DIVULGACIÓN Y ELECCIÓN DE AGENCIA DE BIENES RAÍCES

La parte pre-impresa de esta forma fue redactada por la Asociación de Arizona de REALTORS®. Cualquier cambio en el texto pre-impreso de esta forma debe hacerse de manera notable. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal, suficiencia o efectos de ninguna disposición, incluyendo consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, consultor de impuestos o asesor profesional.

1. Nombre de la firma ("Agente")

2. representada por __________________________________________________________________________________________

   NOMBRE DEL LICENCIATARIO

   declara en el presente lo siguiente.

DIVULGACIÓN

3. Ante un Vendedor o Arrendador (en adelante el “Vendedor”) o Comprador o Arrendatario (en adelante el “Comprador”) entra en discussiones con un agente de bienes raíces o licenciatario afiliado a un agente, el Vendedor y el Comprador deben comprender con qué tipo de relación de agencia o representación contarán con el agente durante la transacción.

   I. Agente del Comprador: Un agente que no sea el agente del Vendedor puede acordar con el Comprador a actuar como el agente para el Comprador. En estas situaciones, el agente del Comprador no representa al Vendedor, incluso si el agente del Comprador recibe compensación por servicios prestados, total o parcialmente, por parte del Vendedor o a través del agente del Vendedor.

   a) El agente de un Comprador tiene la obligación fiduciaria de lealtad, obediencia, divulgación, confidencialidad y responsabilidad en sus tratos con el Comprador.

   b) Otros Compradores potenciales que el agente representante pueden considerar, hacer ofertas o adquirir un interés en las mismas propiedades o similares que el Comprador esté buscando.

II. Agente del Vendedor: Un agente bajo un acuerdo de listado con el Vendedor opera como el agente para el Vendedor solamente.

   a) El agente de un Vendedor tiene la obligación fiduciaria de lealtad, obediencia, divulgación, confidencialidad y responsabilidad en sus tratos con el Vendedor.

   b) Otros Vendedores potenciales que el agente representante pueden enlistar propiedades similares a la propiedad que el Vendedor está Ofreciendo.

III. Agente que representa al Vendedor y al Comprador (Representación limitada): Un agente, ya sea que actúe directamente o mediante uno o más licenciatarios dentro de la misma agencia, puede representar legalmente tanto al Vendedor como al Comprador en una transacción, pero debe obtener conocimiento y consentimiento informado del Vendedor y el Comprador. En estas situaciones, el Agente, actuando mediante sus (s) licenciatarios, representa al Vendedor y al Comprador limitado por las obligaciones debidas al Comprador y al Vendedor.

   a) El agente no divulgará a la otra parte sin autorización por escrito que el Vendedor aceptará un precio o términos además de los declarados en el listado, o que el Comprador aceptará un precio o términos ad emas de los ofrecidos.

   b) Habrá conflictos en las obligaciones de lealtad, obediencia, divulgación y confidencialidad. La divulgación de información confidencial solo podrá efectuarse bajo autorización por escrito.

   Sin importar a quién represente el Agente en la transacción, el Agente ejercerá habilidad y atención razonable en el desempeño de sus obligaciones, y será veraz y honesto tanto con el Comprador como con el Vendedor, divulgando todos los hechos conocidos que afecten de forma material y adversa al Comprador o al Vendedor.

   LAS OBLIGACIONES DEL AGENTE EN UNA TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES NO LIBERAN AL VENDEDOR O AL COMPRADOR DE LA RESPONSABILIDAD DE PROTEGER SUS PROPIOS INTERESES. EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEBEN LEER CUIDADOSAMENTE TODOS LOS ACUERDOS PARA ASEGURARSE DE QUE LOS DOCUMENTOS EXPRESAN ADECUADAMENTE LO QUE ESPERAN DE LA TRANSACCIÓN.

ELECCIÓN

39. Elección del Comprador o Arrendatario (llene esta sección solo si usted es el Comprador). El suscrito elige que el Agente (marca las opciones que aplican):

40. □ represente al Comprador como el Agente del Comprador.

41. □ represente al Vendedor como el Agente del Vendedor.

42. □ muestre al Comprador las propiedades enumeradas con la firma del Agente y el Comprador acepta que el Agente actuará como agente tanto del Comprador como del Vendedor.

43. □ el Agente actuará como el Comprador.

44. □ el Agente actuará como el Vendedor.

45. □ muestre al Comprador las propiedades enumeradas con la firma del Agente y el Comprador acepta que el Agente actuará como agente tanto del Comprador como del Vendedor.

46. □ el Agente actuará como el Comprador.

47. □ el Agente actuará como el Vendedor.

48. □ muestre al Comprador las propiedades enumeradas con la firma del Agente y el Comprador acepta que el Agente actuará como agente tanto del Comprador como del Vendedor.

49. □ el Agente actuará como el Comprador.

50. □ el Agente actuará como el Vendedor.

51. □ muestre al Comprador las propiedades enumeradas con la firma del Agente y el Comprador acepta que el Agente actuará como agente tanto del Comprador como del Vendedor.

El/los □ Comprador(es) o □ Vendedor(es) suscritos reconocen que este documento es una declaración de obligaciones. Este documento no es un acuerdo de empleo.

52. YO/NOSOTROS ACUSO/ACUSAMOS DE RECIBIDO UNA COPIA DE ESTA DIVULGACIÓN.

53. ____________________________
   NOMBRE EN LETRA DE IMPRENTA

54. ____________________________
   NOMBRE EN LETRA DE IMPRENTA

55. □ FIRMADO D / M / A □ FIRMADO D / M / A

Divulgação y elección de agencia de bienes raíces • Actualización: Febrero de 2009 • Derechos reservados © 2009 Asociación de Arizona de REALTORS®. Todos los derechos reservados.