LAS PARTES eligen domicilio en sus domicilios antes descritos;

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: TOTALIDAD DEL ACUERDO DE LAS PARTES. - Este Acuerdo sustituye todos los acuerdos verbales o escritos, los cuales quedarán sin efecto al momento de la firma de este y se entiende que este refleja las intenciones finales de los contratantes. El hecho de que cualesquiera de las partes no exijan el cumplimiento de cualesquiera términos, condiciones o disposiciones de este contrato, o no ejerza cualquier derecho acordado bajo este contrato, no constituirá en modo alguno renuncia a sus derechos ni afectarán el derecho de la parte a exigir su cumplimiento o hacer valer sus derechos.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: REGLAS DE INTERPRETACIÓN. - En este Acuerdo, a menos que del contexto del mismo se infiera o se requiera de otra forma:

- a) Los títulos y la numeración de los párrafos son sólo para mayor ilustración y no deben tomarse en consideración para la interpretación del presente Acuerdo.
- b) Las referencias a Artículos y Por Cuantos, salvo que el contexto exija otra cosa, son referencias a Artículos y Por Cuantos del presente Acuerdo.
- c) Cualquier término en singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa.
- d) Los plazos de días y meses se establecen en base al calendario gregoriano y las horas en el uso horario que este en la República Dominicana, al momento del cálculo del cumplimiento de la obligación o del establecimiento de la falta.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto jurídico, uno para cada una de las partes contratantes y el último para el Notario actuante; En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

POR LA PRIMERA PARTE:



POR LA SEGUNDA PARTE:



KISWER INVESTMENTS, S.R.L.
RNC: 131-50700-1
REPÚBLICA DOMINICANA

YO, Dr. _____, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, Colegiatura Número _____, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores _____, en sus ya indicadas calidades; quienes me han declarado haberlo hecho por sus libres y expresas voluntades, y que es la firma que acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil diecinueve (2019).

Dr. _____