



Este anexo debe entregarse al Comprador antes de presentar cualquier oferta, y no forma parte de los términos del Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial.



ATENCIÓN, COMPRADOR

Está celebrando un acuerdo vinculante en lo legal.

- ☐ 1. Lea todo el contrato antes de firmarlo.
- ☐ 2. Repase la Declaración de divulgación de propiedad del vendedor residencial (ver la Sección 4a).
 - Esta información proviene directamente del Vendedor.
 - Investigue todos los espacios en blanco, respuestas ambiguas o cualquier información que sea importante para usted.
- ☐ 3. Repase el Párrafo sobre inspección (ver la Sección 6a).

Si es importante para usted, contrate a expertos calificados:

 - Inspector de moho
 - Inspector de techos
 - Inspector de plagas
 - Inspector de piscinas
 - Inspector de calefacción/refrigeración

Verifique la superficie en pies cuadrados (ver la Sección 6b).
Repase si la propiedad depende de drenaje o tanque séptico (ver la Sección 6f).
- ☐ 4. Confirme su capacidad para contratar un seguro y la asegurabilidad de la propiedad durante el período de inspección con su agente de seguros (ver las Secciones 6a y 6e)
- ☐ 5. Solicite ahora el préstamo de vivienda si no lo ha hecho todavía, y presente ante su prestamista toda la información solicitada (ver la Sección 2f).

Es su responsabilidad asegurarse de que usted y su prestamista entreguen los fondos en garantía con tiempo suficiente para permitir el cierre de la garantía en la fecha acordada. De otra manera, el Vendedor puede cancelar el contrato.
- ☐ 6. Lea el compromiso de título en un plazo de 5 días de recibirlo (ver la Sección 3c).
- ☐ 7. Lea las estipulaciones, condiciones y restricciones, así como los demás documentos aplicables en un plazo de 5 días de recibirlo (ver la Sección 3c), especialmente si la casa pertenece a una asociación de propietarios.
- ☐ 8. Realice un minucioso recorrido de inspección final (ver la Sección 6m).
Si la propiedad no es aceptable, dígalos. Después del cierre será demasiado tarde.

Puede obtener información en los Consejos para el comprador en <http://www.aaronline.com>.

Recuerde que se le recomienda consultar a un abogado, a inspectores y expertos de su elección en cualquier área de interés de la transacción. Tenga cuidado con las representaciones orales, alegatos publicitarios y cualquier información que aparezca en un listado. *Verifique lo que sea de importancia para usted.*

☒ Lista de verificación del Comprador

CONTRATO DE COMPRA DE BIENES RAÍCES PARA REVENTA RESIDENCIAL

Documento
actualizado:
Febrero de 2011



La parte preimpresa de esta forma fue redactada por la Arizona Association of REALTORS®. Cualquier cambio en el texto preimpreso de esta forma debe destacarse de manera notable. No se hace ninguna representación en cuanto a la validez legal, idoneidad o efectos de cualquier disposición, incluyendo sus consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



1. PROPIEDAD

- 1a. 1. **COMPRADOR:** _____ NOMBRE(S) DEL O DE LOS COMPRADORES
2. **VENDEDOR:** _____ o ☐ según la identificación de la sección 9c.
NOMBRE DEL O DE LOS VENEDORES
3. El Comprador acepta comprar y el Vendedor acepta vender la propiedad real con todas las mejoras, instalaciones y accesorios
4. propias o incidentales, además de los bienes muebles aquí descritos (llamados en conjunto el "Inmueble").
- 1b. 5. Dirección del inmueble: _____ No. del o de los asesores: _____
6. Ciudad: _____ Condado: _____ Arizona, Código Postal: _____
7. Descripción legal: _____
- 1c. 8. \$ _____ Precio de compra total, pagadero como se describe a continuación
9. \$ _____ Anticipo
10. \$ _____
11. \$ _____
12. _____
13. _____
14. _____
- 1d. 15. **Cierre de garantía:** El cierre de garantía (Close of Escrow, COE) sucede cuando se registran las escrituras en la oficina de
16. registro del condado correspondiente. El Comprador y el Vendedor cumplirán con todos los términos y condiciones del presente
17. Contrato, celebrarán y entregarán a la Compañía de garantía todos los documentos de cierre y realizarán todas las demás
18. acciones necesarias con un plazo suficiente para permitir que suceda el COE en
19. _____, 20 _____ ("Fecha de COE"). Si la Compañía de garantía o
MES DIA AÑO
20. la oficina de registro están cerradas en la Fecha de COE,
21. El COE ocurrirá al siguiente día laboral.
22. El Comprador entregará a la Compañía de garantía un cheque de caja, fondos transferidos o cualquier otro financiamiento de
23. disposición inmediata para pagar cualquier enganche, depósitos adicionales o los costos de cierre del Comprador, e instruirá al
24. prestamista, según corresponda, a entregar de inmediato los fondos disponibles a la Compañía de garantía, en monto y plazo
25. suficientes para permitir que el COE suceda en la Fecha de COE.
- 1e. 26. **Posesión:** El Vendedor debe entregar posesión, habitación, llaves existentes o los medios de accionar todas las cerraduras,
27. buzones de correo, sistemas de seguridad, alarmas e instalaciones comunes al Comprador al momento de COE o ____
28. el o los Agentes recomiendan que las partes busquen asesoría adecuada por parte de profesionales en los campos de
29. aseguramiento, legal, fiscal y contabilidad acerca de los riesgos de preposesión y postposesión del Inmueble.
30. **Anexos incluidos:** ☐ TAL Y COMO ESTÁ ☐ Cláusula adicional ☐ Presunción y traslado ☐ Contingencia del comprador
31. ☐ Pozo doméstico ☐ Asociación de propietarios ☐ Declaración de pintura con base de plomo ☐ Instalaciones locales de
32. tratamiento de aguas residuales ☐ Venta al descubierto ☐ Otros: _____
- 1f. 33. **Instalaciones y bienes muebles:** El Vendedor acepta que todas las instalaciones del Inmueble y todos los bienes muebles aquí
34. especificados están incluidos en esta venta, incluyendo:
- | | | |
|--|--|--|
| 35. • estufa u horno independiente | • instalaciones de iluminación | • cortinas y demás cubiertas para ventanas |
| 36. • ventiladores de techo | • toalleros y cortineros | • persianas y toldos |
| 37. • recubrimientos de piso anexos | • bocinas empotradas | • sistemas rociadores |
| 38. • mosquiteros para puertas y ventanas, celosías | • ventanas y puertas de tormenta | • sistemas solares |
| 39. • controles para puertas de garaje | • antenas de medios montadas | • buzón de correo |
| 40. • jardines exteriores, fuentes y antenas satelitales con iluminación | • aspiración centralizada, manguera y accesorios | |
| 41. • estufas de pelletillas, de leña, de gas | • equipo de chimenea empotrado | • enceres integrados |
| 42. • cobertizos de almacenamiento | • temporizadores | |

>>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial • Actualizado en: Febrero de 2011
Derechos reservados © 2011 Arizona Association of REALTORS®.
Todos los derechos reservados.

<Iniciales

Iniciales>

VENDEDOR VENDEDOR

COMPRADOR COMPRADOR

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 1g. 43. Si son propiedad del Vendedor, la venta también incluye los siguientes conceptos:
- 44. • equipo de piscina y spa (incluyendo sistemas de limpieza mecánicos o de otro tipo)
 - 45. • sistemas y alarmas de seguridad y contra incendios
 - 46. • descalcificadores
 - 47. • sistemas de purificación de agua
48. **Bienes muebles existentes adicionales incluidos en esta venta** (si se marcan):
49. ☐ refrigerador ☐ lavadora ☐ secadora ☐ según descripción:
50. _____
51. _____
52. ☐ Otros: _____
53. _____
54. Los bienes muebles existentes adicionales que se incluyan no se considerarán como parte del Inmueble y se transferirán sin
55. valor monetario, libres y exentos de toda responsabilidad u obligación.
56. Las instalaciones y artículos arrendados que NO se incluyen: _____
57. **SI ESTA VENTA SE REALIZA COMPLETAMENTE EN EFECTIVO, PASE A LA SECCIÓN 3.**

2. FINANCIAMIENTO

- 2a. 58. **Precalificación:** Una Forma de precalificación llena ☐ no ☐ se incluye con el mismo y se integra por referencia.
- 2b. 59. **Contingencia de préstamo:** La obligación del Comprador a completar esta venta está supeditada a que el Comprador obtenga
60. aprobación de préstamo para el préstamo descrito en la forma de Actualización de estado del préstamo (Loan Status Update,
61. LSU) de la AAR sin condiciones Previas al documento (Prior to Document, PTD) a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de
62. COE. Si el Comprador es incapaz de obtener aprobación de préstamo sin condiciones PTD, el Comprador entregará una
63. notificación de dicha incapacidad al Vendedor o Compañía de garantía a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de COE.
- 2c. 64. **Contingencia de préstamo incumplida:** Este contrato quedará cancelado y el Comprador tendrá derecho a una devolución del
65. Anticipo si, luego de un esfuerzo diligente y de buena fe, el Comprador es incapaz de obtener aprobación de préstamo sin
66. condiciones PTD a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de COE. El Comprador reconoce que los conceptos prepagados
67. que se pagaron por separado del anticipo no son reembolsables.
- 2d. 68. **Tasa de interés / Fondos necesarios:** El Comprador acepta que (i) la incapacidad de obtener la aprobación de préstamo
69. debido a la falta de fijación de la tasa y "puntos" de interés mediante acuerdo separado por escrito con el prestamista durante el
70. Período de inspección, o (ii) la falta de enganche u otros fondos debido a que el Comprador fue incapaz de obtener la
71. aprobación del préstamo sin condiciones y cerrar esta transacción, no constituyen una contingencia de préstamo incumplida.
- 2e. 72. **Actualización del estado del préstamo:** El Comprador entregará al Vendedor la LSU habiendo llenado al menos los renglones
73. del 1 al 44 que describen el estado actual del préstamo propuesto en un plazo de cinco (5) días posteriores a la aceptación del
74. Contrato, e instruirá al prestamista a proporcionar una LSU vigente al o a los Agentes y al Vendedor bajo petición.
- 2f. 75. **Solicitud de préstamo:** A menos que ya se haya llenado durante el Período de inspección, el Comprador debe (i) llenar, firmar y
76. entregar al prestamista una solicitud de préstamo, otorgando permiso al prestamista a acceder al Reporte crediticio residencial
77. triple del Comprador, y (ii) brindar al prestamista todas las declaraciones firmadas iniciales solicitadas y la Documentación inicial
78. solicitada que se enumera en los renglones 34 a 37 de la LSU.
- 2g. 79. **Tramitación del préstamo durante la garantía:** El Comprador acuerda obrar diligentemente para obtener el préstamo y
80. brindará puntualmente al prestamista toda la documentación requerida. El Comprador firmará todos los documentos de préstamo
81. a más tardar a tres (3) días antes de la Fecha de COE.
- 2h. 82. **Tipo de financiamiento:** ☐ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐ USDA ☐ Presunción ☐ Traslado del vendedor ☐ _____
83. (si el financiamiento es diferente al nuevo financiamiento, ver el anexo adjunto).
- 2i. 84. **Costos del préstamo:** El Comprador pagará todos los costos involucrados en la obtención del préstamo, a menos que aquí se
85. disponga lo contrario.
- 2j. 86. **Concesiones del Vendedor (si las hay):** Además de los demás costos que el Vendedor acordó pagar mediante el presente, el
87. Vendedor acepta pagar hasta _____ % del Precio de compra o \$ _____ por concepto de costos del préstamo del
88. Comprador, incluyendo prepagos, embargos y costos del título del Comprador o de cierre de garantías.
- 2k. 89. **Costos del préstamo AV:** En caso de un préstamo AV, el Vendedor acepta pagar la cuota de garantía y hasta
90. \$ _____ de los costos del préstamo que no se permite que pague el Comprador, además de los demás costos que el
91. Vendedor aceptó pagar mediante el presente, incluyendo las Concesiones del Vendedor.
- 2l. 92. **Cambios:** El Comprador notificará de inmediato al Vendedor sobre cualquier cambio en el programa de préstamo, los términos
93. del financiamiento o del prestamista según se describe en la Forma de precalificación si se encuentra adjunto, o la LSU provista
94. en un plazo de cinco (5) días posteriores a la aceptación del Contrato, y solo realizará dichos cambios sin previo consentimiento
95. escrito del Vendedor si tales cambios no afectan de manera adversa a la capacidad del Comprador de obtener la aprobación del
96. préstamo sin Condiciones PTD, aumentar los costos de cierre del Vendedor o retrasar el COE. >>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial • Actualizado en: Febrero de 2011

Derechos reservados © 2011 Arizona Association of REALTORS®.

Todos los derechos reservados.

<Iniciales

Iniciales>

SAMPLE
NUESTRA
VENDEDOR VENDEDOR

SAMPLE
NUESTRA
COMPRADOR COMPRADOR

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 2m. 97. **Contingencia de evaluación:** La obligación del Comprador de completar esta venta está supeditada a una evaluación aceptable
 98. del Inmueble hecha al prestamista por al menos el precio de compra. Si el Inmueble no es evaluado por el precio de compra en
 99. ninguna evaluación requerida por el prestamista, el Comprador tiene cinco (5) días después de notificar sobre el valor evaluado
 100. para cancelar este contrato y recibir un reembolso del Anticipo o se renunciará a la contingencia de evaluación.
- 2n. 101. **Cuota(s) de evaluación:** La(s) cuota(s) de evaluación, cuando así lo requiera el prestamista, las pagará:
 102. ☐ El Comprador ☐ El Vendedor ☐ Otros _____
 103. La(s) cuota(s) de evaluación ☐ se o ☐ no se incluyen en las Concesiones del Vendedor, si corresponde.

3. TÍTULO Y GARANTÍA

- 3a. 104. **Garantía:** Este contrato se utilizará a manera de instrucciones de la garantía. La Compañía de garantía que las partes contraten
 105. para tramitar los términos de este Contrato será:
106. _____
 "COMPAÑÍA DE TÍTULO/GARANTÍA"
107. _____
 DOMICILIO CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL
108. _____
 CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FAX
- 3b. 109. **Título y adquisición de derechos:** El Comprador asumirá el título según se determinó antes del COE. Asumir el título puede tener
 110. consecuencias legales, fiscales y de planeación de patrimonio considerables. El Comprador debe obtener asesoría legal y fiscal.
- 3c. 111. **Compromiso de título y aseguramiento de título:** Mediante el presente, la Compañía de garantía recibe instrucción de obtener y
 112. entregar al Comprador y Vendedor directamente, dirigido según las secciones 8t y 9c o según se disponga, un Compromiso de
 113. aseguramiento de título junto con copias completas y legibles de todos los documentos que permanecerán como excepciones a la
 114. política del Comprador sobre Aseguramiento de título ("Compromiso de título"), incluyendo, entre otras, las estipulaciones, condiciones
 115. y restricciones (Conditions, Covenants and Restrictions, CC&R), restricciones de escrituras y servidumbres. El Comprador contará con
 116. cinco (5) días después de recibir el Compromiso de título y luego de recibir la notificación de cualquier excepción subsiguiente para
 117. notificar al Vendedor sobre cualquier concepto que no se apruebe. El Vendedor transferirá el título mediante escritura de garantía,
 118. sujeto a impuestos existentes, evaluaciones, estipulaciones, condiciones, restricciones, derechos de paso, servidumbres y demás
 119. asuntos que consten. El Comprador recibirá a expensas del Vendedor una Póliza de seguro de título de propietarios de la Asociación
 120. Americana de Títulos de Propiedad (American Land Title Association, ALTA) o, si no está disponible, una Póliza de Seguro de Título
 121. Residencial ("Lenguaje Llano"/"1 a 4 unidades") o, si no está disponible, una Póliza estándar de seguro para título de propietario,
 122. mostrando el título que adquirió el Comprador. El Comprador puede adquirir cobertura extendida a expensas adicionales del
 123. Comprador. Si corresponde, el Comprador pagará el costo de obtener una Póliza de seguro de título de prestamista de la ALTA.
- 3d. 124. **Instrucciones adicionales:** (i) La Compañía de garantía elaborará puntualmente la notificación de venta pendiente que contenga el
 125. nombre y dirección del Comprador a la asociación de propietarios donde se encuentra el Inmueble. (ii) Si la Compañía de garantía es
 126. también la agencia del título pero no la aseguradora del título que expide la póliza de aseguramiento del título, entregará al Comprador
 127. y al Vendedor una carta de protección de cierre al momento del depósito de los fondos por parte del asegurador del título que
 128. indemnizará a estos por cualquier pérdida debido a actos fraudulentos o violación de las instrucciones de la garantía por parte de la
 129. Compañía de garantía. (iii) Todos los documentos necesarios para cerrar esta transacción serán tramitados puntualmente por el
 130. Vendedor y el Comprador con el formato estándar que utiliza la Compañía de garantía. La Compañía de garantía modificará dichos
 131. documentos en la medida que sea necesario para guardar consistencia con este Contrato. (iv) A menos que aquí se indique otra cosa,
 132. las cuotas de la Compañía de garantía se repartirán por partes iguales entre el Vendedor y el Comprador. (v) La Compañía de garantía
 133. enviará a todas las partes y al o los Agentes, copias de todas las notificaciones y comunicados Dirigidos al Vendedor, Comprador y
 134. Agente(s). (vi) La Compañía de garantía dará acceso al o los Agentes al material de garantía y a la información pertinente a la misma.
 135. (vii) Si se cuenta con una Declaración jurada o Divulgación, la Compañía de garantía registrará la Declaración jurada en el COE.
- 3e. 136. **Prorrateo fiscal:** Los impuestos prediales pagaderos por el Vendedor se prorratearán al COE con base en la información fiscal
 137. más reciente disponible.
- 3f. 138. **Liberación del anticipo:** En caso de disputa entre Comprador y Vendedor respecto a cualquier Anticipo depositado con la
 139. Compañía de garantía, el Comprador y el Vendedor autorizan a la Compañía de garantía a liberar el Anticipo en conformidad con
 140. los términos y condiciones de este Contrato bajo su propia y absoluta discreción. El Comprador y el Vendedor acuerdan eximir e
 141. indemnizar a la Compañía de garantía por cualquier reclamo, acción o demanda de cualquier tipo, y contra cualquier pérdida, juicio
 142. o gasto, incluyendo costos y tarifas de abogados que resulten o se relacionen de cualquier manera con la liberación del Anticipo.
- 3g. 143. **Prorrateo de las evaluaciones y cuotas:** Todas las evaluaciones y cuotas que no derivan en gravamen al momento del
 144. COE, incluyendo las cuotas de las asociaciones de propietarios, cuotas de irrigación y, si se asumen, primas de seguros,
 145. intereses sobre las evaluaciones, intereses sobre afectación y contratos de servicios, se prorratearán hasta el momento del
 146. COE, o ☐ Otros: _____
- 3h. 147. **Gravámenes de evaluación:** El monto de cualquier evaluación, con excepción de las evaluaciones de una asociación de
 148. propietarios, que deriva en gravamen al momento del COE, ☐ se pagará en su totalidad por parte del Vendedor ☐ de manera
 149. prorrateada y asumida por el Comprador. Cualquier evaluación que derive en gravamen después del COE es responsabilidad del comprador.
 >>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 3i. 150. **Reportes al IRS y bajo la FIRPTA:** El Vendedor acepta cumplir con los requisitos de reporte del IRS. Si corresponde, el Vendedor acepta llenar, firmar y enviar a la Compañía de garantía un certificado donde se indique si el Vendedor es una persona extranjera o un extranjero no residente en cumplimiento de la Ley del Impuesto a La Inversión Foránea Predial (Foreign Investment in Real Property Tax Act, FIRPTA). El Comprador y el Vendedor reconocen que si el Vendedor es una persona extranjera, el Comprador debe retener un impuesto igual al 10% del precio de compra, a menos que aplique una exención.

4. DIVULGACIÓN

- 4a. 155. **Declaración de propiedad del vendedor (Seller Property Disclosure Statement, SPDS):** El Vendedor entregará un formulario de SPDS residencial de la AAR al Comprador en un plazo de cinco (5) días después de la aceptación del Contrato. El Comprador notificará acerca de cualquier concepto de la SPDS que no apruebe dentro del Período de inspección o en un plazo de cinco (5) días después de recibir la SPDS, lo que suceda al último.
- 4b. 159. **Historial de reclamos de seguros:** El Vendedor entregará al Comprador un historial de reclamos de seguros de cinco años respecto al Inmueble (o un historial de reclamos que abarque el tiempo en que el Vendedor fue titular del Inmueble si este es menor de cinco años) emitido por la compañía aseguradora del Vendedor, una organización de apoyo al aseguramiento o una agencia de informes al consumidor; si estas fuentes no lo tienen disponible, el Vendedor elaborará este historial en un plazo de cinco (5) días después de aceptar el contrato (el Vendedor puede ocultar cualquier referencia a la fecha de nacimiento o número de seguro social en el documento). El Comprador notificará acerca de cualquier concepto que no apruebe dentro del Período de inspección o en un plazo de cinco (5) días después de recibir la SPDS, lo que suceda al último.
- 4c. 166. **Declaración de pintura con base de plomo:** Si el Inmueble se construyó antes de 1978, el Vendedor deberá: (i) notificar al Comprador sobre cualquier pintura con base de plomo (lead-based paint, LBP) o riesgos de LBP conocidos dentro del Inmueble; (ii) facilitar al Comprador cualquier evaluación de riesgo de LBP o inspección del Inmueble en su posesión; (iii) entregar al Comprador la Declaración de información de pintura con base de plomo y peligros de pintura con base de plomo, así como cualquier reporte, registro, folleto o cualquier otro material de referencia, incluyendo el folleto "Proteja a su familia del plomo en su hogar" (conocidos en conjunto como "Información sobre LBP"). El Comprador regresará una copia firmada de la Declaración de información de pintura con base de plomo y peligros de pintura con base de plomo al Vendedor antes del COE.
173. ☐ La Información sobre LBP se entregó antes de aceptar el Contrato y el Comprador reconoce la oportunidad de conducir evaluaciones de riesgo de LBP o inspecciones durante el Período de inspección.
175. ☐ El Vendedor entregará Información sobre LBP en un plazo de cinco (5) días después de la aceptación del Contrato.
176. El Comprador podrá, en un plazo de diez (10) días o _____ días después de recibir la Información sobre LBP, conducir u obtener una evaluación de riesgo o inspección del Inmueble en busca de LBP o peligro de LBP ("Período de evaluación"). El Comprador podrá cancelar este Contrato en un plazo de cinco (5) días después de recibir la Información sobre LBP o cinco (5) días después de la expiración del Período de evaluación.
180. Se aconseja además al Comprador a emplear a contratistas certificados para realizar las obras de renovación, reparación o pintura que alteren la pintura con base de plomo en propiedades residenciales construidas antes de 1978 y que sigan prácticas laborales específicas para evitar la contaminación por plomo.
183. Si el Inmueble se construyó antes de 1978, **(INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS)**
184. Si el Inmueble se construyó en 1978 o después, **(INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS)**
- 4d. 185. **Declaración jurada de divulgación:** Si el Inmueble se ubica en un área no incorporada del condado y se transfieren cinco o menos lotes de propiedad que no constituyan una propiedad subdividida, el Vendedor entregará al Comprador una Declaración jurada de divulgación llena en la forma requerida por la ley en un plazo de cinco (5) días después de la aceptación el Contrato. El Comprador notificará acerca de cualquier concepto de la Declaración jurada de divulgación que no apruebe dentro del Período de inspección o en un plazo de cinco (5) días después de recibir la misma, lo que suceda al último.
- 4e. 190. **Cambios durante la garantía:** El Vendedor notificará inmediatamente al Comprador de cualquier cambio en el Inmueble o las divulgaciones aquí declaradas, en la SPDS, u otras. Dicha notificación se considerará como una actualización de la SPDS. A menos que el Vendedor ya esté obligado por la Sección 5a o de otra forma por este Contrato o cualquiera de sus enmiendas, a corregir o reparar el concepto cuyo cambio se divulgó, el Comprador cuenta con un plazo de cinco (5) días después de dicha notificación para avisar al Vendedor acerca de cualquier desaprobación.

5. GARANTÍAS

- 5a. 195. **Garantías del Vendedor:** El Vendedor garantiza y dará mantenimiento y reparación al Inmueble de manera que al momento de posesión o de COE, lo que suceda primero: (i) todos los sistemas de calefacción, enfriamiento, mecánicos, de plomería y eléctricos (incluyendo piscina o spa, motores, sistemas de filtro, sistemas de limpieza, y calefactores, si los hay), estufa u horno independiente y enceres integrados funcionan correctamente; (ii) todas las demás reparaciones y correcciones acordadas se completarán de acuerdo con la Sección 6j; (iii) el Inmueble, incluyendo todos los bienes muebles existentes adicionales incluidos en la venta, estarán sustancialmente en las mismas condiciones en la fecha de aceptación del Contrato; y (iv) todos los bienes muebles no incluidos en la venta, así como todos los escombros, se retirarán del Inmueble.

>>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 5b. 202. **Garantías que perduran tras el Cierre:** El Vendedor garantiza que divulgó al Comprador y al o a los Agentes todos los defectos
 203. materiales latentes y toda información conocida por el Vendedor acerca del Inmueble, excluyendo opiniones de valor que puedan
 204. afectar de forma material y adversa la consideración de recibir pago por el Comprador. Antes del COE, el Vendedor garantiza
 205. que se realizó el pago total de toda obra, servicios profesionales, materiales, maquinaria, instalaciones o herramientas
 206. empleadas durante 150 días inmediatamente anteriores al COE en relación con la construcción, alteración o reparación de
 207. cualquier estructura dentro de, o mejora al Inmueble. El Vendedor garantiza que la información acerca de la conexión a un
 208. sistema de drenaje o instalaciones de tratamiento de aguas residuales en el sitio (séptica convencional o alternativa) es correcta
 209. a saber del Vendedor.
- 5c. 210. **Garantías del Comprador:** El Comprador garantiza que divulgó al Vendedor toda información que pueda afectar de forma
 211. material y adversa a la capacidad del Comprador a cerrar la garantía o completar las obligaciones de este Contrato. Al momento
 212. de posesión del Inmueble o del COE, lo que suceda primero, el Comprador garantiza al Vendedor que condujo todas las
 213. inspecciones e investigaciones independientes deseadas, y que acepta el Inmueble. **El Comprador garantiza que no confía en**
 214. **ninguna representación verbal acerca del Inmueble, excepto según se divulga a continuación:**
 215. _____
 216. _____

6. DEBIDA DILIGENCIA

- 6a. 217. **Período de inspección:** El Período de inspección del Comprador durará un plazo de diez (10) días o _____ días después
 218. de la aceptación del Contrato. Durante el Período de inspección, el Comprador podrá, a sus expensas: (i) conducir todas las
 219. inspecciones e inspecciones físicas, ambientales y de otros tipos que desee para determinar el valor y condiciones del Inmueble;
 220. (ii) consultar a agencias gubernamentales, prestamistas, agentes de seguros, arquitectos y otras personas y organismos
 221. apropiados acerca de la idoneidad del Inmueble y el área circundante; (iii) investigar los códigos vigentes de construcción,
 222. urbanización, incendios, salud y seguridad para determinar peligros potenciales, violaciones y defectos en el Inmueble; y (iv)
 223. verificar la información material del Servicio de listado múltiple (multiple listing service, MLS). Si la presencia de delinquentes
 224. sexuales en la cercanía o eventos de enfermedad, muerte natural, suicidio, homicidio u otro crimen en la cercanía es un asunto
 225. material para el Comprador, deberá ser investigado durante el Período de inspección. El Comprador mantendrá el Inmueble libre
 226. de gravámenes, indemnizará y eximirá al Vendedor de toda responsabilidad, reclamo, demandas, daños y costos, y reparará
 227. todos los daños que surjan durante las inspecciones. El Comprador entregará al Vendedor y al o a los Agentes copias de todos
 228. los reportes de inspección sobre el Inmueble al momento de obtenerlos y sin costo. Se aconseja al Comprador consultar los
 229. Consejos al comprador del Departamento de bienes raíces de Arizona que ofrece la AAR para ayudar la debida diligencia del
 230. Comprador en cuanto a inspecciones e investigaciones.
- 6b. 231. **Superficie en pies cuadrados: EL COMPRADOR ESTÁ AL TANTO DE QUE TODA REFERENCIA A LA SUPERFICIE DEL**
 232. **INMUEBLE, TANTO AL PREDIO (TERRENO) COMO A SUS MEJORAS, ES APROXIMADA. SI LA SUPERFICIE ES UN**
 233. **ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTA DEBERÁ INVESTIGARSE DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.**
- 6c. 234. **Inspección de organismos o insectos destructores de madera: SI LA PRESENCIA ACTUAL O ANTERIOR DE**
 235. **ORGANISMOS O INSECTOS DESTRUCTORES DE MADERA (COMO TERMITAS) ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL**
 236. **COMPRADOR, ESTA DEBERÁ INVESTIGARSE DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.** El Comprador debe solicitar y
 237. pagar las inspecciones de organismos o insectos destructores de madera realizadas durante el Período de inspección. Si el
 238. prestamista requiere un Reporte de inspección de organismos o insectos destructores de madera actualizado antes del COE,
 239. este se elaborará a expensas del Comprador.
- 6d. 240. **Peligro de inundación:** El Comprador determinará durante el Período de inspección las designaciones de peligro de
 241. inundación o el costo de aseguramiento contra peligro de inundación. Si el Inmueble se ubica en un área identificada como
 242. propensa a peligros de inundación especiales por un organismo gubernamental, el prestamista puede requerir la adquisición de
 243. un seguro contra peligros de inundación. Los peligros de inundación especiales podrían también afectar la capacidad de gravar
 244. o mejorar el Inmueble.
- 6e. 245. **Aseguramiento: SI EL SEGURO DEL PROPIETARIO ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTE**
 246. **SOLICITARÁ Y OBTENDRÁ CONFIRMACIÓN POR ESCRITO SOBRE LA DISPONIBILIDAD Y COSTO DEL SEGURO DE**
 247. **PROPIETARIO PARA EL INMUEBLE POR PARTE DE SU COMPAÑÍA ASEGURADORA DURANTE EL PERÍODO DE**
 248. **INSPECCIÓN.** El Comprador comprende que cualquier seguro del propietario, contra incendios y siniestros u otros seguros que
 249. desee o requiera el prestamista deben estar asentados al momento del COE.
- 6f. 250. **Drenaje o sistema local de tratamiento de aguas residuales:** El Inmueble está conectado a:
 251. ☐ sistema de drenaje ☐ sistema séptico ☐ sistema alternativo
 252. **SI LA CONEXIÓN AL DRENAJE ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTA DEBERÁ INVESTIGARSE**
 253. **DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.** Si el Inmueble obtiene el servicio de un sistema séptico o alternativo, el Anexo
 254. sobre las instalaciones locales de tratamiento de aguas residuales de la AAR se adjunta en el presente con fines de referencia.
 255. _____

(INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS)

COMPRADOR COMPRADOR

>>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 6g. 256. **Reglamento de barreras para piscina:** Durante el Período de inspección, el Comprador acepta investigar todos los
257. reglamentos vigentes estatales, municipales y del condado sobre barreras para piscina, y acepta cumplir con y pagar todos los
258. costos del cumplimiento con dicho reglamento antes de ocupar el Inmueble, a menos que se acuerde lo contrario por escrito. Si
259. el Inmueble incluye una Piscina, el Comprador acusa de recibo la notificación de seguridad para piscinas privadas del
260. Departamento de Servicios de Salud de Arizona.

261.

(INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS)

SAMPLE
NUESTRA
COMPRADOR COMPRADOR

- 6h. 262. **ACUSE DEL COMPRADOR: EL COMPRADOR RECONOCE, ACUSA Y ACEPTA QUE EL O LOS AGENTES NO ESTÁN**
263. **CALIFICADOS NI AUTORIZADOS PARA CONDUCIR LA DEBIDA DILIGENCIA CON RESPECTO AL INMUEBLE Y EL ÁREA**
264. **CIRCUNDANTE. SE ACONSEJA AL COMPRADOR CONSULTAR CON PROFESIONALES AUTORIZADOS Y CALIFICADOS**
265. **PARA ASISTIRLO EN SUS OBRAS DE DEBIDA DILIGENCIA. DADO QUE LA CONDUCCIÓN DE LA DEBIDA DILIGENCIA**
266. **CON RESPECTO AL INMUEBLE Y AL ÁREA CIRCUNDANTE VA MÁS ALLÁ DEL ALCANCE DE LA EXPERIENCIA Y**
267. **AUTORIZACIÓN DEL AGENTE, EL COMPRADOR LIBERA Y EXIME EXPRESAMENTE AL O A LOS AGENTES DE**
268. **CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS O CONDICIONES QUE PUDIERON HABERSE DESCUBIERTO POR**
269. **UNA INSPECCIÓN O INVESTIGACIÓN.**

270.

(INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS)

SAMPLE
NUESTRA
COMPRADOR COMPRADOR

- 6i. 271. **Notificación del Período de inspección:** Antes de que expire el Período de inspección, el Comprador entregará notificación
272. firmada sobre cualquier concepto que no apruebe. La forma de Notificación de inspección del Comprador y respuesta del
273. Vendedor de la AAR existe para este propósito. El Comprador conducirá todas las inspecciones e investigaciones deseadas
274. antes de entregar dicha notificación al Vendedor, y todos los conceptos que no se aprueben durante el Período de inspección se
275. entregarán en la misma notificación.

- 6j. 276. **Desaprobación del Comprador:** Si el Comprador, bajo su sola discreción, desaprueba conceptos como aquí se permite, el
277. Comprador entregará notificación al Vendedor sobre los conceptos que no apruebe y declarará en la notificación que el
278. Comprador opta por, ya sea:

279. (1) cancelar inmediatamente este Contrato para la liberación inmediata al Comprador de todos los Anticipos, o

280. (2) dar al Vendedor una oportunidad de corregir los conceptos que desaprobe, en cuyo caso:

281. (a) el Vendedor responderá por escrito en un plazo de cinco (5) días o _____ días después de la entrega al Vendedor
282. de la notificación del Comprador acerca de cualquier desaprobación. Si el Vendedor no responde por escrito al Comprador
283. dentro del plazo especificado, se considerará que se rehúsa a corregir cualquiera de los conceptos desaprobados.

284. (b) Si el Vendedor acepta por escrito corregir los conceptos desaprobados, el Vendedor corregirá los conceptos,
285. terminará cualquier reparación de manera profesional y entregará los recibos pagados como prueba de las
286. correcciones y reparaciones al Comprador en un plazo de tres (3) días antes _____ de la Fecha de COE.

287. (c) Si el Vendedor no quiere o no puede corregir los conceptos desaprobados, el Comprador podrá cancelar este Contrato en un
288. plazo de cinco (5) días después de recibir la respuesta del Vendedor o al expirar el plazo para la respuesta del Vendedor, lo
289. que suceda primero, y todos los Anticipos se liberarán a favor del Comprador. Si el Comprador no cancela este Contrato
290. dentro del plazo dispuesto de cinco (5) días, el Comprador realizará el cierre de garantía sin corregir aquellos conceptos que
291. el Vendedor no aceptó corregir por escrito.

292. LAS DISCUSIONES ORALES NO PRORROGARÁN ESTOS PLAZOS. Solo un acuerdo por escrito y firmado por ambas partes
293. prorrogará los plazos de respuesta o derechos de cancelación.

294. SI EL COMPRADOR NO NOTIFICA SU DESAPROBACIÓN A CIERTOS CONCEPTOS O LA CANCELACIÓN DE ESTE
295. CONTRATO DENTRO DEL PLAZO ESPECIFICADO, SE CONSIDERARÁ QUE ELIGE PROCEDER CON LA TRANSACCIÓN
296. SIN LA CORRECCIÓN DE LOS CONCEPTOS DESAPROBADOS.

- 6k. 297. **Notificación de conceptos garantizados inoperantes:** El Comprador notificará al Vendedor acerca de cualquier concepto
298. garantizado inoperante del cual el Comprador tome nota durante el Período de inspección o renunciará a la garantía del
299. Vendedor para dicho concepto. Dicha notificación no afectará a la obligación del Vendedor de mantener o reparar el
300. concepto garantizado.

- 6l. 301. **Plan de garantía para la vivienda:** Se aconseja al Comprador y al Vendedor investigar los diferentes planes de garantía para
302. vivienda disponibles para compra. Las partes reconocen que los diferentes planes de garantía para la vivienda ofrecen diferentes
303. opciones de cobertura, exclusiones, limitaciones, cuotas de servicio y que la mayoría de los planes excluyen condiciones
304. preexistentes.

305. ☐ Un Plan de garantía para la vivienda se solicitará por parte de ☐ Comprador o ☐ Vendedor con la siguiente cobertura opcional,
306. _____ a emitirse por _____ a un costo no

307. mayor de \$ _____, pagadero por ☐ El Comprador ☐ El Vendedor

308. ☐ El Comprador declina la adquisición de un Plan de garantía para vivienda.

>>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 6m. 309. **Recorrido(s) de inspección:** El Vendedor concede al Comprador y a su(s) inspector(es) un acceso razonable para conducir
310. recorridos de inspección en el Inmueble con el fin de satisfacer al Comprador acerca de la terminación de correcciones o
311. reparaciones que aceptó el Vendedor, del estado operativo de los conceptos garantizados y que el Inmueble se encuentra
312. sustancialmente en la misma condición que en la fecha de aceptación del Contrato. Si el Comprador no realiza dicho recorrido
313. de inspección, el Comprador libera al Vendedor y al o a los Agentes de cualquier responsabilidad por defectos que pudieron
314. haberse descubierto.
- 6n. 315. **Responsabilidad del Vendedor respecto a las inspecciones y recorridos de inspección:** El Vendedor pondrá al Inmueble a
316. disposición para toda inspección y recorrido bajo previo aviso razonable por parte del Comprador. El Vendedor mantendrá
317. encendidos los servicios a sus expensas, incluyendo propano, si corresponde, hasta el COE para permitir que el Comprador
318. conduzca estas inspecciones y recorridos.

7. RECURSOS



- 7a. 319. **Período de subsanación:** Las partes tendrán oportunidad de subsanar cualquier posible violación a este Contrato. Si una parte
320. no cumple con alguna de las disposiciones de este Contrato, la otra parte notificará a la parte incumplidora, especificando el
321. incumplimiento. Si no se subsana el incumplimiento en un plazo de tres (3) días después de dicha notificación ("Período de
322. subsanación"), el incumplimiento devengará en violación de Contrato.
- 7b. 323. **Violación:** En caso de violación de Contrato, la parte que no incumple podrá cancelar este Contrato o proceder contra la parte
324. incumplidora respecto a cualquier reclamo o recurso con cual cuente la parte que no incumple conforme derecho o en equidad,
325. sujeto a las obligaciones aquí establecidas sobre Resolución alternativa de disputas. En caso del Vendedor, dado que sería
326. difícil reparar los daños reales en caso de violación del Comprador, el Anticipo podrá considerarse como un cálculo razonable de
327. daños y el Vendedor podrá, a su elección, aceptar el Anticipo como derecho único del Vendedor por daños. En caso de que la
328. violación del Comprador se origine de no haber entregado la notificación requerida en la Sección 2b, o su incapacidad de
329. obtener aprobación de préstamo debido a la renuncia a la contingencia de evaluación según la Sección 2m, el Vendedor podrá
330. ejercer esta opción y aceptar el Anticipo como derecho único del Vendedor por daños. Una contingencia incumplida no se
331. considera una violación de Contrato. Las partes acuerdan expresamente que si no se subsana el incumplimiento de una parte a
332. los términos y condiciones de la Sección 1d que permitan que el COE ocurra en la Fecha de COE después de que se entregue
333. una notificación de subsanación según la Sección 7a, esta falta constituirá una violación material de este Contrato, haciéndolo
334. sujeto a cancelación.
- 7c. 335. **Resolución alternativa de disputas (Alternative Dispute Resolution, ADR):** El Comprador y Vendedor aceptan mediar
336. cualquier disputa o reclamo que se origine o relacione con este Contrato de acuerdo con el Sistema de resolución de disputas de
337. REALTORS®, o bajo un acuerdo diferente. Ambas partes pagarán los costos de mediación por partes iguales. En caso de que
338. una mediación no resuelva todas las disputas o reclamos, las disputas o reclamos que no se resuelvan se someterán a un
339. arbitraje vinculante. En tal caso, las partes acordarán sobre un árbitro y cooperarán en la programación de una audiencia de
340. arbitraje. Si las partes son incapaces de acordar sobre un árbitro, la disputa se someterá a la Asociación Americana de Arbitraje
341. (American Arbitration Association, AAA) de acuerdo con las Reglas de arbitraje de la AAA para la industria de bienes raíces. La
342. decisión del árbitro será final e inapelable. La adjudicación de la resolución del árbitro puede someterse a cualquier tribunal con
343. jurisdicción. Sin perjuicio a lo siguiente, cualquier parte puede abandonar el arbitraje vinculante en un plazo de treinta (30) días
344. después de concluir la conferencia de mediación mediante notificación a la otra parte, y en tal caso cualquier parte tendrá
345. derecho a recurrir al tribunal.
- 7d. 346. **Exclusiones a la ADR:** Los siguientes asuntos quedan excluidos de los presentes requisitos para la ADR: (i) cualquier acción
347. que atraiga el Departamento de reclamos menores de un Tribunal de justicia de Arizona (hasta por \$2,500) siempre y cuando el
348. asunto no se transfiera o retire posteriormente del departamento de reclamos menores; (ii) ejecución judicial o no judicial o
349. cualquier otra acción o trámite para ejecutar un título de propiedad, hipoteca o acuerdo de venta; (iii) allanamiento o acto de
350. apropiación; (iv) presentación o ejecución de un gravamen del constructor; o (v) cualquier asunto que caiga dentro de la
351. jurisdicción de un tribunal sucesorio. Además, la presentación de una acción judicial para permitir el registro de una notificación
352. de acción pendiente ("lis pendens"), o una orden de congelamiento, liquidación judicial u otro recurso provisional no constituirá
353. una renuncia a la obligación de someter el reclamo a ADR, ni tal acción constituirá una violación al deber de mediar o arbitrar.
- 7e. 354. **Costos y tarifas legales:** La parte vencedora en cualquier disputa o reclamo entre el Comprador y Vendedor que se origine o
355. relacione con este Contrato se hará merecedora de sus costos y tarifas legales razonables. Los costos incluirán, entre otros,
356. tarifas de abogados, tarifas de peritos, tarifas pagadas a investigadores y costos de arbitraje.

>>

8. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES

- 8a. 357. _____
 358. _____
 359. _____
 360. _____
 361. _____
 362. _____
 363. _____
 364. _____
 365. _____
 366. _____
 367. _____
 368. _____
 369. _____
 370. _____
 371. _____
 372. _____
 373. _____
 374. _____
 375. _____
 376. _____
 377. _____
 378. _____
 379. _____
 380. _____
 381. _____
 382. _____
 383. _____
 384. _____
 385. _____
 386. _____
- 8b. 387. **Riesgo de pérdida:** Si suceden pérdidas o daños al Inmueble entre la fecha de aceptación del Contrato y de COE o posesión, lo
 388. que suceda primero, debido a incendio, vandalismo, inundación, terremoto o causas de fuerza mayor, el riesgo de pérdida
 389. recaerá sobre el Vendedor, considerando, sin embargo, que si el costo de reparación de dichas pérdidas o daños excede el diez
 390. por ciento (10%) del precio de compra, ya sea el Vendedor o el Comprador podrán optar por cancelar el Contrato.
- 8c. 391. **Permiso:** El Comprador y el Vendedor otorgan permiso al o a los Agentes de notificar al público sobre este Contrato.
- 8d. 392. **Ley de Arizona:** Este contrato se registrará por la ley de Arizona, y la jurisdicción se confiere exclusivamente al Estado de Arizona.
- 8e. 393. **Los plazos son críticos:** Las partes reconocen que los plazos son críticos para la realización de las obligaciones aquí descritas.
- 8f. 394. **Compensación:** El Comprador y el Vendedor reconocen que el o los Agentes recibirán compensación por los servicios
 395. prestados como se acordó previamente mediante acuerdo(s) separado(s) por escrito, a entregarse a la Compañía de garantía
 396. por parte del o de los Agentes para pago al COE, si no se pagaron previamente. Si el Vendedor debe pagar Agente(s), este
 397. Contrato constituirá una asignación irrevocable de las ganancias del Vendedor al momento del COE. Si el Comprador debe
 398. pagar Agente(s), el pago se cobrará al Comprador como condición del COE. NINGUNA JUNTA O ASOCIACIÓN DE
 399. REALTORS®, NI UN SERVICIO DE LISTADO MÚLTIPLE ESTABLECEN LAS COMISIONES PAGADERAS POR CONCEPTO
 400. DE VENTA, ARRENDAMIENTO O ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD, NI DE NINGUNA OTRA FORMA QUE NO SEA
 401. ENTRE AGENTE Y CLIENTE.
- 8g. 402. **Copias y duplicados:** Un facsímil plenamente ejecutado o una copia electrónica del Contrato se tratarán como a un Contrato
 403. original. Este Contrato y otros documentos requeridos por este Contrato podrán ejecutarse por facsímil u otros medios
 404. electrónicos en cualquier cantidad de duplicados, los cuales serán vigentes al momento de entrega según las presentes
 405. disposiciones, excepto por la Declaración de pintura con base de plomo, la cual no podrá firmarse en duplicado. Todos los
 406. duplicados se considerarán como un único instrumento, y cada duplicado será considerado como el original. >>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 8h. 407. **Días:** Todas las referencias a días en el presente Contrato se considerarán días naturales, y un día comenzará a las 12:00 AM y 408. terminará a las 11:59 PM.
- 8i. 409. **Cálculo de plazos:** Al calcular cualquier plazo provisto o permitido en el presente Contrato, el día del acto o evento mediante el 410. cual comienza a transcurrir el plazo no se incluirá, y el último día del plazo se incluye. La aceptación del Contrato ocurre en la 411. fecha en que el Contrato firmado (y cualquier contraoferta integrada) se entrega al y es recibido por el Agente correspondiente. 412. Los actos que deben realizarse tres días antes de la Fecha de COE deben realizarse tres días completos antes (por ejemplo, si 413. la Fecha de COE es un viernes, el acto debe realizarse hasta las 11:59 PM del lunes).
- 8j. 414. **Acuerdo completo:** Este Contrato y cualquier anexo o adjunto, constituirá el acuerdo completo entre Vendedor y Comprador, 415. prevalecerá por encima de otros acuerdos orales o por escrito entre el Comprador y Vendedor y solo podrá modificarse por 416. escrito con las firmas del Vendedor y el Comprador. La omisión de las iniciales en alguna página de este Contrato no afectará la 417. vigencia o términos del mismo.
- 8k. 418. **Ofertas subsiguientes:** El Comprador reconoce que el Vendedor tiene derecho de aceptar ofertas subsiguientes hasta el COE. 419. El Vendedor comprende que cualquier oferta subsiguiente que acepte debe ser una oferta de respaldo en caso de cancelación 420. de este Contrato.
- 8l. 421. **Cancelación:** Una parte que desee ejercer el derecho de cancelación según se permite en el presente puede cancelar este 422. contrato mediante notificación que incluya el motivo de la cancelación ante la otra parte o ante la Compañía de garantía. La 423. cancelación es vigente de inmediato ante la entrega de la notificación de cancelación.
- 8m. 424. **Notificación:** A menos que se disponga lo contrario, la entrega de todas las notificaciones y documentación requeridas o 425. permitidas en la presente se realizará por escrito y se considerarán entregadas y recibidas cuando: (i) se entreguen en persona; 426. (ii) se envíen por transmisión facsímil; (iii) se envían por correo electrónico, si las direcciones de correo electrónico aparecen en 427. el presente; o (iv) se envían mediante un servicio reconocido de mensajería de un día a otro, dirigidas al Comprador según lo 428. indica la Sección 8r, al Vendedor según lo indica la Sección 9a y a la Compañía de garantía según lo indica la Sección 3a.
- 8n. 429. **Anticipo:** El Anticipo se realiza como: ☐ Cheque personal ☐ Otros _____ 430. Si corresponde, el Agente nombrado en la Sección 8r recibe el Anticipo y lo depositará al momento de aceptación de esta oferta con: 431. ☐ Compañía de garantía ☐ Cuenta fiduciaria del Agente. El Comprador reconoce que la falta de pago de los fondos de cierre 432. requeridos por el COE programado, si no se subsana luego de que se entregue una notificación de subsanación en cumplimiento 433. con la Sección 7a, constituirá una violación material de este contrato y todo el anticipo quedará sujeto a decomiso.
- 8o. 434. **Liberación del o de los Agentes:** El Comprador y el Vendedor liberan expresamente por medio del presente, eximen e 435. indemnizan al o a los Agente(s) para esta transacción de toda y cualquier responsabilidad en cuanto a financiamiento, 436. condiciones, superficie, delimitaciones, límites, valores, registro de asentamientos, problemas ambientales, sistemas de 437. salubridad, techo, infestación de madera, códigos de construcción, reglamentos gubernamentales, aseguramiento, precio 438. y términos de venta, rendimiento de la inversión o cualquier otro asunto relacionado con el valor o condición del Inmueble. 439. Las partes comprenden y aceptan que el o los Agentes no ofrecen asesoría sobre la propiedad como inversión y no están 440. calificados para ofrecer asesoría financiera, legal o fiscal acerca de esta transacción de bienes raíces.
441. (INICIALES DEL VENDEDOR REQUERIDAS) 
VENDEDOR VENDEDOR
442. (INICIALES DEL VENDEDOR REQUERIDAS) 
COMPRADOR COMPRADOR
- 8p. 443. **Términos de aceptación:** Esta oferta se convertirá en un Contrato vinculante al momento de la firma de aceptación por parte 444. del Vendedor y la entrega de una copia firmada en persona, por correo, facsímil o por medios electrónicos al Agente nombrado 445. en la Sección 8r
446. por _____, _____ a las _____ a.m./p.m., hora estándar de la montaña.
447. El Comprador puede retirar esta oferta en cualquier momento previo a recibir la aceptación firmada del Vendedor. Si no se recibe 448. ninguna aceptación firmada para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada y se regresará el Anticipo del Comprador.

Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial >>

- 8q. 449. ESTE CONTRATO CONTIENE DIEZ PÁGINAS SIN CONTAR ANEXOS Y ADJUNTOS. ASEGÚRESE DE QUE RECIBIÓ Y
450. LEYÓ LAS DIEZ PÁGINAS DE ESTA OFERTA, ASÍ COMO CUALQUIER ANEXO Y SUPLEMENTO.

8r. 451. **Agente a nombre del Comprador:**

452. _____
NOMBRE DEL AGENTE DE VENTAS EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DE AGENTE

453. _____
NOMBRE DE LA FIRMA EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DE LA FIRMA

454. _____
DIRECCIÓN DE LA FIRMA ESTADO CÓDIGO POSTAL

455. _____
TELÉFONO PREFERIDO FAX CORREO ELECTRÓNICO

- 8s. 456. **Confirmación de la agencia:** El Agente nombrado en la Sección 8r anterior es agente de (marque uno):

457. ☐ el Comprador; ☐ el Vendedor; o ☐ tanto del Comprador y del Vendedor

- 8t. 458. **El suscrito acuerda adquirir el Inmueble bajo los términos y condiciones aquí declarados y acusan de recibo una copia**
459. **del mismo incluyendo el Anexo del Comprador.**

460. ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO

461. DIRECCIÓN DIRECCIÓN

462. CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL CIUDAD, ESTADO CÓDIGO POSTAL

9. ACEPTACIÓN DEL VENDEDOR

- 9a. 463. **Agente a nombre del Vendedor:**

464. _____
NOMBRE DEL AGENTE DE VENTAS EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DE AGENTE

465. _____
NOMBRE DE LA FIRMA EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DE LA FIRMA

466. _____
DIRECCIÓN DE LA FIRMA ESTADO CÓDIGO POSTAL

467. _____
TELÉFONO PREFERIDO FAX CORREO ELECTRÓNICO

- 9b. 468. **Confirmación de la agencia:** El Agente nombrado en la Sección 9a anterior es agente de (marque uno):

469. ☐ el Vendedor; o ☐ tanto del Comprador y del Vendedor

- 9c. 470. **El suscrito acuerda vender el Inmueble bajo los términos y condiciones aquí declarados y acusan de recibo una copia**
471. **del mismo y otorga permiso al Agente nombrado en la Sección 9a a enviar una copia al Comprador.**

472. ☐ Se incluye la contraoferta, la cual se integra en el presente como referencia. El Vendedor debe firmar tanto esta oferta como
473. ☐ la Contraoferta. Si existe un conflicto entre esta oferta y la Contraoferta, prevalecerán las disposiciones de la Contraoferta.

474. ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/DÍA/AÑO ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/DÍA/AÑO

475. DIRECCIÓN DIRECCIÓN

476. CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL CIUDAD, ESTADO CÓDIGO POSTAL

477. ☐ OFERTA RECHAZADA POR EL VENDEDOR: _____, 20_____
MES DÍA AÑO (INICIALES DEL VENDEDOR)

Para uso del Agente Solamente:

Archivo de Agencia/No. De Registro _____ Iniciales del Gerente _____ Iniciales del Agente _____ Fecha _____
MES/DÍA/AÑO