



the right service for the right investment opportunity

**CONTRATO DE CORRETAJE
AUTORIZACIÓN DE VENTA-EXCLUSIVA**

DE UNA PARTE: _____, & _____, mayores de edad, vecinos de _____, _____ en adelante el **PROPIETARIO**.

DE OTRA PARTE: _____ agente - vendedor autorizado de **Encanto Realty, LLC.**, en adelante los **CORREDORES**.

ACUERDAN

En consideración a los servicios de los **CORREDORES**, el **PROPIETARIO** confiere a los mismos el derecho exclusivo de vender, por el término de _____ (___) días, la propiedad que se describe a continuación: **Numero Catastro** _____

PRECIO DE VENTA: _____ (*incluye comisión*)

En consideración a los esfuerzos de los **CORREDORES** para lograr la venta de la propiedad descrita en el párrafo anterior de este contrato, el **PROPIETARIO** concede a éstos el derecho de actuar como intermediarios exclusivos en la oferta, negociación y venta de dicha propiedad y se obliga a pagar a los **CORREDORES** el _____% del valor total de la venta o permuta en el momento de la firma de la escritura, aunque la fecha de esta firma sea postergada al término señalado, siempre que los **CORREDORES** encuentren un Comprador para ofrecer la Propiedad, dentro del término mencionado, o si la misma fuere vendida o permutada dentro de dicho término, por el **PROPIETARIO** o por cualquier otra persona o entidad. De igual modo vendrá obligado al pago de dicha comisión si la venta, permuta u opción se llevare a efecto dentro del término de 180 días después de la terminación de este contrato con alguna persona o entidad, con la que los **CORREDORES** hayan negociado durante la vigencia del mismo y así lo hubieren notificado al **PROPIETARIO** por escrito, correo o personalmente. El **PROPIETARIO** se obliga a cooperar con los **CORREDORES** en sus gestiones y además a facilitar los documentos necesarios para la venta. El **PROPIETARIO** entregará a los **CORREDORES**, según sea necesario, copia de las escrituras de la propiedad y la Certificación de Deuda y Valores del Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM), así como de cualquier otro documento relacionado a la propiedad tales como, tasación, estudio de título, etc.





the right service for the right investment opportunity

Los **CORREDORES** obtendrán toda la información necesaria de la propiedad, cuyos detalles suministrados por el **PROPIETARIO** forman parte de este convenio, manteniéndolo informado de los progresos de las gestiones de venta y en definitiva a realizar las gestiones procedentes para lograr, en su caso, la venta referida. El **PROPIETARIO** se compromete a informar cualquier dato importante y relevante sobre la propiedad y reconoce que se le informó que de acuerdo a la Ley 93 se le informará a los prospectos compradores la importancia y conveniencia de realizar una inspección a la propiedad con un inspector aprobado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El (los) depósito(s) entregado(s) por el Comprador será(n) retenido(s) por los **CORREDORES** en una cuenta especial de reserva de **Encanto Realty, LLC.** hasta el cierre final de las escrituras y se aplicará al pago de la comisión. El **PROPIETARIO** acepta que los **CORREDORES** tendrán derecho a exigirle el pago de la comisión pactada desde el momento que encuentre un comprador listo, y deseoso de aceptar los términos y condiciones del contrato de opción de compra, promesa de compraventa o compraventa de la propiedad, y que cuente con la capacidad económica para adquirir la propiedad objeto del contrato y la transacción no se perfeccione debido a que el **PROPIETARIO** se retracte de vender la propiedad por cualquier causa.

En caso de que el Comprador pierda el dinero depositado por su incumplimiento al contrato de opción o compraventa, este depósito se dividirá de la siguiente manera: un 50% para el **PROPIETARIO** y un 50% para **Encanto Realty, LLC.**, sin que exceda el monto de la comisión.

El **PROPIETARIO** autoriza e instruye al agente, suscribiente a someter la información aquí contenida a las plataformas digitales disponibles, a los sistemas de mercadeo internacionales de **Encanto Realty, LLC.** y al servicio de listado múltiple (MLS) del San Juan Board of Realtors, con el propósito de informar a la red de agentes. Así como a todo método de mercadeo y publicidad que sirva al propósito de una venta más rápida.

Los **CORREDORES** no garantizan la venta de la propiedad objeto de este contrato, pero realizarán sus más decididos esfuerzos para lograr la venta de la misma hasta la culminación de este contrato.

El **PROPIETARIO** manifiesta y certifica en este acto que los **CORREDORES** le han preguntado y se le ha informado que no tienen conocimiento o que no existen en la propiedad:

1. defectos o vicios ocultos;
2. discrepancias en la cabida del terreno con la descripción registral del mismo;
3. invasión de terrenos y/o servidumbres (“encroachments”);
4. deudas contributivas sobre la propiedad;
5. problemas en el título de la propiedad;
6. si la propiedad está dentro de una zona clasificada como inundable por las agencias gubernamentales correspondientes;
7. problemas ambientales;
8. sobre cualquier reclamación, judicial o extrajudicial, gubernamental o privada, que afecte o pueda afectar la propiedad.

