

ANEXO DE VENTA AL DESCUBRIMIENTO

AL CONTRATO DE COMPRA DE BIENES RAÍCES PARA REVENTA RESIDENCIAL

Documento actualizado
Septiembre de 2015



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. Vendedor: _____
2. Comprador: _____
3. Dirección del inmueble: _____
4. Fecha: _____

5. Los siguientes términos y condiciones adicionales se incluyen en el presente como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para el Inmueble
6. referido anteriormente. La entrega de todas las notificaciones y documentación se considerará entregada y recibida cuando se envíe según lo requiere la
7. Sección 8m del Contrato.

8. SUPEDITADO AL ACUERDO ACEPTABLE DE VENTA AL DESCUBIERTO

9. El Comprador y el Vendedor reconocen que existe una deuda mayor para el Inmueble sobre el precio de compra. Por lo tanto, este
10. Contrato está supeditado al acuerdo entre el o los acreedores del Vendedor y el Vendedor, aceptable para ambos, a vender el Inmueble por
11. menos del o de los montos del préstamo ("venta al descubierto"). El Comprador y el Vendedor reconocen que puede tomar de semanas a meses para obtener
12. aprobación del o de los acreedores para una venta al descubierto.
13. Nada impide al Vendedor aceptar ofertas posteriores de algún comprador posterior y presentar el o los contratos de respaldo al o a los acreedores
14. del Vendedor para su consideración. Todas las partes comprenden y acuerdan que el o los acreedores del Vendedor pueden optar por permitir al Vendedor vender
15. el Inmueble únicamente al titular del Contrato bajo los términos y condiciones más aceptables para el o los acreedores.

16. DOCUMENTACIÓN PARA EL O LOS ACREEDORES

17. El Vendedor presentará ante el o los acreedores una copia de este Contrato, incluyendo este y otros Anexos, y cualquier otra documentación requerida por el o los
18. acreedores para la aprobación de esta venta en un plazo de cinco (5) días después de aceptar el Contrato. El Vendedor acuerda obrar diligentemente para obtener
19. aprobación para la venta al descubierto y brindará al o a los acreedores toda la documentación requerida, incluyendo una evaluación a expensas del Vendedor,
20. si se requiere. El Vendedor instruirá al o a los acreedores a brindar actualizaciones del estado de aprobación al Agente(s) y al Comprador a petición de los mismos.

21. TÉRMINOS ANTE UN ACUERDO ACEPTABLE DE VENTA AL DESCUBIERTO

22. **Notificación de acuerdo:** Si los acreedores del Comprador y el Vendedor celebran un acuerdo de venta al descubierto, el Vendedor debe notificar de inmediato
23. al Comprador ("Notificación de acuerdo").
24. **Plazos:** La fecha de entrega de la Notificación de acuerdo de venta al descubierto por parte del Vendedor al Comprador se considerará la fecha de aceptación del
25. Contrato para fines de todos los plazos aplicables del Contrato.
26. **Garantía y anticipo:** El Comprador abrirá puntualmente una Garantía y depositará el Anticipo según señala el Contrato al momento de
27. recibir la Notificación de acuerdo.
28. **Garantías del Vendedor:** Mediante el presente, el Comprador renuncia a las garantías del Vendedor según establecen los Renglones 172 a 174 de la Sección 5a del
29. Contrato que estipulan que todos los conceptos enumerados deben estar en condiciones operativas al momento de posesión o cierre de garantía, lo que suceda
30. primero. Sin embargo, el Vendedor garantiza y debe dar mantenimiento y reparación al
31. Inmueble de manera que, en cumplimiento de los renglones 175 a 176 del Contrato, al momento de posesión o cierre de garantía, lo que suceda primero, el Inmueble,
32. incluyendo todos los sistemas de calefacción, enfriamiento, mecánicos, de plomería y eléctricos (incluyendo piscina o spa, motores, sistemas de filtro, sistemas de
33. limpieza y calefactores, si los hay), estufa u horno independiente, enceres integrados y bienes muebles existentes adicionales incluidos en la venta,
34. estarán sustancialmente en las mismas condiciones a la fecha de aceptar el Contrato y todos los bienes muebles no
35. incluidos en la venta, así como todos los escombros, se retirarán del Inmueble.
36. **Cierre de garantía:** El Cierre de garantía ocurrirá en un plazo de treinta (30) días o _____ días después de la entrega de la Notificación de acuerdo.
37. **Requisitos del acreedor:** El Comprador y el Vendedor acuerdan cooperar con el o los Acreedores y firmar divulgaciones de Acreedor adicionales o celebrar anexos
38. adicionales requeridos por el o los Acreedores como condición de aprobación para la venta al descubierto, siempre y cuando el Comprador y el Vendedor no
39. incurran en costos o responsabilidades adicionales.

39. CANCELACIÓN DEL COMPRADOR

40. El Comprador puede cancelar este Contrato de manera unilateral mediante notificación al Vendedor en cualquier momento previo a la recepción de la Notificación de acuerdo de venta al descubierto por parte del Vendedor.

Anexo de venta al descubierto al contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial • Actualizado en Septiembre de 2015 Derechos Reservados © 2015 Arizona Association of REALTORS®.

VENDEDOR

VENDEDOR

<Iniciales

Iniciales>

COMPRADOR

COMPRADOR

41. ASESORÍA LEGAL Y FISCAL

42. El Vendedor reconoce que el Agente no está calificado para brindar asesoría financiera, legal o fiscal acerca de la transacción de venta
43. al descubierto. Por lo tanto, se aconseja al Vendedor buscar asesoría fiscal profesional y consultar a un asesor legal independiente
44. de inmediato acerca de las implicaciones fiscales y si es recomendable celebrar un acuerdo de venta al descubierto.

45. (INICIALES DEL VENDEDOR REQUERIDAS)

VENDEDOR

VENDEDOR

46. CONTINGENCIA INCUMPLIDA

47. En caso de que el Vendedor y su o sus Acreedores no lleguen a un acuerdo de venta al descubierto aceptable para ambos al precio de venta
48. aquí estipulado, el Vendedor notificará puntualmente al Comprador sobre dicho evento, y el Contrato se considerará cancelado debido a la
49. contingencia incumplida de la venta al descubierto. Si corresponde, el Comprador tendrá derecho a la devolución de cualquier Anticipo.

50. OTROS TÉRMINOS Y CONDICIONES

51. _____
52. _____
53. _____
54. _____
55. _____
56. _____
57. _____
58. _____
59. _____
60. _____
61. _____
62. _____
63. _____
64. _____
65. _____
66. _____
67. _____
68. _____
69. _____
70. _____
71. _____
72. _____
73. _____
74. _____

75. En caso de que cualquier disposición incluida en este Anexo entre en conflicto en todo o en parte con cualquier término contenido en el Contrato,
76. las disposiciones de este Anexo prevalecerán, y los términos en conflicto se considerarán eliminados y tanto el Comprador
77. como el Vendedor renuncian expresamente a ellos.

78. _____
^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO

79. _____
^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/DÍA/AÑO ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/DÍA/AÑO

<p>For Broker Use Only: Brokerage File/Log No. _____ Manager's Initials _____ Broker's Initials _____ Date _____ MO/DA/YR</p>
--