

AUTORIZACION DE VENTA

De la **PRIMERA PARTE** comparece **Leila Malave** en representación de la **CORPORACION EVALAM** en adelante denominada como la **VENDEDORA** .

DE LA SEGUNDA PARTE comparece **Luis Alberto Torres Luzardo** En adelante denominada como **CORREDOR DE BIENES RAICES**.

En consideración a esta transacción **Luis Alberto Torres Luzardo** se compromete a dirigir todos sus esfuerzos para realizar la venta, mercadear la propiedad de la forma que considere conveniente, cooperar con todos los corredores de bienes raíces (**COBROKE**), representar a la **VENDEDORA** ante estos y mantenerlos informado sobre el progreso de las gestiones de venta.

La **VENDEDORA** entiende que este contrato no garantiza la venta de la propiedad, pero si garantiza que **Luis Alberto Torres Luzardo** hará sus más decididos esfuerzos para vender la propiedad, hasta la terminación de este contrato.

ACUERDAN

PRIMERO: La **VENDEDORA** manifiesta, representa y garantiza al **CORREDOR DE BIENES RAICES** de ser el único titular y persona con derecho propietario sobre el inmueble objeto de este contrato, y como tal contrata los servicios de corretaje para que le asista en el mercadeo y venta de la referida propiedad. A estos extremos, las partes comparecientes formalizan con fecha que se suscribe este contrato para la autorización de venta de la propiedad localizada en :

PR -181 KM 11.1, Barrio Quebrada Negrito, Trujillo Alto, PR, 00976

Esta autorización tendrá un término de **cuatro (4) meses** a partir de la fecha de este otorgamiento con un precio de venta de: **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL (\$488,000.00) DOLARES**.

SEGUNDO: La **VENDEDORA** acuerda pagar a **Luis Alberto Torres Luzardo**, al momento del cierre , la comisión de **CUATRO (4) %** por ciento del precio de venta de la propiedad.

TERCERO: La propiedad no incluye muebles o enseres.

CUARTO: La **VENDEDORA** acuerda desalojar la propiedad N/A

QUINTO: La **VENDEDORA** hace constar que **Luis Alberto Torres Luzardo** le ha notificado y orientado sobre la conveniencia de hacer una inspección física de la propiedad por un profesional debidamente autorizado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En adición se le oriento sobre los peligros de la pintura a base de plomo según disponen las leyes federales relacionadas a esto.

SEXTO: EL “Deposito de Buena Fe” entregado por el comprador de la propiedad, será depositado en la cuenta especial del **CORREDOR DE BIENES RAICES**.

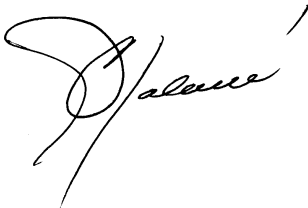
SEPTIMO: La **VENDEDORA** entiende y acuerda que. De no cerrar la transacción de compraventa porque medie culpa de la parte compradora, la parte **VENDEDORA** y/o **Luis Alberto Torres Luzardo** tendrán el derecho de retener el depósito dado, y este se dividirá por partes iguales entre la parte **VENDEDORA** y el **CORREDOR DE BIENES RAICES**.

OCTAVO: El **CORREDOR DE BIENES RAICES** no será responsable de acuerdos y/o promesas verbales que no aparezcan estipulados en este acuerdo documentado por escrito entre las partes.

OTROS TERMINOS: La **PROPIEDAD** se **VENDE “AS IS”**.

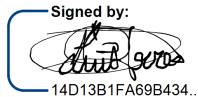
No firme este contrato sin antes leerlo en su totalidad o si contiene espacios en blanco. Las partes declaramos haber leído y entendido este contrato en todas sus partes y aseguramos estar en plena capacidad legal para aceptar firmarlo de conformidad y llevar a cabo la presente contratación. También declaramos que la información arriba suministrada es correcta según nuestro mejor conocimiento.

Este contrato no será válido hasta tanto sea firmado por todas las partes.



LEILA MALAVE
VENDEDORA

16 de enero de 2025
FECHA

Signed by:

14D13B1FA69B434...

Luis Alberto Torres Luzardo
FIRMA AGENTE LISTADOR

16 de enero de 2025
FECHA

HOJA INFORMATIVA DE LOS VENDEDORES

Dirección de la Propiedad : PR -181 KM 11.1, Barrio Quebrada Negrito, Trujillo Alto, PR, 00976

Nombre: Leila Malave

Fecha de nacimiento: 19 de mayo de 1950

Lugar de Nacimiento: Arecibo, PR

Estado Civil: soltera

Dirección Actual: Urb. Víctor Braegger Calle Luhn # 1 , Guaynabo , PR 00966

Ocupación : medico

Teléfono celular: (787) 398-7893

E-mail: leilamalave@gmail.com

Licencia de Conducir: 546425

1. Se utilizará un Poder para la compraventa debidamente certificado
2. Alguno de los vendedores no son residentes de Puerto Rico pero todos son ciudadanos americanos y están conscientes que de haber una ganancia de capital se retendrá un 15 %
3. La propiedad no tiene ningún tipo de embargo
4. El propietario original falleció. Se incluye copia de la Declaratoria de Herederos y el Relevó de Hacienda
5. La propiedad está registrada en el CRIM a nombre de Lucas Malave Rivera

CONDICIONES DE LA PROPIEDAD

Dirección de la Propiedad : PR -181 KM 11.1, Barrio Quebrada Negrito, Trujillo Alto, PR, 00976

De conformidad con la Ley de Puerto Rico, un vendedor de bienes inmuebles residenciales en Puerto Rico debe de revelar todas y cada una de las condiciones y aspectos conocidos de la propiedad que afecten materialmente el valor o el uso de la propiedad residencial de manera adversa.

ESTRUCTURA

1. Propiedad tiene daños por agua /humedad
2. No hay defectos estructurales

3. No hay ninguna construcción, modificación, alteración o reparación sin permiso o aprobaciones requeridas
4. No hay deficiencias en los sistemas eléctricos pero hay que actualizarlos
5. Se ignora si tiene deficiencia con tuberías o plomerías
6. No existe ninguna condición o aspecto de la propiedad que afecte materialmente su valor o uso de manera adversa: propiedad fue tasada y su venta es "as it is"
7. La propiedad no tiene condiciones restrictivas.

TIERRA/FUNDACION

1. Ninguna de las mejoras se encuentra en suelo inestable o expansivo
2. No existe problema de deslizamiento, asentamiento, movimiento, agitación o inestabilidad de tierra que haya ocurrido en la propiedad
3. No existe ningún drenaje, inundación, filtración de agua o nivel freático. Hay filtraciones en los techos.
4. La propiedad no está ubicada en una llanura de inundación designada

TECHO

1. El techo tiene problema de filtraciones en algunas áreas

PISCINA

1. La piscina/jacuzzi no tiene ningún problema de estructura, pared o revestimiento. El equipo/motor no está en funcionamiento

INFESTACION

1. La propiedad ha tenido problema de comején y de hongos

AMBIENTE

1. No hay ninguna sustancia, material o producto que pueda ser un peligro ambiental como, entre otros, asbesto, gas, radón, urea formaldehído, agua contaminada, tierra en la propiedad, etc. .

AREAS COMUNES

1. No existen áreas comunes.

AGUA

1. No existe ningún problema de calidad o suplido de agua

CRIM

1. La propiedad se encuentra tasada para efectos de la propiedad inmueble
 - Numero de catastro: 145-042-118-04-001

TIPO DE PROPIEDAD

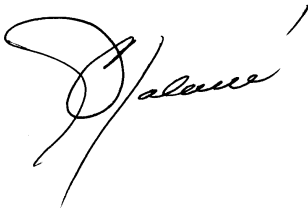
1. La propiedad no tiene condiciones restrictivas, ningún tipo de subsidio ni se obtuvo mediante alguno.

PLOMO

1. La propiedad no tiene ninguna presencia de plomo o pintura de plomo

Declaramos que la información arriba suministrada es correcta, según nuestro mejor conocimiento. Además entendemos que de ser incorrecta estaremos sujetos a penalidades que surjan de la Autorización de Venta Semi Exclusiva o del Contrato de Opción.

En Guaynabo , Puerto Rico, hoy 16 de enero de 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Alvarez', with a large, stylized initial 'D'.