

**Arizona Association of REALTORS®
(La Association de Agentes de Bienes Raices del Estado de
Arizona)**

**ACUERDO EXCLUSIVO de EMPLEO ENTRE
COMPRADOR y CORREDOR**

(Buyer Broker Exclusive Employment Agreement 6/03)

This document has been translated from the English language to the Spanish language. This translation is provided with the express understanding that the Arizona Association of REALTORS® (“AAR”) is not rendering legal or other professional services or advice. AAR makes no representations as to the accuracy or completeness of the information contained herein and expressly disclaims all liability for any damage or loss related to the use of this translation.

Este documento ha sido traducido del idioma inglés al idioma español. Se proporciona esta traducción con el entendimiento expreso de que la Arizona Association of REALTORS® (“AAR”) no está prestando el consejo o servicios legales ni otro consejo o servicios profesionales. La AAR no hace ninguna exposición respecto a la exactitud o lo completo de la información contenida en esto y expresamente niega toda responsabilidad de cualquier pérdida o daño relacionado con el uso de esta traducción.

ACUERDO EXCLUSIVO DE EMPLEO ENTRE COMPRADOR Y CORREDOR
ESTE FORMULARIO ESTÁ DISEÑADO PARA SER EMPLEADO EN CONJUNCIÓN CON
EL FORMULARIO DE DIVULGACIÓN Y ELECCIÓN DE LA AGENCIA DE BIENES
RAÍCES AAR PARA LAS TRANSACCIONES DE COMPRA O ARRENDAMIENTO

LA PARTE IMPRESA DE ESTE ACUERDO HA SIDO APROBADA POR LA ARIZONA
ASSOCIATION OF REALTORS™. NO SE HACE DECLARACIÓN ALGUNA EN CUANTO
A LA VALIDEZ O SUFICIENCIA DE LAS ESTIPULACIONES O DE LAS
CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS AQUÍ DENTRO. ESTAS. SI USTED DESEA
ASESORÍA DE ÍNDOLE LEGAL O TRIBUTARIO, CONSULTE CON SU ABOGADO O
ASESOR TRIBUTARIO.

Comprador/Inquilino _____ (“Comprador”) Nombre
de la Compañía: _____ llamado (“Corredor”) y a su agente _____
Nombre de la firma Nombre del Agente

Período: Este Acuerdo comenzará el _____ y vencerá a las 11:59 p.m. el
_____, de encontrar propiedades y negociar términos y condiciones aceptables al
Comprador para su compra, cambio, opción o arrendamiento.

El Comprador tiene la intención de adquirir interés en una o más propiedades que cumplan
con la siguiente descripción general:

Residencial Terreno Comercial Otro: _____

El Corredor consiente en esforzarse por localizar tal Propiedad.

Por consiguiente, el Comprador por la presente contrata y concede al Corredor el derecho
exclusivo e irrevocable durante el período de este Acuerdo de localizar la Propiedad para el
Comprador y de negociar términos y condiciones aceptables para su compra, opción o contrato
de arrendamiento, como se expone más específicamente aquí dentro.

Remuneración al Corredor: Al menos que sea indicado abajo lo contrario, la remuneración será
pagado al Corredor en el momento del cierre y como condición de ello, de la manera siguiente:

- a. El Comprador autoriza al Corredor que acepte remuneración del Vendedor o del corredor
del Vendedor, la cual será abonada contra la remuneración que el Comprador deba al
Corredor bajo este Acuerdo.
- b. En caso de que las acciones del Comprador impidan el derecho del Corredor a ser
remunerado del Vendedor o del Corredor del Vendedor, entonces el Comprador acepta
remunerar al Corredor si el Comprador o cualquier persona actuando de parte del
Comprador acepta los términos del acuerdo para comprar, cambiar, tener opción o
arrendar alguna Propiedad.
- c. La cantidad de la remuneración será: _____
- d. Si la finalización de alguna transacción es impedida por incumplimiento del Comprador o
con el consentimiento del Comprador, entonces la remuneración total debida bajo este
Acuerdo será vencida y pagadera de inmediato de parte del Comprador.
- e. El Comprador acepta pagar dicha remuneración si éste, en el plazo de _____ días
calendarios después de la terminación de este Acuerdo, acepta los términos de un acuerdo
para comprar, cambiar, tener opción o arrendar alguna propiedad mostrada al Comprador
o negociada de parte de éste por el Corredor durante el período de este Acuerdo, al
menos que el Comprador acepte posteriormente con otro corredor los términos de un

acuerdo exclusivo de empleo entre comprador y corredor.

Anticipo no reembolsable sobre los honorarios: El Comprador acepta pagar y el Corredor acusa recibo del anticipo no reembolsable sobre los honorarios por la cantidad de \$ _____, pagadero al Corredor por la consulta e investigación inicial, dicho anticipo será considerado ganado cuando sea pagado y abonado contra cualquier otra remuneración debida al Corredor de parte del Comprador como arriba estipula la Línea XX.

Responsabilidad del Comprador: El Comprador acepta trabajar exclusivamente con el Corredor y:

- a. ser acompañado por el Corredor en la primera visita del Comprador a la Propiedad;
- b. ver o considerar la Propiedad y luego negociar de buena fe para adquirir dicha Propiedad;
- c. proporcionar al Corredor o prestamista, por petición, la información necesaria para asegurar que el Comprador pueda adquirir dicha Propiedad;
- d. llevar a cabo todas las inspecciones independientes de la Propiedad que el Comprador considere esenciales o importantes.

Aviso: El Comprador reconoce que según A.R.S. §32-2156, los Vendedores, Arrendadores y Corredores no están obligados a divulgar que la Propiedad Identificada es o ha sido: (1) el lugar de una muerte natural, suicidio, homicidio o algún otro crimen clasificado como felonía; (2) propiedad de o ocupada por alguna persona expuesta al VIH o diagnosticada con SIDA o cualquier otra enfermedad cuyo modo de transmisión no es reconocido por la ocupación común de bienes inmuebles; ó (3) ubicada cerca de un delincuente sexual.

Vista inicial de ventas de casa o lote nuevo, reventa de propiedad y “casa abierta”: el Comprador reconoce que muchos vendedores de casas y lotes nuevos no remunerarán al Corredor si éste no acompaña al Comprador en la primera visita a la casa o lote nuevo. De modo similar, si el Corredor no acompaña al Comprador en la primera visita a la Propiedad de reventa o a una “casa abierta”, entonces el Corredor no puede ser remunerado por el Vendedor o por el corredor de éste. Por eso, el Comprador acepta que si éste hace su primera visita a la casa o lote nuevo, casa modelo, “casa abierta” o propiedad de reventa sin el Corredor y como resultado el vendedor o el corredor de éste rehúsa remunerar al Corredor, entonces el Comprador remunerará al Corredor como estipula la Línea XX arriba mencionada.

(LAS INICIALES DEL COMPRADOR SON OBLIGATORIAS) _____

COMPRADOR COMPRADOR

Igualdad de Oportunidad de la Vivienda: Es la norma del Corredor obedecer todas las leyes locales, estatales y federales que prohíben la discriminación contra cualquier individuo o grupo de individuos. El Corredor no tiene ninguna obligación de divulgar la composición racial, étnica o religiosa de ningún vecindario, comunidad o edificio, ni si personas con incapacidades están alojadas en algún hogar o instalación, excepto que el Corredor puede identificar que la vivienda cumplen con la necesidades de los compradores incapacitados.

Los siguientes documentos están incorporados aquí dentro: Elección y Divulgación de la Agencia de Bienes Raíces Lista de Control del Comprador de Casa Consentimiento para la Representación Doble Limitada Otro: _____

Términos adicionales: _____

LAS COMISIONES PAGADERAS PARA LA COMPRA, CAMBIO, OPCIÓN O ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD NO SON FIJADAS POR NINGÚN CONSEJO O ASOCIACIÓN DE AGENTES DE REALTORS™ O SERVICIO MÚLTIPLE DE VENTAS NI DE NINGUNA OTRA MANERA QUE NO SEA NEGOCIADA ENTRE EL CORREDOR Y EL COMPRADOR.

Otros compradores potenciales: El Comprador acepta y reconoce que otros compradores potenciales representados por el Corredor pueden considerar, ofrecer a comprar o adquirir un interés en las mismas propiedades o unas similares que las que busca el Comprador.

Resolución de disputas: (a) Mediación: Cualquier disputa o reclamación de ley o equidad que surja de este Acuerdo será presentada para su mediación de acuerdo con los procedimientos de mediación de la asociación local de REALTORS™ o, si ésta no está disponible, a otro proveedor de mediación. (b) Arbitraje: Si la mediación no resulta en la resolución de la disputa, entonces el Comprador y el Corredor aceptan que la disputa sea resuelta por el arbitraje vinculante. Al menos que el Comprador se oponga por escrito, el arbitraje será llevado a cabo bajo las reglas y procedimientos observados por el consejo o asociación aplicable de agentes de REALTORS™ según el Manual del Código de la Ética y Arbitraje de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS™. Si el Comprador se opone al arbitraje de la asociación de REALTORS™, entonces el arbitraje será llevado a cabo por algún árbitro de acuerdo mutuo, o si las partes no se ponen de acuerdo sobre el árbitro, entonces la disputa será resuelta por el arbitraje de la American Arbitration Association. Al principio, las partes correrán por partes iguales todos los depósitos, honorarios de los árbitros, cuotas de presentación y costos y gastos administrativos aplicables. Sin embargo, el árbitro será autorizado a otorgar o reembolsar todos los costos y depósitos a la parte vencedora. La decisión del árbitro será vinculante, decisiva y hecha valer en cualquier tribunal competente.

Honorarios de Abogado: En cualquier procedimiento no de la Asociación de REALTORS® para hacer cumplir con la compensación que se le debe al Corredor, la parte prevaleciente tendrá derecho a los honorarios y costos razonables de los abogados.

Capacidad: El Comprador garantiza que tiene la capacidad legal, poder pleno y autoridad de aceptar este Acuerdo y finalizar la transacción contemplada por la presente de parte del Comprador mismo o de parte de la persona que el Comprador representa, según sea el caso.

Acuerdo entero: Este Acuerdo, sus documentos adjuntos y los anexos firmados por las partes constituirán el acuerdo entero entre el Corredor y el Comprador y reemplazarán los demás acuerdos escritos o verbales entre el Corredor y el Comprador. Este Acuerdo podrá ser modificado solamente por un documento firmado por el Corredor y el Comprador. La copia facsímil formalizada por completo de este Acuerdo será tratada como el Acuerdo original.

Aceptación: Por medio de la presente el Comprador acepta todos los términos y condiciones aquí dentro y acusa recibo de la copia de este Acuerdo.

Para uso exclusivo del Corredor _____

Nº del expediente o registro de la casa de corretaje Iniciales del Gerente Iniciales del Corredor Mes/Día/Año

Este formulario está a la disposición de la industria entera de bienes raíces. El uso de este formulario no tiene la intención de identificar al usuario como REALTOR™. REALTOR™ es una marca registrada de la membresía colectiva y puede ser usada solamente por los titulares autorizados de bienes raíces que sean socios de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS™ y que suscriban a su Código de la Ética.

©ARIZONA ASSOCIATION OF REALTORS™ 2001. Este formulario está disponible en la asociación local de REALTORS™. COMPRADOR - CORREDOR 04/01

PÁGINA 2 de 2

©AAR Formulario 1619-1650 BBA 04/01