

ADVERTENCIA SOBRE PROPIEDADES PARTICLARES EN VENTA



Documento actualizado:
Agosto 2010



SI TIENE DUDAS, MÁS VALE REPORTARLO



El vendedor está obligado por ley a divulgar al comprador la información concreta (importante) relacionada con la propiedad. La ley del Estado de Arizona exige divulgar la información completa relacionada con la propiedad independientemente de que se lo solicite o no el comprador o agente de bienes raíces, o bien cuando se le solicite llenar un formulario informativo. Además, existe información específica que usted está obligado por ley a divulgar. Por ejemplo, el vendedor está obligado a divulgar información sobre pinturas a base de plomo empleadas en propiedades construidas antes de 1978 y si la propiedad se encuentra cerca de algún aeropuerto militar o civil. **Es posible que también se le exija llenar y entregar una declaración jurada informativa si la propiedad que vende se encuentra en un área no incorporada de un municipio.**

"... usted tiene la obligación de divulgar la información, independientemente de que la considere o no importante".

Si el comprador le pregunta sobre algún aspecto de la propiedad, usted tiene la obligación de divulgar la información, independientemente de que la considere importante. También tiene la obligación jurídica de divulgar la información siempre que la divulgación sea necesaria para evitar que información provista anteriormente se considere engañosa o sea mal interpretada, como cuando ocurren cambios. Sin embargo, por lo general el vendedor no tiene la obligación jurídica de corregir defectos de la propiedad siempre y cuando los defectos se den a conocer. La corrección de defectos es una negociación contractual entre usted y el comprador.

Si usted no divulga la información exigida por ley, puede quedar sujeto a responsabilidad civil. En determinadas circunstancias, la falta de divulgación de información importante equivale afirmar que el hecho no existe. Por lo tanto, la falta de divulgación puede tener el mismo efecto jurídico que un fraude.

La Declaración informativa del vendedor de bienes inmuebles residenciales ("SPDS") de la organización Arizona Association of REALTORS® está diseñada para ayudarle a cumplir con esta divulgación exigida por ley y evitar la falta inadvertida de divulgación de información importante.

La SPDS se debe llenar respondiendo todas las preguntas de la manera más completa y verídica posible. Adjunte copias de las facturas que tenga, así como de garantías, reportes de inspección y arrendamientos para asegurarse de divulgar información precisa. Además, use las líneas en blanco para explicar sus respuestas. Si no tiene los conocimientos necesarios para responder una pregunta, es importante estimar la respuesta (utilice las líneas en blanco para explicar la situación).

La SPDS se divide en seis secciones generales:

- (1) Propiedad del inmueble:** Esta sección solicita información general acerca del inmueble, como su ubicación, propiedad y ocupación. Independientemente de que haya vivido o no en la propiedad, todo vendedor de un bien inmueble debe ser capaz de responder la mayoría si no es que todas las preguntas de esta sección.
- (2) Información sobre la construcción y seguridad:** Esta sección solicita información sobre los aspectos físicos de la propiedad. Explique los problemas pasados o presentes de la propiedad y los trabajos o mejoras que se le hayan efectuado. Si lo sabe, también se le solicita específicamente divulgar infestaciones pasadas o presentes de termitas u otros organismos que destruyan la madera en la propiedad, y si alguna vez ha habido escorpiones u otras posibles "plagas" en la propiedad. A pesar de que muchos vendedores responderán de manera afirmativa a estas preguntas, se incorporaron en el cuestionario debido a demandas judiciales basadas en la presunta falta de divulgación sobre la presencia de estos habitantes naturales.
- (3) Servicios:** Aquí se le pregunta si el inmueble actualmente recibe los servicios listados y en caso afirmativo tiene que identificar al proveedor. Es obligatorio indicar el origen del agua potable y cualquier información conocida sobre problemas con el agua potable.
- (4) Información ambiental:** Esta sección solicita información ambiental diversa. Además de las preguntas sobre riesgos ambientales, se le solicita divulgar cuestiones relacionadas con la sedimentación o expansión del suelo, el drenaje e inclinación o la erosión de la propiedad, ruido proveniente de los alrededores, incluyendo aeropuertos y tráfico, y olores u otras molestias. Debido a demandas judiciales recientes y a cuestiones potenciales de salud, se le solicita específicamente si sabe del desarrollo pasado o presente de moho en la propiedad. Las esporas del moho se encuentran por todas partes y cuando caen en lugares afectados por el agua o lugares con humedad excesiva o en donde ha habido inundaciones, el moho crece. Por consiguiente se le pide informar sobre condiciones que promuevan el desarrollo de mohos, como la presencia pasada o presente de humedad, inundaciones y afectaciones o fugas de agua de cualquier tipo.
- (5) Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales:** Debido a demandas judiciales en casos de presuntas falsedades acerca de que la propiedad estaba conectada al alcantarillado cuando en realidad no era sí, esta sección contiene muchas preguntas sobre alcantarillado o tratamiento de aguas residuales. Se le pregunta si toda la propiedad está conectada al alcantarillado y en caso afirmativo si la conexión ha sido verificada profesionalmente. Si la propiedad tiene servicio local de una planta de tratamiento de aguas residuales, como una fosa séptica o un sistema alternativo de aguas residuales, se exige más información detallada.
- (6) Otras condiciones y factores - Explicaciones adicionales:** Estas líneas en blanco son para divulgar cualquier otra información importante acerca de la propiedad que pudiera influir en la decisión del comprador, el valor de la propiedad y su uso, y ofrecer otras explicaciones necesarias.

Tenga en cuenta lo siguiente: Por ley, el vendedor no está obligado a divulgar información si el inmueble es o ha sido: (1) escenario de una muerte natural, un homicidio o cualquier otro crimen considerado como delito mayor; (2) propiedad o habitado por una persona expuesta al SIDA o diagnosticada con SIDA u otra enfermedad de la que se desconozca su transmisión a través de la ocupación común de un inmueble; o (3) próxima a la residencia de una persona que haya incurrido en delitos sexuales. Sin embargo, la ley no protege a vendedores que incurran en falsedades dolosas. Por ejemplo, si le preguntan si ha habido o no alguna muerte en la propiedad y usted sabe que sí, no puede responder "No" o "No lo sé", **sino responder con la verdad o decir que la ley no le exige responder esa pregunta.**

R PROPIEDAD DEL VENDEDOR DE UN BIEN INMUEBLE DECLARACIÓN INFORMATIVA (SPDS) (para ser llenada por el vendedor)

Documento actualizado:
Agosto 2010



La parte impresa de este formulario fue redactada por la organización Arizona Association of REALTORS®. Los cambios al texto impreso de este formulario deben hacerse de manera clara y evidente. No nos hacemos responsables de la validez jurídica, idoneidad ni de los efectos de ninguna de las disposiciones, incluyendo las consecuencias fiscales derivadas. Si desea asesoría jurídica, fiscal o profesional, consulte a su abogado o a su asesor fiscal o profesional.



ADVERTENCIA AL VENDEDOR:

El vendedor está obligado por ley a divulgar al comprador la información concreta (importante) relacionada con la propiedad. La SPDS se diseñó para ayudarle a divulgar esta información. Si usted conoce información importante sobre la propiedad que no se solicita en la SPDS, agréguela en el formulario. El comprador potencial confía en la información que usted suministre.

INSTRUCCIONES: (1) Llene este formulario por su propia mano. (2) Responda todas las preguntas de la manera más completa y verídica posible. (3) Adjunte toda la documentación de apoyo disponible. (4) Si es necesario, use las líneas en blanco para explicar sus respuestas. (5) Si desconoce personalmente la información para responder la pregunta, utilice las líneas en blanco para explicar. *Su firma al calce indica su conocimiento de que la falta de divulgación de información importante acerca de la propiedad puede causar responsabilidad civil.*

ADVERTENCIA AL COMPRADOR:

A pesar de que el vendedor está obligado a divulgar toda la información importante acerca de la propiedad, es posible que exista información acerca de la misma que el vendedor desconozca. Por lo tanto, es importante que adopte un papel activo en la obtención de la información sobre la propiedad.

INSTRUCCIONES: (1) Lea detenidamente este formulario y los documentos que adjuntos si los hubiera. (2) Verifique toda la información importante. (3) Pregunte cuando note respuestas incompletas o imprecisas. (4) Plantee sus preocupaciones no resueltas en la SPDS. (5) Lea todos los demás documentos aplicables, como condiciones, compromisos y restricciones, estatutos de asociaciones, encuestas, reglamentos y el reporte de las escrituras. (6) Solicite inspecciones profesionales de la propiedad. (7) Investigue el área circundante.

LAS SIGUIENTES SON AFIRMACIONES DEL VENDEDOR Y NO HAN SIDO VERIFICADAS POR EL CORREDOR O AGENTE DE BIENES RAÍCES.

PROPIEDAD DEL INMUEBLE:

1. El término "Propiedad" según se utiliza aquí se referirá al bien inmueble y todos los enseres fijos y mejoras del mismo, los anexos secundarios correspondientes.
 - 2.
 3. **DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD:** _____ **NOT TO BE USED AS A TRANSACTION DOCUMENT**
(CALLE Y NUMERO) (C.P.) (ESTADO) (ZIP)
 4. ¿La propiedad se encuentra en un área no incorporada del municipio? Sí No **Si la respuesta es afirmativa y se transferirán cinco o menos parcelas no lotificadas, el Vendedor deberá entregar al Comprador una Declaración jurada de divulgación por escrito conforme lo disponga la ley.**
 - 5.
 6. **PROPIETARIO LEGAL DE LA PROPIEDAD:** _____ Fecha de compra: _____
 7. ¿El propietario legal de la Propiedad es extranjero o un extranjero no residente conforme a la Ley fiscal sobre inversión extranjera en bienes raíces (FIRPTA)? Sí No **Si la respuesta es afirmativa, consulte a su asesor fiscal, ya que es posible que se aplique una retención obligatoria.**
 - 8.
 9. ¿La Propiedad se localiza en alguna comunidad definida como vivienda para personas mayores por las leyes de vivienda equitativa? Sí No
 10. Favor de explicar: _____
 11. Fecha aproximada de construcción: _____. **Si la Propiedad se construyó antes de 1978, el Vendedor deberá entregar al Comprador un formulario informativo sobre el uso de pintura a base de plomo.**
 12. **ADVERTENCIA AL COMPRADOR: SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN UNA SUBDIVISIÓN, ES POSIBLE QUE EXISTA UN REPORTE PÚBLICO DE SUBDIVISIÓN, EL CUAL CONTIENE DIVERSA INFORMACIÓN SOBRE LA SUBDIVISIÓN A LA FECHA DE APROBACIÓN DE ÉSTA A TRAVÉS DEL DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES DE ARIZONA O LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA. ES POSIBLE QUE LA INFORMACIÓN DEL REPORTE PÚBLICO SEA OBSOLETA.**
 - 13.
 - 14.
 15. Actualmente la Propiedad está: Ocupada por el propietario Arrendada En predio En ejecución hipotecaria Vacante
Si está vacante, ¿por cuánto tiempo lo ha estado? _____
 16. Si está arrendada, ¿por cuánto tiempo lo ha estado? _____ Fecha de vencimiento del arrendamiento vigente: _____
(Adjunte copia del contrato de arrendamiento si lo tiene.)
 17. Si retiene depósitos reembolsables o mensualidades prepagadas, ¿quién las retiene y cuál es el monto? Favor de explicar: _____
 - 18.
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| SÍ | NO | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 19. ¿Ha suscrito contratos para el traspaso de sus intereses en la Propiedad en cualquier modalidad incluyendo renovación de contrato de arrendamiento u opción de compra? Favor de explicar: _____ |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 20. ¿Sabe si la Propiedad está regulada por alguna asociación? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 21. Si la respuesta es afirmativa, favor de proporcionar los datos de contacto: Nombre: _____ Teléfono: _____ |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 22. Si la respuesta es afirmativa, ¿existe alguna cuota? ¿A cuánto asciende la cuota? \$ _____ ¿Cuál es la frecuencia de pago? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 23. ¿Sabe si existe alguna cuota de traspaso u otras cuotas pagaderas al traspasar la Propiedad? Favor de explicar: _____ |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 24. |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 25. |

>>

Iniciales>



Declaración informativa del vendedor de bienes inmuebles residenciales (SPDS) >>

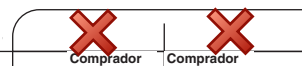
- | SÍ | NO | |
|-----|--------------------------|--|
| 26. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe si existe algún avalúo propuesto o pendiente por parte de alguna asociación? Favor de explicar: _____ |
| 27. | | _____ |
| 28. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe si existe alguna disputa o litigio pendiente o anticipado sobre la Propiedad o la asociación involucrada? |
| 29. | | Favor de explicar: _____ |
| 30. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe si se ha registrado alguno de los siguientes contra la Propiedad? (Marque todas las que correspondan): |
| 31. | | <input type="checkbox"/> Gravamen por fallo <input type="checkbox"/> Gravamen impositivo <input type="checkbox"/> Otros gravámenes involuntarios |
| 32. | | Favor de explicar: _____ |
| 33. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de algún avalúo que afecte la Propiedad? (Marque todas las que correspondan): |
| 34. | | <input type="checkbox"/> Pavimentado <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Agua <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Otros |
| 35. | | Favor de explicar: _____ |
| 36. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de algún problema escritural que afecte la Propiedad? (Marque todas las que correspondan): |
| 37. | | <input type="checkbox"/> Derechos de servidumbre registrados <input type="checkbox"/> Restricciones de uso <input type="checkbox"/> Disputas de linderos <input type="checkbox"/> Invasiones |
| 38. | | <input type="checkbox"/> Derechos de servidumbre no registrados <input type="checkbox"/> Permisos de uso <input type="checkbox"/> Otros |
| 39. | | Favor de explicar: _____ |
| 40. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de veredas o caminos públicos o privados que se encuentren en o que crucen la Propiedad? |
| 41. | | Favor de explicar: _____ |
| 42. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de algún problema legal o físico que afecte el acceso a la Propiedad? Favor de explicar: _____ |
| 43. | | El mantenimiento del acceso a la Propiedad por el camino o la calle es provisto por: <input type="checkbox"/> El gobierno del condado <input type="checkbox"/> El gobierno municipal <input type="checkbox"/> La asociación de propietarios <input type="checkbox"/> Una empresa privada |
| 44. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Si el mantenimiento es privado, ¿existe algún contrato registrado de mantenimiento del camino? |
| 45. | | Favor de explicar: _____ |
| 46. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de alguna infracción de cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan): |
| 47. | | <input type="checkbox"/> Zonificación <input type="checkbox"/> Códigos de construcción <input type="checkbox"/> Servicios municipales <input type="checkbox"/> Regulaciones sanitarias <input type="checkbox"/> Condiciones, compromisos y restricciones (CC&R's) <input type="checkbox"/> Otros _____ (Si la tiene, adjunte copia del aviso de infracción.) |
| 48. | | Favor de explicar: _____ |
| 49. | | _____ |
| 50. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de alguna reclamación de seguro de casa habitación presentada contra la Propiedad? |
| 51. | | Favor de explicar: _____ |

ADVERTENCIA AL COMPRADOR: SUS ANTECEDENTES DE SINIESTRO, SU CALIFICACIÓN CREDITICIA, LOS ANTECEDENTES DE SINIESTRO DE LA PROPIEDAD Y OTROS FACTORES PUEDEN INFLUIR EN LA ASEGURABILIDAD DE LA PROPIEDAD Y EL COSTO DEL SEGURO. CONFORME A LAS LEYES DE ARIZONA, SU ASEGURADORA PUEDE CANCELAR SU SEGURO DE CASA HABITACIÓN DENTRO DE UN PERÍODO DE 60 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE VIGENCIA. COMUNÍQUESE CON SU COMPAÑÍA DE SEGUROS.

INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD

- | SÍ | NO | |
|-----|--------------------------|--|
| 56. | | ESTRUCTURAL: |
| 57. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de goteras en el techo pasadas o presentes? Favor de explicar: _____ |
| 58. | | _____ |
| 59. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de problemas pasados o presentes en el techo? Favor de explicar: _____ |
| 60. | | _____ |
| 61. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe si alguna vez se ha reparado el techo? Favor de explicar: _____ |
| 62. | | _____ |
| 63. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Tiene garantía el techo? (Si la tiene, adjunte copia de la garantía.) |
| 64. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Si la respuesta es afirmativa, ¿es transferible la garantía? Costo de la transferencia _____ |
| 65. | | ADVERTENCIA AL COMPRADOR: CONSULTE A UN PROFESIONAL PARA VERIFICAR EL ESTADO DEL TECHO. |
| 66. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de algún problema interior de las paredes, techos, puertas, ventanas o pisos? Favor de explicar: _____ |
| 67. | | _____ |
| 68. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de grietas o asentamientos que involucren los cimientos, las paredes exteriores o la losa? Favor de explicar: _____ |
| 69. | | _____ |
| 70. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de problemas en la chimenea, si la hay? Favor de explicar: _____ |
| 71. | | _____ |

>>



Declaración informativa del vendedor de bienes inmuebles residenciales (SPDS) >>

SÍ	NO	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de daños de cualquier estructura de la Propiedad por cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan):
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Inundación <input type="checkbox"/> Incendio <input type="checkbox"/> Viento <input type="checkbox"/> Suelos expansivos <input type="checkbox"/> Agua <input type="checkbox"/> Granizo <input type="checkbox"/> Otros
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	INFESTACIÓN DE LA MADERA:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de alguno de los siguientes?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Infestación por termitas en el pasado u otros organismos que destruyan la madera de la Propiedad.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Infestación actual por termitas u otros organismos que destruyan la madera de la Propiedad.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Daños pasados o presentes de la propiedad causados por termitas u otros organismos que destruyan la madera. Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de fumigaciones pasadas o presentes de la Propiedad contra termitas u otros organismos que destruyan la madera?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si la respuesta es afirmativa, fecha de la última fumigación: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nombre del fumigador: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Tiene garantía la fumigación? (Si la tiene, adjunte copia de la garantía.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si la respuesta es afirmativa, ¿es transferible la garantía de la fumigación?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ADVERTENCIA AL COMPRADOR: CONSULTE A LA COMISIÓN DE CONTROL DE PLAGAS ESTRUCTURALES DEL ESTADO DE ARIZONA SOBRE REPORTES O FUMIGACIONES PASADAS CONTRA TERMITAS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Calefacción: Tipo(s) _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aire acondicionado: Tipo(s) _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Sabe de problemas pasados o presentes del sistema de calefacción y aire acondicionado?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PLOMERÍA:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Sabe qué tipo de tuberías de agua tiene la Propiedad, como tubería galvanizada, de cobre, PCV, CPVC o polibutileno?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si la respuesta es afirmativa, especifique: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de problemas pasados o presentes de la plomería? Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de problemas de presión de agua? Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tipo de calentador de agua: <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Eléctrico <input type="checkbox"/> Solar Tiempo aprox. de servicio: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de problemas pasados o presentes del calentador de agua? Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Tiene la Propiedad un sistema de riego de exteriores? Si la respuesta es afirmativa, tipo: <input type="checkbox"/> Temporizador automático <input type="checkbox"/> Manual <input type="checkbox"/> Ambos
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si la respuesta es afirmativa, ¿sabe de problemas pasados o presentes del sistema de riego de exteriores?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Tiene la propiedad algún sistema de tratamiento de agua? (Marque todas las que correspondan):
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Filtración de agua <input type="checkbox"/> Ósmosis inversa <input type="checkbox"/> Ablandador de agua <input type="checkbox"/> Otros
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El sistema de tratamiento de agua es <input type="checkbox"/> propio <input type="checkbox"/> arrendado (Adjunte copia del contrato de arrendamiento si lo tiene.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Sabe de problemas pasados o presentes del sistema de riego de tratamiento de agua?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Favor de explicar: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ALBERCA, SPA, JACUZZI, SAUNA Y ESTRUCTURAS ACUÁTICAS ORNAMENTALES
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Cuenta la Propiedad con alguno de los siguientes? (Marque todas las que correspondan):
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alberca <input type="checkbox"/> Spa <input type="checkbox"/> Jacuzzi <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Estructura acuática ornamental
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si la respuesta es afirmativa, ¿tiene calefacción alguna de las siguientes? <input type="checkbox"/> Alberca <input type="checkbox"/> Spa Si la respuesta es afirmativa, tipo de calor: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Conoce de problemas pasados o presentes relacionados con la alberca, el spa, el jacuzzi, el sauna o la estructura acuática ornamental? Favor de explicar: _____

>>



Declaración informativa del vendedor de bienes inmuebles residenciales (SPDS) >>

- | SÍ | NO | |
|------|--------------------------|---|
| 117. | | SISTEMA ELÉCTRICO Y SISTEMAS RELACIONADOS: |
| 118. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe de problemas pasados o presentes del sistema eléctrico? Favor de explicar: _____ |
| 119. | | _____ |
| 120. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Tiene la propiedad sistema de seguridad? Si la respuesta es afirmativa, ¿es...? (Marque todas las que correspondan): |
| 121. | | <input type="checkbox"/> Arrendado (Adjunte copia del contrato de arrendamiento si lo tiene.) <input type="checkbox"/> Propio <input type="checkbox"/> Monitoreado <input type="checkbox"/> Otro _____ |
| 122. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe de problemas pasados o presentes del sistema de seguridad? Favor de explicar: _____ |
| 123. | | _____ |
| 124. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Tiene la Propiedad cualquiera de los siguientes sistemas o detectores? (Marque todas las que correspondan): <input type="checkbox"/> Detectores |
| 125. | | de humo o incendio <input type="checkbox"/> Supresores de incendio (aspersores) <input type="checkbox"/> Detectores de monóxido de carbono |
| 126. | | ¿Sabe de problemas pasados o presentes de los sistemas mencionados anteriormente? Favor de explicar: _____ |
| 127. | | _____ |
| 128. | | MISCELÁNEOS: |
| 129. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de problemas con o ha observado cualquiera de los siguientes en al Propiedad? (Marque todas las que correspondan): |
| 130. | | <input type="checkbox"/> Escorpions <input type="checkbox"/> Animales rabiosos <input type="checkbox"/> Enjambres de abejas <input type="checkbox"/> Roedores <input type="checkbox"/> Reptiles <input type="checkbox"/> Otros: |
| 131. | | Favor de explicar: _____ |
| 132. | | ¿Qué tan frecuentemente se fumiga o atiende la Propiedad contra plagas, reptiles, insectos o animales? _____ |
| 133. | | Nombre del proveedor del servicio: _____ Fecha del último servicio: _____ |
| 134. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de algún trabajo efectuado en la Propiedad, como trabajos de construcción, plomería, electricidad u otras mejoras? |
| 135. | | (Si la respuesta es negativa, pase a la línea 144.) |
| 136. | | Favor de explicar: _____ |
| 137. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Sabe si se añadió alguna recámara a la Propiedad o si alguna habitación se convirtió en recámara? |
| 138. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Se requirió permiso de construcción? Favor de explicar: _____ |
| 139. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Si la respuesta es afirmativa, ¿se obtuvo el permiso necesario para el trabajo? Favor de explicar: _____ |
| 140. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿El trabajo lo realizó una persona con licencia para ese tipo de trabajo? Favor de explicar: _____ |
| 141. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Se requirió la aprobación de alguna asociación reguladora para el trabajo? Favor de explicar: _____ |
| 142. | | Si la respuesta es afirmativa, ¿otorgó su aprobación la asociación? Favor de explicar: _____ |
| 143. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Se terminó el trabajo? Favor de explicar: _____ |
| 144. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Tiene la Propiedad barras o protecciones de seguridad en las puertas o ventanas? Favor de explicar: _____ |
| 145. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Conoce de problemas pasados o presentes de los electrodomésticos integrados? Favor de explicar: _____ |
| 146. | | _____ |
| 147. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ¿Existen en la Propiedad tanques de propano, equipo u otros sistemas arrendados? Favor de explicar: _____ |
| 148. | | _____ |

SERVICIOS:

149. **¿CUENTA LA PROPIEDAD CON ALGUNO DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS?**
- | SÍ | NO | PROVEEDOR |
|------|--------------------------|---|
| 150. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Electricidad: _____ |
| 151. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Combustible: <input type="checkbox"/> Gas natural <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Petróleo _____ |
| 152. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Cable: _____ |
| 153. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Teléfono: _____ |
| 154. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Recolección de basura: _____ |
| 155. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Incendio: _____ |
| 156. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Riego: _____ |
| 157. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Fuente del agua: <input type="checkbox"/> Pública <input type="checkbox"/> Compañía privada de suministro de agua <input type="checkbox"/> Pozo privado <input type="checkbox"/> Pozo compartido <input type="checkbox"/> Hauled water |
| 158. | | Si la fuente de agua es privada o un pozo compartido, llene y adjunte el ANEXO SOBRE POZO DE AGUA DOMÉSTICO Y USO DE AGUA. |
| 159. | | Si la fuente de agua es pública, una compañía privada de suministro de agua o agua por acarreo, el Proveedor es: |
| 160. | | ADVERTENCIA AL COMPRADOR: SI LA PROPIEDAD RECIBE AGUA DE UN POZO, UNA COMPAÑÍA PRIVADA DE |
| 161. | | SUMINISTRO DE AGUA O UN PROVEEDOR MUNICIPAL DE AGUA, ES POSIBLE QUE EL DEPARTAMENTO |
| 162. | | DE RECURSOS HIDRÁULICOS DE ARIZONA NO HAYA HECHO UNA DETERMINACIÓN DE SUMINISTRO |
| 163. | | DE AGUA. SI DESEA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE SUMINISTRO DE AGUA, COMUNÍQUESE CON EL PROVEEDOR DEL SERVICIO. |

>>

Iniciales>



Declaración informativa del vendedor de bienes inmuebles residenciales (SPDS) >>

- | | SÍ | NO | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 164. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Conoce de problemas pasados o presentes con el agua potable? Favor de explicar: _____ |
| 165. | | | _____ |
| 166. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Cuenta la Propiedad con sistemas alternativos de energía? Si la respuesta es afirmativa, indique el tipo (Marque todas las que correspondan): <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Eólica <input type="checkbox"/> Generador <input type="checkbox"/> Otras _____ |
| 167. | | | |
| 168. | | | Si la respuesta es afirmativa, ¿conoce de problemas pasados o presentes de los sistemas alternativos de energía? Favor de explicar: _____ |
| 169. | | | |

INFORMACION AMBIENTAL

- | | SÍ | NO | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 170. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Conoce de problemas pasados o presentes en la Propiedad con cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan): <input type="checkbox"/> Asentamiento o expansión del suelo <input type="checkbox"/> Drenaje o inclinación <input type="checkbox"/> Erosión <input type="checkbox"/> Fisuras <input type="checkbox"/> Humedad |
| 171. | | | |
| 172. | | | <input type="checkbox"/> Otros Favor de explicar: _____ |
| 173. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Conoce de problemas pasados o presentes cerca de la Propiedad relacionados con cualquiera de los siguientes?(Marque todas las que correspondan): |
| 174. | | | |
| 175. | | | <input type="checkbox"/> Asentamiento o expansión del suelo <input type="checkbox"/> Drenaje o inclinación <input type="checkbox"/> Erosión <input type="checkbox"/> Fisuras <input type="checkbox"/> Otros _____ |
| 176. | | | Favor de explicar: _____ |

ADVERTENCIA AL COMPRADOR: EL DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES DE ARIZONA OFRECE MAPAS DE FISURAS TERRESTRES AL PÚBLICO EN GENERAL EN FORMA IMPRESA O ELECTRÓNICA A SOLICITUD DE LOS INTERESADOS EN EL SITIO WEB www.azre.gov.

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|--|
| 180. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si la Propiedad está sujeta a los efectos presentes o propuestos de cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan): <input type="checkbox"/> Ruido de aeropuertos <input type="checkbox"/> Ruido de tráfico <input type="checkbox"/> Ruido de ferrocarril <input type="checkbox"/> Ruido del vecindario |
| 181. | | | |
| 182. | | | <input type="checkbox"/> Rellenos <input type="checkbox"/> Desecho de residuos tóxicos <input type="checkbox"/> Olores <input type="checkbox"/> Molestias <input type="checkbox"/> Operaciones con grava o arena <input type="checkbox"/> Otros |
| 183. | | | Favor de explicar: _____ |

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 184. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad ha sido utilizada alguna vez como "laboratorio clandestino de drogas" (elaboración o almacenamiento de drogas, sustancias químicas o equipo empleado en la elaboración de metanfetaminas, éxtasis o LSD)? |
| 185. | | | |

ADVERTENCIA AL COMPRADOR: LA JUNTA DE REGISTRO TÉCNICO DE ARIZONA (BTR) LLEVA UNA LISTA DE LUGARES NO RESTAURADOS EN LA PÁGINA www.azbtr.gov. SI DESEA ACLARAR SI LA PROPIEDAD ESTUVO ALGUNA VEZ EN LA LISTA PERO HA SIDO RESTAURADA, COMUNÍQUESE CON LA OFICINA DE LA BTR AL TELÉFONO 602-364-4948.

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 189. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si la Propiedad se encuentra cerca de un aeropuerto (militar, público o privado)? |
| 190. | | | Favor de explicar: _____ |

ADVERTENCIA AL VENDEDOR Y COMPRADOR: DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE ARIZONA, EL VENDEDOR DEBERÁ ENTREGAR POR ESCRITO AL COMPRADOR UNA DECLARACIÓN INFORMATIVA SI AL PROPIEDAD SE LOCALIZA EN TIERRAS CERCANAS A ALGÚN AEROPUERTO MILITAR O INSTALACIONES MILITARES AUXILIARES EN UN MAPA PREPARADO POR EL DEPARTAMENTO DE TIERRAS DEL ESTADO. EL DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES TAMBIÉN TIENE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR UN DOCUMENTO EN LA SECRETARÍA DEL MUNICIPIO DETALLANDO SI LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA BAJO ESPACIO AÉREO RESTRINGIDO, ASÍ COMO A MANTENER EL MAPA DEL AEROPUERTO MILITAR DEL DEPARTAMENTO DE TIERRAS DEL ESTADO EN SU SITIO WEB EN www.azre.gov.

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 197. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿conoce de la presencia pasada o presente de cualquiera de los siguientes en la Propiedad? |
| 198. | | | (Marque todas las que correspondan): <input type="checkbox"/> Asbestos <input type="checkbox"/> Gas de radón <input type="checkbox"/> Pintura a base de plomo <input type="checkbox"/> Pesticidas <input type="checkbox"/> Tanques de almacenamiento subterráneo <input type="checkbox"/> Almacenamiento de combustible o sustancias químicas |

Favor de explicar: _____

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 200. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si la Propiedad se encuentra dentro de cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan): |
| 201. | | | <input type="checkbox"/> Superfund/ WQARF/ CERCLA <input type="checkbox"/> Área de pantanos |

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|--|
| 202. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si existe algún tiro de mina, túnel o pozo abandonado cerca de la Propiedad? |
| 203. | | | Si la respuesta es afirmativa, describa la ubicación: _____ |

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|--|
| 204. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad se encuentra en una planicie o cauce aluvial? Favor de explicar: _____ |
| 205. | | | _____ |

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 206. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad se ha inundado alguna vez? Favor de explicar: _____ |
| 207. | | | _____ |

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|--|
| 208. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Conoce de daños a la Propiedad causados por el agua o fugas de agua de cualquier índole? Favor de explicar: _____ |
| 209. | | | _____ |

- | | | | |
|------|--------------------------|--------------------------|---|
| 210. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Conoce del desarrollo pasado o presente de moho en la Propiedad? Si la respuesta es afirmativa, favor de explicar: _____ |
| 211. | | | _____ |

>>

Declaración informativa del vendedor de bienes inmuebles residenciales (SPDS) >>

ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

212. **SÍ** **NO** ¿Está la Propiedad completamente conectada al sistema de alcantarillado? Favor de explicar: _____
213. Si la respuesta es afirmativa, ¿ha sido verificada por un profesional la conexión al alcantarillado? Si la respuesta es afirmativa, ¿cómo y cuando? _____
214. **ADVERTENCIA AL COMPRADOR: HABLE CON UN PROFESIONAL PARA HACER UNA PRUEBA DE VERIFICACIÓN DE CONEXIÓN AL ALCANTARILLADO.**
215. Tipo de alcantarillado: Público Privado Sistema de alcantarillado planeado y aprobado, pero no conectado
216. Nombre del proveedor: _____
217. ¿Sabe de problemas pasados o presentes del sistema de alcantarillado? Favor de explicar: _____
218. ¿Tiene la Propiedad servicio local de una planta de tratamiento de aguas residuales?(Si la respuesta es negativa, pase a la línea 226.)
219. Si la respuesta es afirmativa, la instalación es: **Un sistema séptico convencional** **Un sistema alternativo tipo:** _____
220. Si la instalación es un sistema alternativo, ¿se encuentra actualmente bajo contrato de servicio de mantenimiento?
221. Si la respuesta es afirmativa, nombre del contratista: _____ Teléfono: _____
222. Año aproximado de colocación de la instalación: _____ (adjunte copia del permiso si la tiene.
223. ¿Sabe si se le ha hecho alguna reparación o modificación a la instalación desde que se colocó?
224. Favor de explicar: _____
225. _____
226. Fecha aproximada de la última inspección de la instalación o del bombeo de la fosa séptica: _____
227. ¿Sabe de problemas pasados o presentes de la instalación? Favor de explicar: _____
228. _____
229. **ADVERTENCIA AL VENDEDOR Y COMPRADOR: EL DEPARTAMENTO DE CALIDAD AMBIENTAL DE ARIZONA EXIGE UNA INSPECCIÓN PREVIA AL TRASPASO DE INSTALACIONES LOCALES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE PROPIEDADES EN REVENTA.**
230. _____

OTRAS CONDICIONES Y FACTORES

231. ¿Qué otra información importante conoce usted relacionada con la Propiedad que pudiera influir en la decisión del comprador, el valor de la Propiedad o su uso? Favor de explicar: _____
232. _____
233. _____

EXPLICACIONES ADICIONALES

235. _____
236. _____
238. _____
239. _____

CERTIFICACIÓN DEL VENDEDOR: El Vendedor certifica que la información aquí provista es fiel y completa a su leal saber y entender a la fecha de la firma. El Vendedor acuerda divulgar por escrito al Comprador todo cambio a la información aquí provista antes del cierre de plica, incluyendo la información que pudiera conocerse en inspecciones subsecuentes.

NOT TO BE USED AS A TRANSACTION DOCUMENT

^ FIRMA DEL VENDEDOR _____ DD/MM/AA ^ FIRMA DEL VENDEDOR _____ DD/MM/AA

243. **Fecha de revisión y actualización:** Iniciales: _____ / _____ DD/MM/AA

244. **VENDEDOR** **VENDEDOR**

FE DEL COMPRADOR El Comprador acepta que la información aquí provista se basa exclusivamente en el conocimiento real del Vendedor y que no constituye una garantía de ninguna especie. El Comprador acepta su obligación de investigar la información importante relacionada con la Propiedad. Se recomienda al Comprador solicitar inspecciones de la Propiedad por parte de profesionales independientes ajenos al trato y considerar un plan de protección de garantía de casa habitación.

ADVERTENCIA: El Comprador acepta que por ley los vendedores, arrendadores y corredores no están obligados a informar si la Propiedad es o ha sido: (1) escenario de una muerte natural, un homicidio o cualquier otro crimen considerado como delito mayor; (2) propiedad o habitada por una persona expuesta al SIDA o diagnosticada con SIDA u otra enfermedad de la que se desconozca su transmisión a través de la ocupación común de una Propiedad; o (3) próxima a la residencia de una persona que haya incurrido en delitos sexuales.

La firma al calce del Comprador indica el acuse de recibo de esta SPDS exclusivamente. Si el Comprador desapruueba cualquiera de los puntos aquí provistos, deberá entregar por escrito al Vendedor un aviso de los puntos que desapruueba según se dispone en el Contrato.

