

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

**DECLARACION Y ELECCION DE AGENCIA DE
BIENES RAICES
(Agency Disclosure and Election 1/06)**

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 contenido en esto y expresamente niega toda responsabilidad de cualquier pérdida o daño relacionado con el uso de esta traducción.

REVELACIÓN Y ELECCIÓN DE AGENCIA DE BIENES RAÍCES
(Esto NO es un acuerdo de empleo)

LA PARTE IMPRESA DE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADA POR LA ARIZONA ASSOCIATION OF REALTORS®. NO SE HACE NINGUNA REPRESENTACIÓN ACERCA DE LA VALIDEZ O SUFICIENCIA LEGAL DE NINGUNA ESTIPULACIÓN DE ESTO. SI USTED DESEA CONSEJO LEGAL, CONSULTE CON SU ABOGADO.

NOMBRE DE COMPAÑÍA (“CORREDOR”) _____

actuando a través de _____ por la presente hace la revelación siguiente.

(NOMBRE DEL TITULAR DE LICENCIA)

REVELACIÓN

Antes de que un Vendedor/Arrendador (“Vendedor”) o un Comprador/Arrendatario (“Comprador”) entre en una discusión con un corredor de bienes raíces o el agente del corredor (“Corredor”), el Vendedor y el Comprador deban entender cual tipo de relación o representación de agencia tendrán con el Corredor en la transacción.

- I. Corredor del Comprador:** Un Corredor aparte del Corredor del Vendedor puede aceptar con el Comprador actuar como el Corredor para el Comprador. En estas situaciones, el Corredor del Comprador no está representando al Vendedor, aunque el Corredor del Comprador está recibiendo compensación por los servicios prestados, o en totalidad o en parte, del Vendedor o a través del Corredor del Vendedor.
- b) Un Corredor del Comprador tiene los deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y contabilidad en sus relaciones con el Comprador.
- c) Otros Compradores potenciales representados por el Corredor pueden considerar, hacer ofertas o adquirir un interés en las mismas o similares propiedades como las que el Comprador está buscando.
- II. Corredor del Vendedor:** Un Corredor bajo un acuerdo de lista con el Vendedor actúa como el Corredor para el vendedor sólo:
- a) Un Corredor del Vendedor tiene los deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y contabilidad en sus relaciones con el Vendedor.
- b) Otros Vendedores potenciales representados por el Corredor pueden listar propiedades que son similares a la propiedad que el Vendedor está vendiendo.
- III. Corredor representando tanto al Vendedor como al Comprador (Representación Limitada):** Un Corredor, o actuando directamente o a través de una o más titulares de licencia dentro de la misma agencia de corredores, puede representar legalmente a tanto el Vendedor como al Comprador en una transacción, pero solamente con el conocimiento y consentimiento informado de tanto el Vendedor como el Comprador. En estas situaciones, el Corredor representa tanto al Comprador como al Vendedor, con las limitaciones de los deberes debidos al Comprador y al Vendedor:
- a) Sin autorización por escrito, el Corredor no revelará a la otra parte que el Vendedor aceptará un precio o términos aparte de los que son declarados en la lista o que el Comprador aceptará un precio o términos aparte de los ofrecidos.
- b) Habrá conflictos en los deberes de lealtad, obediencia, revelación y confidencialidad. Se puede hacer la revelación de información confidencial solamente con autorización por escrito.

No importa quien el Corredor representa en la transacción, el Corredor ejercerá habilidad y cuidado razonables en la realización de los deberes del Corredor y será veraz y honesto tanto al Comprador como al Vendedor y revelará todos los hechos conocidos que afectan sustancialmente y adversamente la cantidad que sea pagada por cualquier parte. En conformidad con A.R.S. §32-2156, los Vendedores, Arrendadores y Corredores/Titular(es) de Licencia no tienen la obligación de revelar que la Propiedad Presentada es o ha sido: (1) el escenario de una muerte natural, suicidio, homicidio, o cualquier otro delito que se clasifica como un delito grave; (2) propiedad de, o ocupada por, una persona expuesta a VIH o diagnosticada de tener SIDA o cualquier otra enfermedad no conocida de ser

transmitida por la ocupación común de bienes raíces; o (3) ubicada en los alrededores de un delincuente sexual. Los Vendedores o los representantes de los Vendedores no pueden tratar la existencia, términos ni condiciones de ofertas como confidenciales, a menos que haya un acuerdo de confidencialidad entre las partes.

LOS DEBERES DEL CORREDOR EN UNA TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES NO EXIMEN AL VENDEDOR NI AL COMPRADOR DE SU RESPONSABILIDAD DE PROTEGER SUS PROPIOS INTERESES. EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEBEN LEER CUIDADOSAMENTE TODOS LOS ACUERDOS PARA ASEGURAR QUE LOS DOCUMENTOS EXPRESAN ADECUADAMENTE SU ENTENDIMIENTO DE LA TRANSACCIÓN.

ELECCIÓN

Elección del Comprador (Llene esta sección solamente si usted es el Comprador.)

El suscrito elige hacer que el Corredor: (Marque cualquiera que se aplica)

represente al Comprador como el Corredor del Comprador.

represente al Vendedor como el Corredor del Vendedor.

muestre al Comprador propiedades listadas con la agencia del Corredor y el Comprador acepta que el Corredor actúa como agente de tanto el Vendedor como el Comprador siempre y cuando el Vendedor acepte la representación doble limitada. En caso de una compra, el consentimiento informado del Comprador y vendedor debe ser reconocido en un escrito separado distinto del contrato de compra.

Elección del Vendedor (Llene esta sección solamente si usted es el Vendedor.)

El suscrito elige hacer que el Corredor: (Marque cualquiera que se aplica)

represente al Comprador como el Corredor del Comprador.

represente al Vendedor como el Corredor del Vendedor.

muestre la propiedad del Vendedor a Compradores representados por la agencia del Corredor y el Vendedor acepta que el Corredor actúa como agente de tanto el Vendedor como el Comprador siempre y cuando el Comprador acepte la representación doble limitada. En caso de una compra, el consentimiento informado del Comprador y Vendedor debe ser reconocido en un escrito separado distinto del contrato de compra.

El suscrito Comprador(es) o Vendedor(es) reconoce(n) que este documento es una revelación de deberes. Este documento no es un acuerdo de empleo.

YO / NOSOTROS ACUSO (ACUSAMOS) RECIBO DE UNA COPIA DE ESTA REVELACIÓN.

ESCRIBA NOMBRE CON LETRA DE IMPRENTA ESCRIBA NOMBRE CON LETRA DE IMPRENTA

FIRMA

MES/DÍA/AÑO

FIRMA

MES/DÍA/AÑO

Este formulario se encuentra disponible para el uso de toda la industria de bienes raíces. El uso de este formulario no tiene la intención de identificar a su usuario como un REALTOR®. REALTOR® es una marca registrada de la membresía colectiva que puede ser utilizada solamente por agentes de bienes raíces con licencia que son miembros del la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, y quienes se subscriben su Código de Ética.

ARIZONA ASSOCIATION OF REALTORS® FORMULARIO 1587-1555 READAE 1/06