

AUTORIZACIÓN DE VENTA EXCLUSIVA

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

Maritza Román

---Cuya dirección postal es:

#53 Ave Esmeralda Suite 248 Guaynabo 00969

---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:

Predio de terreno con una cabida superficial de 4.00 cuerdas, equivalentes a 15,721.58 metros cuadrados,

Ubicada en:

el Bo. Río Hondo de Comerío

Cuyo número de catastro es: 247-000-009-23-000

---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 esta fecha. Exclusividad se refiere a que el propietario 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.

---CUARTO: Que el precio de venta para la propiedad será de ciento cuarenta y nueve mil dólares (\$149,000).

---QUINTO: Que LA CORREDORA se compromete a promover diligentemente la venta de la propiedad de LA PARTE VENDEDORA, precualificando a los prospectos compradores para facilitar la transacción y mantenerlos informados del curso de 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 LA CORREDORA entienda pertinente, tales como el Multiple Listing Service, Clasificados Online, redes sociales entre otras.

---SEXTO: LA PARTE VENDEDORA se obliga a pagar a LA CORREDORA una comisión de 4% 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 de LA PARTE COMPRADORA incumplir 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.

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

N/A

---DÉCIMOTERCERO: LA PARTE VENDEDORA expresa que LA CORREDORA le ha notificado y orientado sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección

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



física de la propiedad por un profesional debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico previo a la firma de este contrato.

---DÉCIMOCUARTO: LA PARTE VENDEDORA acuerda entregar la propiedad en:

el día del cierre

---DÉCIMOQUINTO: Que LA PARTE VENDEDORA, por este medio, expresa que la información ofrecida en este contrato es correcta, según su mejor conocimiento.

---DÉCIMOSEXTO: 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 Comerío, PUERTO RICO, A 20 DE octubre DE 2026

FIRMAS:

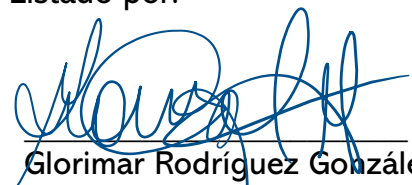


Vendedora

Celular: 787-344-2291

Correo electrónico:
mararoman1958@gmail.com

Listado por:



Glorimar Rodríguez González
REALTOR® | C-24507

Document Details

Title	Autorización de venta Comerio 4 cuerdas.pdf
File Name	Autorización de venta Comerio 4 cuerdas.pdf
Document ID	af726938a802484abdf95b7a7c8764cd
Fingerprint	d8eb38fa30b580835976b48858ecc485
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by Glorimar Rodriguez Gonzalez (rodzglo@gmail.com) Fingerprint: 0df1c778fea466328e0664c0cb131689	Oct 20 2026 04:35PM UTC
Document Sent	Document Sent to Maritza Román (mararoman1958@gmail.com)	Oct 20 2026 04:35PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Maritza Román (mararoman1958@gmail.com) IP: 172.59.17.76	Oct 20 2026 06:15PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Maritza Román (mararoman1958@gmail.com) IP: 172.59.17.76	Oct 20 2026 06:17PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Maritza Román (mararoman1958@gmail.com) IP: 172.59.17.118	Oct 20 2026 08:25PM UTC
Document Signed	Document Signed by Maritza Román (mararoman1958@gmail.com) IP: 172.59.17.118 	Oct 20 2026 08:28PM UTC
Document Completed	This document has been completed. Fingerprint: d8eb38fa30b580835976b48858ecc485	Oct 20 2026 08:28PM UTC