

### **ACUERDO DE COMERCIALIZACIÓN SIN EXCLUSIVIDAD**

De una parte, la sociedad comercial **ACF GROUP INVERSOR S.R.L.**, sociedad debidamente constituida y matriculada bajo leyes dominicanas bajo el Registro Mercantil con el No. **10299L4** y el número de Registro Nacional de Contribuyente **RNC 1-31 85498-2**, debidamente representada por su gerente el señor **José María Herrero**, español, mayor de edad, soltero, empresario, portador de la cédula de identidad dominicana no. **402-2642316-4**, domiciliado y residente en este distrito municipal Turístico de Bávaro, Verón, Punta Cana, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana; quien para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará **EL DESARROLLADOR**;

Por otra parte, la sociedad, **KISWER INVESTMENTS S.R.L.**, sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, **RNC No. 131-50700-1**, con su domicilio social y principal en la plaza Boulevard Turístico del Este, Vistacana Business Center, local #15,16 Distrito Municipal Bávaro-Verón-Punta Cana, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; debidamente representado por su gerente, la señora **KISWER JOSELYN TORREALBA**, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, soltera, comerciante portador de la cédula de identidad y electoral No **402-4652573-3**, residente y domiciliado Cocotal, Punta Cana, municipio de Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, quien en lo adelante serán identificados como "**EL BROKER**".

A los fines de este contrato, cuando **EL DESARROLLADOR** y **EL BROKER** sean referidos de manera conjunta, serán denominadas **LAS PARTES**.

#### **PREÁMBULO:**

**EL BROKER** se dedica al área de bienes raíces con amplia experiencia en la gestión inmobiliaria, ofreciendo servicios de calidad en venta y promoción de bienes e inmuebles.

**EL DESARROLLADOR**, se encuentra en la fase de planificación, pre-ventas y desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario ubicado EN BAVARO, Provincia La Altagracia denominado en lo adelante como **Plaza Comercial SKY GARDEN**.

Es de interés de **LAS PARTES** acordar los términos y condiciones bajo los cuales **EL BROKER** cuenta con la autorización de ofrecer en venta los locales en plaza **SKY GARDEN** bajo un esquema de comisiones por ventas.

De manera libre y voluntaria, **LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO DE BUENA FE LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO:** Objeto El presente Contrato tiene como finalidad dejar plasmadas las condiciones generales de la relación comercial que ha de iniciarse entre el **DESARROLLADOR** y **EL BROKER**, la cual se basa fundamentalmente en que

este último tenga la autorización expresa de vender los productos inmobiliarios que ésta ofrezca bajo un esquema donde **EL BROKER** cobrará una comisión por venta según se detallará más adelante. Esto debido a las gestiones y de seguimiento a clientes y potenciales clientes que habrá de realizar a favor del **PLAZA SKY GARDEN**. Queda entendido y acordado que la naturaleza de esta autorización de venta y promoción es de manera no exclusiva pudiendo firmar **EL DESARROLLADOR** acuerdos similares con otros Agentes Inmobiliarios para la **PLAZA SKY GARDEN**.

**PARRAFO I:** Por su parte, **EL DESARROLLADOR** deberá colaborar con aportar material de apoyo y promocional, otorgar oportunamente las informaciones, avances y cambios al proyecto a modo de que se manejen informaciones certeras y actualizadas a los posibles clientes- compradores.

**SEGUNDO** Términos Económicos. **LAS PARTES** acuerdan que **EL DESARROLLADOR** deberá pagar comisiones por ventas generadas a **EL BROKER**.

**PÁRRAFO I:** Ventas generadas por **EL BROKER**. Por cada venta de local u otro espacio disponible para venta en el proyecto, que sea gestionada e impulsada hasta la firma de un contrato/promesa de compraventa por **EL BROKER** y cobrada por el desarrollador, **EL DESARROLLADOR** pagará a favor de **EL BROKER** un seis por ciento (6%) del precio de venta + Impuestos pagado con el 50% del valor de la venta, el 100% de la comisión.

**PÁRRAFO II:** El Desarrollador se obliga a pagar la comisión acordada, en 2 partes:

50% de la comisión en la firma del contrato de promesa, o sea cuando el cliente comprador entregue el primer pago (INICIAL) mínimo 20% del precio de venta del inmueble.

Otro 50%, completando el total del pago de la comisión acordada en cuanto el cliente comprador realice el segundo pago (OBRAS) mínimo 30% del precio de venta del inmueble y siempre que estos 2 pagos por parte del cliente comprador no estén sujetos a devolución por causas ajenas a la propia desarrolladora. La comisión pertinente será pagada en un plazo no mayor de treinta (30) días del ingreso efectuado a favor del desarrollador

**TERCERO:** Independencia, No Subordinación Jurídica, No Relación Laboral. Queda entendido entre **LAS PARTES** que la naturaleza de la relación entre ellas es meramente comercial. No existe relación laboral entre **LAS PARTES**, pues **EL BROKER** tiene plena libertad de actuación y no recibir supervisión, control de horario ni ningún otro indicio de subordinación jurídica de parte de **EL DESARROLLADOR**. **EL BROKER** declara que, en caso de emplear, subcontratar o requerir actuaciones de otras personas o empresas para la realización de las gestiones, serán responsable de cumplir con las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social de dichos terceros, según aplique y mantendrá indemne en todo momento a **EL**

DESARROLLADOR en caso de cualquier litigio, reclamo o acción relativo a esos terceros. EL DESARROLLADOR está a cargo de cumplir con todo lo relacionado a los permisos constructivos y de desarrollo del proyecto, siendo este único responsable en cuanto a la construcción y operación de este. También es el propietario absoluto de la parcela en cual se estará desarrollando el proyecto.

PÁRRAFO: EL BROKER y los demás agentes inmobiliarios como entes autónomos y no subordinados de EL DESARROLLADOR deberán llevar a cabo las gestiones de venta con sus propios medios y de manera independiente. Es decir, serán responsables de suministrarse su propio transporte, medios de comunicación, celular, teléfono, dietas y todo lo necesario para concretizar sus funciones, sin que EL DESARROLLADOR esté obligado a suplir dichas necesidades ni ninguna otra no incluida en las menciones anteriores.

CUARTO: Confidencialidad. EL BROKER, reconoce que las informaciones, estadísticas, proyecciones, estudios, procesos, manuales, gráficos, tablas, informes, estudios y, en fin, todo tiempo de información a que tenga acceso debe ser manejada con ética, profesionalidad y confidencialidad, con el objetivo de no afectar la imagen, percepción, reputación y objetivos de EL DESARROLLADOR.

QUINTO: Derechos de Propiedad Intelectual. EL BROKER reconoce y se compromete a no reclamar ningún derecho de propiedad intelectual relacionado con los productos y servicios de EL DESARROLLADOR bajo entendido que son propiedad única y exclusiva de EL DESARROLLADOR.

SEXTO: Cesión. EL BROKER no podrá ceder en todo ni en parte el presente Contrato, sin la autorización expresa del EL DESARROLLADOR pues ha sido seleccionado por sus credenciales y experiencia, condición sin la cual no se hubiese formalizado el mismo.

SEPTIMO: Duración El presente Contrato tendrá una duración de seis (06) meses o hasta que sean vendidos la totalidad de las unidades. LAS PARTES acuerdan que en caso de que queden pagos pendientes a favor de EL BROKER por concepto de comisiones u otro que puedan surgir en el curso de su relación comercial, el contrato quedará vigente hasta el saldo total.

OCTAVO: Terminación. LAS PARTES podrán terminar sin responsabilidad el presente acuerdo antes de la llegada del término si notifican a la otra parte dicha intención con por lo menos treinta (30) días de antelación. La notificación de terminación debe ser presentada por escrito y debe estar recibida por la parte a quien se le notifica. Si hubiere pagos pendientes deberá primero saldarse la totalidad.

NOVENO: Derecho Común. Para cualquier aspecto no abarcado en el presente Acuerdo las Partes se remiten al derecho común y a los tribunales ordinarios civiles y comerciales de la República Dominicana.

DECIMO: Integralidad. El presente contrato contiene todos los acuerdos arribados por LAS PARTES y prevalece ante cualquier otro que haya existido con anterioridad as u suscripción ya sea de manera oral o escrita.

**HECHO Y FIRMADO** en tres (3) originales, de un mismo tenor y efecto. Municipio de Salvaleón de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los veintisiete (27) días ~~del mes~~ de enero del año dos mil veinticinco (2025).

Firma de las partes:

**POR DESARROLLADOR:**



En nombre y representación de ACF GROUP INVERSOR, S.R.L.  
Jose Maria Herrero Baret

**EL BROKER:**



En nombre y representación de KISWER INVESTMENTS S.R.L.  
Kiswer Joselyn Torrealba.