

AUTORIZACIÓN DE VENTA EXCLUSIVA

---DE LA PRIMERA PARTE, EN ADELANTE DENOMINADA LA PARTE VENDEDORA:

Adolfo López Ramírez

---Cuya dirección postal es: PO Box 1981 PMB 306 Loíza PR 00772

---Y DE LA SEGUNDA PARTE, Glorimar Rodríguez González, Corredora de Bienes Raíces con licencia número C-24507, DENOMINADA EN ADELANTE COMO LA CORREDORA.

ACUERDAN



---PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA es dueña en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación:

Apartamento de tres cuartos y dos baños, con sala, cocina, comedor y dos balcones.
Cuenta con dos estacionamientos.

Ubicada en: Cond. Villas del Faro, 2303, Maunabo PR

Cuyo número de catastro es: 423-000-005-65-201

---SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA contrata los servicios de LA CORREDORA para que promueva, como intermediaria, la venta de su propiedad con el objetivo de conseguir un cliente listo, dispuesto y capaz de pagar por el precio aquí estipulado, o el que acuerden LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA.

---TERCERO: Que en consideración a los servicios ofrecidos por LA CORREDORA, LA PARTE VENDEDORA le concede el derecho exclusivo de ofrecer para la venta, en su capacidad de intermediaria, la propiedad antes descrita por un término de 180 días, a partir de la fecha de este documento. Exclusividad significa a que LA PARTE VENDEDORA deberá pagar la comisión pactada con LA CORREDORA si durante el término pactado, vende, opciona, permuta o arrienda la propiedad por cuenta propia o a través de otro Corredor a cualquier persona o entidad, aunque ésta no sea cliente de LA CORREDORA. Cualquier extensión deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

---CUARTO: Que el precio de venta para mercadear la propiedad será de (\$269,000)
Doscientos sesenta y nueve mil dólares.

---QUINTO: LA CORREDORA se compromete a promover diligentemente la venta de la propiedad, solicitar de los prospectos compradores evidencia razonable de precualificación o disponibilidad de fondos, según corresponda, presentar diligentemente a LA PARTE VENDEDORA las ofertas recibidas y mantenerla informada sobre sus gestiones de corretaje. Expresamente autoriza a LA CORREDORA a utilizar a su discreción los servicios de otros corredores en la promoción de su propiedad, así como cualquier medio de mercadeo que

Glorimar Rodríguez González, Ph.D.
REALTOR® | C-24507
787-566-0531

LA CORREDORA entienda pertinente, tales como el *Multiple Listing Service* (MLS), Clasificados Online, redes sociales entre otros medios.

---SEXTO: LA PARTE VENDEDORA se obliga a pagar a LA CORREDORA una comisión de 5% del valor total de la venta o permuta de su propiedad.

---SÉPTIMO: Que de igual forma vendrá obligado a pagar la comisión si la venta, permuta u opción se llevase a cabo dentro de doce meses después de la terminación de este contrato a alguna(s) persona(s) o entidad a la que LA CORREDORA le haya mostrado, ofrecido o se haya enterado de la propiedad durante la vigencia del mismo.

---OCTAVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a cooperar con LA CORREDORA en las gestiones de ésta y facilitar los documentos, así como la información necesaria para la venta. Así también se compromete a referir a toda persona interesada o prospecto comprador a LA CORREDORA durante la vigencia de este contrato.

---NOVENO: Que las sumas entregadas por el comprador de la propiedad por concepto de opción serán depositadas por LA CORREDORA en una cuenta especial PLICA (*Escrow*).

---DÉCIMO: Que en caso de que LA PARTE VENDEDORA se arrepienta de vender su propiedad después de opcionarse la misma, y antes de otorgarse la escritura de compraventa o permuta, pagará a LA CORREDORA la totalidad de la comisión pactada. De arrepentirse antes de obtenerse un prospecto comprador siempre y cuando LA PARTE VENDEDORA no haya negociado o pactado con persona algún contrato, opción, promesa, arrendamiento o compraventa durante el término del contrato pagará a LA CORREDORA el 50% de la comisión pactada por concepto de daños líquidos sin necesidad de presentarse evidencia para justificar dicha suma. Esta será exigible inmediatamente se notifique, o por sus actos se haga patente dicho arrepentimiento. Se entenderá como arrepentimiento la modificación o alteración unilateral de los términos de este contrato por LA PARTE VENDEDORA.

---UNDÉCIMO: Que del comprador incumpla con el Contrato de Opción o Promesa de Compraventa para la adquisición de la propiedad aquí descrita, y tener LA PARTE VENDEDORA y/o LA CORREDORA el derecho a retener total o parcialmente el depósito dado, éste se dividirá por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA CORREDORA.

---DECIMOSEGUNDO: La referida propiedad incluirá los siguientes muebles y/o enseres:

Juego de sala, dos mesas de esquina, sistema de sonido, mesa de televisor, dos televisores, juego de comedor de seis sillas, nevera, estufa, horno, combo de secadora y lavadora, dos stools, extractor, seis abanicos de techo, cuatro aires acondicionados, tres camas Queens, un gavetero, calentador de agua de línea.

---DECIMOTERCERO: LA PARTE VENDEDORA reconoce que, previo a la firma de este contrato, LA CORREDORA le ha orientado sobre el alcance de la transacción de bienes raíces y sobre la conveniencia de utilizar los servicios de un tasador profesional debidamente licenciado para determinar el valor de la propiedad. Asimismo, LA PARTE

Glorimar Rodríguez González, Ph.D.
REALTOR® | C-24507
787-566-0531

VENDEDORA reconoce que cualquier análisis comparativo de mercado preparado por LA CORREDORA tiene fines exclusivamente orientativos y no constituye una tasación profesional.

---DECIMOCUARTO: LA PARTE VENDEDORA expresa que LA CORREDORA le ha notificado y orientado sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de la propiedad por un profesional debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico previo a la firma de este contrato.

---DECIMOQUINTO: LA PARTE VENDEDORA acuerda entregar la propiedad a la parte compradora el día del cierre.

---DECIMOSEXTO: LA PARTE VENDEDORA expresa que la propiedad tiene una(s) hipoteca(s) que grava(n) la misma con un balance aproximado de \$ N/A. Este entiende y acepta que en caso de que el(los) balance(s) de cancelación expedido(s) por el(los) acreedor(es) sea(n) mayor(es) o menor(es) que la(s) cantidad(es) expresada(s), no se afectará el proceso de venta y vendrá obligado a cumplir con este contrato "Autorización de Venta Exclusiva" (Contrato de Corretaje), y con el Contrato de Opción de Compra-venta. LA PARTE VENDEDORA entiende y acepta, además, que LA CORREDORA no se hace responsable por diferencias entre el balance de cancelación y el balance expresado anteriormente. N/A

---DECIMOSEPTIMO: Que LA PARTE VENDEDORA, por este medio, expresa que la información ofrecida en este contrato es correcta, según su mejor conocimiento. Cualquier modificación a los términos y/o condiciones de este Contrato se hará en un Addendum y deberá ser firmado por todas las partes.

---EN FE DE ELLO, todas las partes firman y llevan a cabo este acuerdo en el lugar y la fecha que se indica abajo. Al hacerlo, expresan estar de acuerdo con todo el contenido.

---EN Loíza, PUERTO RICO, A 24 DE octubre DE 2026.

FIRMAS:



Vendedor

Celular: 787-309-7790

Correo electrónico: adolfo060715@gmail.com

Listado por:



Glorimar Rodríguez González
REALTOR® | C-24507