

CONTRATO DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA POR VENTA DE INMUEBLE

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA POR VENTA DE INMUEBLE**, (en adelante, el “Contrato”) que al amparo de la Ley 29080, celebran de una parte:

La empresa **ESMETAL SAC** con RUC N° 20302091766, con domicilio fiscal en Av. Almirante Miguel Grau N° 135 Urb. Sauzalito, Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por Contrato Tripartito en FIDEICOMISO como patrimonio autónomo por la empresa **VOLCOMCAPITAL DEUDA PERÚ II FONDO DE INVERSIÓN, administrado y gestionado por VOLCOMCAPITAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**, entidad constituida y existente bajo las leyes de la República de Chile, con domicilio en Av. Alonso de Córdova N° 4355 Oficina 404, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Chile, debidamente representada por su apoderado, el señor **JERICO AUGUSTO HERNANDEZ LAM**, Identificado con DNI N° 76472014, según facultades de representación otorgadas mediante poder especial que se encuentran en proceso de inscripción en la Partida Electrónica N° 13954555 del Registro de Poderes otorgados por Sociedades Constituidas en el Extranjero del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**; y de la otra parte

La empresa **ALTEK GRUPO INMOBILIARIO SAC.** con RUC N° 20611405201, autorizado por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento con Código de Registro N° 2220-PJ-MVCS, con domicilio fiscal en Av. Petit Thouars N° 1775 Edif. El Almirante, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General el Sr. **JOSÉ HERIBERT CAMIZAN BURGOS**, identificada con DNI N° 42748690, según poder inscrito en la partida electrónica N° **15372814** del Registro de Personas jurídicas de la zona registral N° IX Sede Lima, a quien en adelante se le denominará **EL AGENTE INMOBILIARIO**,

En adelante, a **EL PROPIETARIO** y **EL AGENTE INMOBILIARIO** se les podrá denominar en su conjunto como las “Partes” y de forma individual como la “Parte”, y celebran el presente documento en los términos y condiciones siguientes:

OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:

PRIMERO.- EL PROPIETARIO, encarga a **EL AGENTE INMOBILIARIO**, las gestiones conducentes a concretar la Venta del local industrial de 12,744.00 m²; ubicado en la Av. Jorge Chavez N° 801-803 Urb. Industrial Ajax, Distrito de Carmen de la legua, Provincia y Departamento del Callao, Inscrito en la Partida electrónica N° 70098334 de la zona registral N° IX Sede Lima - Oficina Callao; en adelante EL INMUEBLE.

FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SEGUNDO.- Las Partes acuerdan que, en calidad de contraprestación, en caso se logre la Venta de EL INMUEBLE, por los servicios prestados, **EL AGENTE INMOBILIARIO** recibirá de **EL PROPIETARIO** los honorarios equivalentes al (3%) Tres por ciento del precio final de venta, cuyo monto se incrementará en un 9% por Impuesto General a las Ventas IGV. Siendo este el Precio final pagado de US\$ 222,949.90 (Doscientos Veintidós Mil Novecientos Cuarenta y Nueve con 90/100 Dólares Americanos) monto que Incluye el IGV.

EL PROPIETARIO brindará la conformidad y aceptación a la propuesta presentada por **EL AGENTE INMOBILIARIO** para la Venta del Local Industrial.

El pago se hará en la Cuenta Corriente Dólares **N° 200-3006353050** con **CCI N° 003-200-003006353050-32**, a nombre de la empresa **ALTEK GRUPO INMOBILIARIO SAC**. Abierta en la entidad Financiera Banco Internacional del Perú (**INTERBANK**); pago que será cancelado en un plazo máximo de dos (2) días hábiles computados desde la firma de Escritura pública y confirmación del depósito en la cuenta bancaria de **EL PROPIETARIO**.

EL AGENTE INMOBILIARIO acepta que todos los gastos de promoción y publicidad que realice para el ofrecimiento de EL INMUEBLE corren por su cuenta y riesgo.

EMPRESA INTERESADA:

TERCERA.- EL AGENTE INMOBILIARIO ha recibido una **Propuesta formal de Intención de Compra** para EL INMUEBLE por el precio de US\$ 535 (Quinientos Treinta y Cinco Dólares Americanos) x m2 (Metro Cuadrado) de área de Terreno, cuyo monto Total asciende a US\$ 6'818,040.00 (Seis Millones Ochocientos Dieciocho Mil Cuarenta con 00/100 Dólares Americanos) por parte de la empresa **WAN XIN GROUP E.I.R.L** con RUC No. 20507553711, con domicilio fiscal en Av. La Marina N° 800, Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente **WAN ZHIXIN**, identificado con C.E N° 000390642, a quien en adelante se les denominara **WANXIN**.

DEL SERVICIO:

CUARTA.- EL PROPIETARIO concede a **EL AGENTE INMOBILIARIO** una autorización no exclusiva para ofrecer EL INMUEBLE en venta por un plazo de seis (6) meses, pudiendo **EL PROPIETARIO** contratar a otro agente inmobiliario o vender directamente el inmueble.

En caso **EL PROPIETARIO** obtuviera la venta de EL INMUEBLE por cuenta propia o mediante otro intermediario, el presente documento quedará automáticamente resuelto, extinguiéndose toda obligación de Las Partes. **EL PROPIETARIO** no deberá realizar pago alguno de comisiones o cargos que hubieran correspondido a **EL AGENTE INMOBILIARIO** en caso éste hubiera cerrado la venta de EL INMUEBLE.

Sin perjuicio de lo antes indicado, **EL AGENTE INMOBILIARIO** tendrá derecho a renovar el presente acuerdo de autorización, bastando para ello una comunicación a **EL PROPIETARIO** en ese sentido con una anticipación de por lo menos quince (15) días calendario a la fecha del término del contrato.

QUINTA.- El pago de la comisión se respetará si vencido el plazo establecido en la cláusula precedente EL INMUEBLE es vendido a un cliente captado por **EL AGENTE INMOBILIARIO**, para lo cual **EL AGENTE INMOBILIARIO** entregará bajo cargo o enviará al correo de **EL PROPIETARIO** una lista de sus clientes registrados.

CONDICIONES LEGALES:

SEXTA.- Las Partes acuerdan mantener reserva y confidencialidad, y no divulgar a ningún tercero, toda y cualquier información que le haya sido proporcionada por la otra parte en relación con el presente Contrato, ni utilizar dicha información para cualquier fin que no esté relacionado con el cumplimiento de sus obligaciones y derechos según el presente contrato.

SÉPTIMA.- Las Partes se comprometen a resolver sus diferencias aplicando las reglas de la buena fe y la comunicación entre las partes, en caso contrario, renuncian al fuero de sus respectivos domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima. Será aplicable al presente Contrato el Código Civil y demás normas del ordenamiento jurídico peruano.

Las Partes, una vez leído el presente Contrato, teniendo todos los alcances de las obligaciones que emanan de este documento, convienen en forma expresa en celebrar el presente Contrato; en tal sentido, en señal de plena aceptación de los términos descritos en este instrumento, suscriben el presente documento.

En señal de conformidad, Las Partes suscriben el presente contrato, en Lima, el 21 de Noviembre del 2025.

JERICO A. HERNÁNDEZ LAM
DNI: 76472014
Apoderado
VOLCOMCAPITAL ADMINISTRADORA
GENERAL DE FONDOS SA.



JOSÉ H. CAMIZAN BURGOS
DNI: 42748690
Gerente General
ALTEK GRUPO INMOBILIARIO SAC