

# ASESORAMIENTO DE REVELACIÓN A VENDEDOR RESIDENCIAL

Documento  
actualizado:  
Febrero de 2023



## ***EN CASO DE DUDA, ¡REVELE!***



La Ley de Arizona exige que el vendedor revele los hechos materiales (importantes) acerca de la propiedad, incluso si el comprador o un agente inmobiliario no le preguntan. Estas obligaciones de revelación permanecen incluso si usted y el comprador acuerdan que no se proporcionará la Declaración Informativa de Propiedad del Vendedor ("SPDS", en inglés).

**La SPDS está diseñada para ayudarle a usted, el vendedor, a proporcionar estas revelaciones exigidas legalmente y para evitar la no revelación accidental de hechos materiales.** Para cumplir con sus obligaciones de revelación y protegerse contra una supuesta no revelación, debe completar la SPDS respondiendo a todas las preguntas de la manera más veraz y exhaustiva posible. Adjunte copias de todas las facturas, garantías, informes de inspección y arrendamientos disponibles, para asegurarse de que está revelando información precisa. Use las líneas en blanco para explicar sus respuestas. Si usted no tiene el conocimiento personal para responder a una pregunta, es importante no adivinar, use las líneas en blanco para explicar la situación.



Si el comprador le pregunta sobre un aspecto de la propiedad, usted tiene el deber de revelar la información, incluso si no considera que la información sea material. \* También tiene el deber legal de revelar los hechos cuando la revelación sea necesaria para evitar que una declaración anterior sea engañosa o tergiversada: por ejemplo, si algo cambia

**Si no realiza las revelaciones exigidas legalmente, puede estar sujeto a responsabilidad civil.** Bajo ciertas circunstancias, la no revelación de un hecho es lo mismo que decir que el hecho no existe. Por lo tanto, la no revelación puede tener el mismo efecto jurídico que el fraude.

Nota: Estas revelaciones son garantías que permanecen después del cierre.

Si está utilizando el Contrato de Compra-Venta de Propiedades Residenciales de la Arizona Association of REALTORS® ("AAR"), el vendedor debe entregar "un formulario SPDS Residencial de la AAR completado al Comprador dentro de los tres (3) días posteriores a la aceptación del Contrato". Si el Vendedor no facilita el SPDS como lo exige el Contrato, el Vendedor podría incumplir el Contrato, lo que permite al Comprador cancelar la transacción y recibir el depósito de garantía.

Por ley, los vendedores no están obligados a revelar que la propiedad es o ha sido: (1) un sitio de una muerte natural, suicidio, homicidio, o algún otro delito clasificado como delito grave; (2) propiedad u ocupada por una persona expuesta al VIH, o diagnosticada con SIDA o cualquier otra enfermedad que no se sepa si se transmite a través de la ocupación común de inmuebles; o (3) ubicada en las proximidades de un delincuente sexual. Sin embargo, la ley no protege a un vendedor que haga una tergiversación intencional. Por ejemplo, si se le pregunta si ha habido una muerte en la propiedad y sabe que hubo tal muerte, no debe responder "no" o "no lo sé". En su lugar, debe responder con la verdad o responder que no está legalmente obligado a responder a la pregunta.



# ECLARACIÓN INFORMATIVA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESIDENCIAL (SPDS) (a ser llenada por el Vendedor)

Documento  
actualizado:  
Febrero de 2023



La parte pre impresa de este formulario ha sido redactada por la Arizona Association of REALTORS®. Cualquier cambio en el lenguaje de la versión pre impresa de este formulario debe hacerse de manera destacada. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal y/o los efectos de cualquier disposición, incluyendo las consecuencias fiscales a las que haya lugar. Si desea asesoría legal, fiscal u otra asesoría profesional, por favor, consulte con su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



## MENSAJE AL VENDEDOR:

Los vendedores están obligados por ley a revelar al Comprador todos los hechos materiales conocidos (importantes) acerca de la Propiedad. La SPDS está diseñada para ayudarle a proporcionar estas revelaciones. Si sabe algo importante sobre la Propiedad que no se menciona en la SPDS, agregue esa información al formulario. Los posibles compradores pueden confiar en la información que usted proporcione.

**INSTRUCCIONES:** (1) Llene este formulario usted mismo. (2) Responda a todas las preguntas de la forma más veraz y completa posible. (3) Adjunte toda la documentación de respaldo disponible. (4) Utilice las líneas de explicación según sea necesario. (5) Si usted no tiene el conocimiento personal para responder una pregunta, utilice las líneas en blanco para explicar. Al firmar a continuación, usted reconoce que el no revelar información material conocida sobre la Propiedad puede resultar en responsabilidad.

## MENSAJE AL COMPRADOR:

Aunque los Vendedores están obligados a revelar todos los hechos materiales (importantes) conocidos acerca de la Propiedad, hay hechos probables acerca de la Propiedad que los Vendedores no saben. Por lo tanto, es importante que tome un papel activo en la obtención de información sobre la Propiedad.

**INSTRUCCIONES:** (1) Revise este formulario y cualquier archivo adjunto cuidadosamente. (2) Verifique toda la información importante. (3) Pregunte sobre cualquier respuesta incompleta o inadecuada. (4) Averigüe sobre cualquier inquietud no abordada en la SPDS. (5) Revise todos los demás documentos correspondientes, como el CC&R, estatutos de la asociación, reglas y el informe de título o compromiso. (6) Busque inspecciones profesionales de la Propiedad.

(7) Investigue el área circundante.

## LAS SIGUIENTES SON REPRESENTACIONES DEL (LOS) VENDEDOR(ES) Y NO SON VERIFICADAS POR EL (LOS) CORREDOR(ES) O AGENTE(S).

### PROPIEDAD Y TITULARIDAD

1. Como se usa en el presente documento, "Propiedad" significará el inmueble y todos los accesorios y mejoras en la misma y los accesorios incidentales a la misma,
2. además de los accesorios y la propiedad personal descritos en el Contrato.
3. **PROPIETARIO(S) LEGAL(ES) DE LA PROPIEDAD:** \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_ Fecha de Adquisición \_\_\_\_\_
5. **DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD** \_\_\_\_\_  
(DIRECCIÓN FÍSICA) (CIUDAD) (ESTADO) (C.P.)
6. ¿La Propiedad incluye alguna tierra arrendada  Sí  No
7. EXPLIQUE: \_\_\_\_\_
8. **AVISO AL VENDEDOR: La ley de Arizona impone ciertos requisitos a la venta o arrendamiento de terrenos o lotes subdivididos y no divididos. Si una venta involucra la venta de seis o más parcelas, lotes o intereses fraccionarios, se imponen ciertos requisitos al Vendedor para un Informe Público de Subdivisión. La información se puede obtener poniéndose en contacto con el Departamento de Bienes Raíces de Arizona. A.R.S. 32-2101 (56) y (57).**
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_
11. ¿Sabe si la Propiedad está ubicada en un área no incorporada del condado?  Sí  No En caso afirmativo, y se transfieren cinco o menos parcelas de tierra que no
12. sean subdivisiones del terreno, el Vendedor debe proporcionar al Comprador una Declaración Jurada de Revelación por escrito en la forma exigida por la ley.
13. La propiedad se encuentra actualmente (marque todas las que correspondan):  Ocupado por el propietario  Alquilada/arrendada  Bienes  Si esta vacante, por cuánto tiempo
14.  Otro: \_\_\_\_\_ Explique: \_\_\_\_\_
15. Si es una propiedad de alquiler, ¿por cuánto tiempo? \_\_\_\_\_ Fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento actual: (Adjunte una copia del contrato de arrendamiento, si está disponible.)
16. Si se retienen depósitos reembolsables o alquileres prepagados, ¿por quién y cuánto? Explique: \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_
18. ¿Conoce alguna normativa sobre la duración de los alquileres?  Sí  No Explique: \_\_\_\_\_
19. \_\_\_\_\_
20. El propietario legal de la Propiedad es una persona extranjera de conformidad con la Ley Fiscal de Inversión Extranjera en Bienes Inmuebles (FIRPTA)?
21.  Sí  No En caso afirmativo, consulte a un asesor fiscal; puede aplicar una retención obligatoria.
22. ¿La Propiedad está ubicada en una comunidad definida como una comunidad con restricción de edad?  Sí  No
23. Explique: \_\_\_\_\_
24. Año aproximado de construcción: \_\_\_\_\_. Si la propiedad fue construida antes de 1978, el Vendedor debe proporcionar al Comprador un formulario de revelación de pintura a base de plomo.
25. ¿Sabe si la Propiedad está designada como casa histórica o ubicada en un distrito histórico? (A.A.C. R12-8-301)  Sí  No

**Declaración Informativa de Propiedad del vendedor (SPDS) >>**

**AVISO AL COMPRADOR:** Si la Propiedad se encuentra en una subdivisión, puede haber un informe público de subdivisión, el cual contiene una variedad de información sobre la subdivisión en el momento en que se aprobó la subdivisión. Este puede estar a su disposición comunicándose con el Departamento de Bienes Raíces de Arizona o con el constructor de viviendas. La información del informe público podría estar desactualizada. [www.azre.gov](http://www.azre.gov)

**SÍ NO**

29.   ¿Ha celebrado algún acuerdo para transferir su interés en la Propiedad de alguna manera, incluyendo las renovaciones de arrendamiento u opciones de compra? Explique: \_\_\_\_\_
30. \_\_\_\_\_
31.   ¿Tiene conocimiento de alguna(s) asociación(es) que gobierne(n) esta Propiedad? En caso afirmativo es  Obligatorio  Voluntario **(Si no pase a la línea 40.)**
32. En caso afirmativo, proporcione información de contacto: Nombre \_\_\_\_\_ No. de teléfono \_\_\_\_\_
33. Nombre: \_\_\_\_\_ No. de teléfono \_\_\_\_\_
34.   En caso afirmativo, ¿hay alguna tarifa? ¿Cuánto? \$ \_\_\_\_\_ ¿Con qué frecuencia? \_\_\_\_\_
35. ¿Cuánto? \$ \_\_\_\_\_ ¿Con qué frecuencia? \_\_\_\_\_
36.   ¿Sabe si la Propiedad tiene avisos de alguna asociación sobre posibles infracciones o infracciones no resueltas?
37. Explique: \_\_\_\_\_
38.   ¿Tiene conocimiento de alguna disputa o litigio pendiente o previsto con respecto a la Propiedad o la(s) asociación(es)?
39. Explique: \_\_\_\_\_
40.   Are you aware of any of the following recorded against the Property? (Check all that apply):
41.  Embargos judiciales  Gravámenes fiscales  Notificación de Incumplimiento  Otros gravámenes no consentidos
42. Explique: \_\_\_\_\_
43.   ¿Tiene conocimiento de alguna evaluación que afecte a esta Propiedad? (Marque todas las que correspondan):
44.  Pavimentación  Alcantarillado  Agua  Electricidad  Otro
45.  Explique: \_\_\_\_\_
46.   ¿Tiene conocimiento si alguno de los siguientes problemas afecta esta Propiedad? (Marque todas las que correspondan):
47.  Servidumbres registradas  Restricciones de uso  Disputas de línea de lote  Invasiones  Variación(es)
48.  Servidumbres no registradas  Permisos de uso  Otro \_\_\_\_\_
49. Explique: \_\_\_\_\_
50.   ¿Sabe si la Propiedad se encuentra dentro de los límites de un Distrito de Instalaciones Comunitarias (CFD)? **(Si no, pase a la línea 54.)**
51. En caso afirmativo, indique el nombre del CFD: \_\_\_\_\_
52.   En caso afirmativo, ¿hay alguna tarifa? ¿Cuánto? \$ \_\_\_\_\_ ¿Con qué frecuencia? \_\_\_\_\_
53. Las tarifas del CFD están  Incluidas en los impuestos a la propiedad  Se pagan por separado
54.   ¿Conoce caminos o carreteras de uso público o privado dentro o que cruzan la Propiedad? Explique: \_\_\_\_\_
55. \_\_\_\_\_
56.   ¿Tiene conocimiento de algún problema con el acceso legal o físico a la Propiedad? Explique: \_\_\_\_\_
57. \_\_\_\_\_
58. El acceso por carretera/calle a la propiedad es mantenido por el  Condado  Ciudad  Asociación de propietarios de viviendas
59.  Privado  No mantenido
60.   Si se mantiene de forma privada, ¿existe algún acuerdo de mantenimiento de carreteras? (Adjunte el acuerdo si está disponible.)
61. Explique: \_\_\_\_\_
62.   ¿Tiene conocimiento de algún aviso de posibles infracciones o infracciones sin resolver respecto a cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan):
63.  Zonificación  Códigos de construcción  Servicios Públicos  Normas Sanitarias  Ordenanzas municipales
64.  Convenios, Condiciones y Restricciones (CC&R)  Otro \_\_\_\_\_ (Adjunte una copia de los avisos, si están disponibles.)
65. Explique: \_\_\_\_\_

**Declaración Informativa de Propiedad del vendedor (SPDS) >>**

66.  
67.  
68.

**AVISO AL COMPRADOR:** Su historial de reclamos, su informe de crédito, el historial de reclamos de la Propiedad, la ocupación y otros factores pueden afectar la asegurabilidad de la Propiedad y a qué costo. Según la ley de Arizona, su compañía de seguros puede cancelar su seguro de propietario de vivienda dentro de los 60 días posteriores a la fecha de entrada en vigencia. Comuníquese con su compañía de seguros.

69.   ¿Tiene conocimiento de que se hayan presentado reclamos de seguro de propietario de vivienda contra la Propiedad?  
70. Explique: \_\_\_\_\_

**INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD**

**SÍ NO**

71. **TECHO / ESTRUCTURAL:**

72. **AVISO AL COMPRADOR: Póngase en contacto con un profesional para verificar el estado del techo.**

73. Antigüedad aproximada del techo \_\_\_\_\_

74.   ¿Tiene conocimiento de alguna fuga anterior o presente en el techo? Explique: \_\_\_\_\_

75. \_\_\_\_\_

76.   ¿Tiene conocimiento de algún problema anterior o presente en el techo? Explique: \_\_\_\_\_

77. \_\_\_\_\_

78.   ¿Está al tanto de alguna reparación del techo? Explique: \_\_\_\_\_

79. \_\_\_\_\_

80.   ¿Hay una garantía sobre el techo? (Adjunte una copia de la garantía, si está disponible.)

81.   En caso afirmativo, ¿la garantía del techo es transferible? Costo de transferencia: \_\_\_\_\_

82.   ¿Tiene conocimiento de algún problema con las paredes interiores/techo interior/puerta/ventana/piso? Explique: \_\_\_\_\_

83. \_\_\_\_\_

84.   ¿Está al tanto de cualquier grieta o hundimiento anterior o presente que involucre los cimientos, las paredes exteriores o la losa? Explique \_\_\_\_\_

85. \_\_\_\_\_

86.   ¿Tiene conocimiento de algún problema con la chimenea o la hoguera, si corresponde? Explique: \_\_\_\_\_

87. \_\_\_\_\_

88.   ¿Está al tanto de cualquier daño a cualquier estructura en la Propiedad por cualquiera de los siguientes? (Marque todas las que correspondan):

89.  Inundación  Incendio  Viento  Suelo expansivo  Agua  Granizo  Otro \_\_\_\_\_

90. Explique: \_\_\_\_\_

**INFESTACIÓN DE MADERA:**

92. **AVISO AL COMPRADOR: Comuníquese con la Oficina de Control de Plagas para conocer los informes anteriores de**  
93. **termitas o el historial de tratamiento en los archivos. [www.opm.azda.gov](http://www.opm.azda.gov)**

94. Tiene conocimiento de alguno de los siguientes:

95.   ¿Presencia de termitas u otros organismos destructores de madera en la propiedad anteriormente?

96.   ¿Presencia de termitas u otros organismos destructores de madera en la propiedad actualmente?

97.   ¿Daños pasados o presentes a la Propiedad causados por termitas u otros organismos destructores de la madera?

98. Explique: \_\_\_\_\_

99. \_\_\_\_\_

100.   ¿Tiene conocimiento de tratamientos anteriores o presentes a la Propiedad para las termitas u otros organismos destructores de la madera? (Si no, pase a la línea 105.)

101. En caso afirmativo, fecha en que se realizó el último tratamiento: \_\_\_\_\_

102. Nombre de los proveedores del tratamiento: \_\_\_\_\_

103.   ¿Hay una garantía sobre el tratamiento? (Adjunte una copia de la garantía, si está disponible.)

104.   En caso afirmativo, ¿la garantía del tratamiento es transferible? Costo de transferencia: \_\_\_\_\_.

**Declaración Informativa de Propiedad del vendedor (SPDS) >>**

SÍ	NO	
105.		<b>CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN:</b>
106.		Calefacción: Tipo(s) _____
107.		Antigüedad(es) aproximada(s) _____
108.		Refrigeración: Tipo(s) _____
109.		Antigüedad(es) aproximada(s) _____
110.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con los sistemas de calefacción o refrigeración?
111.		Explique: _____
112.		<b>PLOMERIA:</b>
113.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Conoce el tipo de tuberías de agua, como galvanizadas, de cobre, PVC, CPVC, PEX o polibutileno?
114.		En caso afirmativo, identifique: _____
115.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema anterior o presente con la plomería? Explique: _____
116.		_____
117.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene algún problema con la presión del agua? Explique: _____
118.		Tipo(s) de calentador(es) de agua <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Eléctrico <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Sin tanque Antigüedad(es) Aprox _____
119.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema anterior o presente con el calentador de agua? Explique: _____
120.		_____
121.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Hay un sistema de riego de paisajismo? En caso afirmativo, el tipo es: <input type="checkbox"/> Temporizador automatico <input type="checkbox"/> Manual <input type="checkbox"/> Ambos
122.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En caso afirmativo, ¿tiene conocimiento algún problema anterior o presente con el sistema de riego del paisajismo?
123.		Explique: _____
124.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Hay algún sistema de tratamiento de agua? (Marque todos los que correspondan):
125.		<input type="checkbox"/> Filtración de agua <input type="checkbox"/> Ósmosis inversa <input type="checkbox"/> Descalcificador de agua <input type="checkbox"/> Otro _____
126.		El/los sistema(s) de tratamiento de agua son <input type="checkbox"/> Propios <input type="checkbox"/> Arrendados (Adjunte una copia del contrato de arrendamiento, si está disponible.)
127.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con los sistemas de tratamiento de agua?
128.		Explique: _____
129.		<b>PISCINA/SPA/JACUZZI/SAUNA/FUENTE DE AGUA:</b>
130.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿La Propiedad contiene alguno de los siguientes elementos? (Marque todos los que correspondan):
131.		<input type="checkbox"/> Piscina al aire libre <input type="checkbox"/> Spa <input type="checkbox"/> Jacuzzi <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Fuente de agua
132.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En caso afirmativo, ¿alguno de los siguientes tiene climatización? <input type="checkbox"/> Piscina al aire libre <input type="checkbox"/> Spa En caso afirmativo, tipo de climatización:
133.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente relacionado con la piscina, el spa, el jacuzzi, el sauna o la fuente de agua?
134.		Explain: _____
135.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Sabe usted si una piscina fue: <input type="checkbox"/> Quitada <input type="checkbox"/> Tapada/cubierta <input type="checkbox"/> Llenada
136.		Explique: _____
137.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Alquila algún equipo de piscina? Explique: _____
138.		_____
139.		<b>SISTEMAS ELÉCTRICOS Y OTROS SISTEMAS RELACIONADOS:</b>
140.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Conoce el tipo de cableado? (Marque todos los que correspondan): <input type="checkbox"/> Cobre <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Otro _____
141.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con el sistema eléctrico? Explique: _____
142.		_____
143.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Hay alguna estación de carga para un vehículo eléctrico? En caso afirmativo <input type="checkbox"/> Propia <input type="checkbox"/> Arrendada (Adjunte una copia del contrato de arrendamiento, si está disponible.)
144.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Hay un sistema de seguridad? En caso afirmativo, es (Marque todos los que correspondan):
145.		<input type="checkbox"/> Propio <input type="checkbox"/> Arrendado (Adjunte una copia del contrato de arrendamiento, si está disponible.) <input type="checkbox"/> Supervisado <input type="checkbox"/> Otro
146.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con el sistema de seguridad? Explique: _____
147.		_____

**Declaración Informativa de Propiedad del vendedor (SPDS) (SPDS) >>**

- SÍ NO**
148.   ¿La Propiedad contiene alguno de los siguientes sistemas o detectores? (Marque todos los que correspondan):
149.  Detección de humo/incendios  Extinción de incendios (aspersores)  Detector de monóxido de carbono
150.   En caso afirmativo, ¿tiene conocimiento algún problema anterior o presente con los sistemas mencionados?
151. Explique: \_\_\_\_\_
152. **MISCELÁNEO:**
153.   ¿Tiene conocimiento de que algún animal/mascota haya residido en la propiedad? En caso afirmativo, de qué tipo:
154. \_\_\_\_\_
155.   ¿Tiene conocimiento o ha observado alguno de los siguientes en cualquier lugar de la Propiedad? (Marque todos los que correspondan):
156.  Escorpiones  Animales rabiosos  Enjambres de abejas  Roedores  Reptiles  Chinches de cama  Other \_\_\_\_\_
157. Explique: \_\_\_\_\_
158.   ¿La Propiedad ha recibido servicios o sido tratada para plagas, reptiles, insectos, aves o animales? En caso afirmativo, con qué frecuencia: \_\_\_\_\_
159. Nombre del(de los) proveedor(es) de servicios: \_\_\_\_\_ Fecha del último servicio: \_\_\_\_\_
160. **AVISO AL VENDEDOR Y AL COMPRADOR: Se requiere una licencia de contratista para realizar trabajos en una propiedad, a menos que el precio total del contrato, incluida la mano de obra y el material, sea inferior a \$1,000, el trabajo realizado sea de "naturaleza ocasional o menor" y no se requiera permiso de construcción. El propietario de un inmueble que no posea licencia también puede realizar el trabajo por sí mismo si la propiedad está destinada a ser ocupada únicamente por el propietario. Sin embargo, si la propiedad se pone a la venta o se ofrece para la venta o alquiler dentro del periodo de un año posterior a la finalización del trabajo, se considera evidencia prima facie de que el propietario realizó el trabajo con fines de venta o alquiler. Los propietarios de inmuebles que actúen como constructores, que mejoren estructuras o accesorios de estructuras en su propiedad con fines de venta o alquiler, y que contraten a un contratista general con licencia deben identificar los nombres y números de licencia de los contratistas con licencia en todos los documentos de venta. (A.R.S. § 32-1121)**
169.   ¿Tiene conocimiento de algún trabajo realizado en la Propiedad, como construcción, plomería, electricidad u otras mejoras o alteraciones o conversiones de habitaciones? (Si no, pase a la línea 186.)
170. \_\_\_\_\_
171.   ¿Sabe si se obtuvieron los permisos para el trabajo? Explique: \_\_\_\_\_
172.   ¿El trabajo fue realizado por una persona con licencia para realizar el trabajo? Explique: \_\_\_\_\_
173.   ¿Se requería la aprobación para el trabajo por parte de alguna asociación que gobernara la Propiedad? Explique: \_\_\_\_\_
174.   En caso afirmativo, ¿la asociación otorgó la aprobación? Explique: \_\_\_\_\_
175.   ¿Se completó el trabajo? Explique: \_\_\_\_\_
176. Mencione los nombres y números de licencia de todos los contratistas y el alcance del trabajo que se ha realizado en la propiedad en el último año:
- | Nombre del contratista | Número de licencia | Alcance del trabajo |
|------------------------|--------------------|---------------------|
| 177. _____             | _____              | _____               |
| 178. _____             | _____              | _____               |
| 179. _____             | _____              | _____               |
| 180. _____             | _____              | _____               |
| 181. _____             | _____              | _____               |
| 182. _____             | _____              | _____               |
183. Explique: \_\_\_\_\_
184. \_\_\_\_\_
185. \_\_\_\_\_
186.   ¿Hay rejas de seguridad u otras obstrucciones en las aberturas de puertas o ventanas? Explique: \_\_\_\_\_
187. Si hay rejas de seguridad, ¿hay liberadores rápidos instalados en los dormitorios? Explique: \_\_\_\_\_
188.   ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con los electrodomésticos empotrados? Explique: \_\_\_\_\_
189. \_\_\_\_\_

**SERVICIOS PÚBLICOS/PRIVADOS**

190. ¿LA PROPIEDAD CUENTA ACTUALMENTE CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS?

SÍ	NO	NOMBRE DEL PROVEEDOR
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cable / Satélite: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Electricidad: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuego: _____
		<input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Privado
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Riego por inundación: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Combustible <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Aceite _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si es tanque de propano <input type="checkbox"/> Propio <input type="checkbox"/> Arrendado (Adjunte una copia del contrato de arrendamiento, si está disponible.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recolección de basura: _____
		<input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Privado
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Internet: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teléfono: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuente de agua: _____
		Pública <input type="checkbox"/> Empresa de agua privada <input type="checkbox"/> Agua transportada _____
		Pozo privado <input type="checkbox"/> Pozo compartido Si la fuente de agua es un pozo privado o compartido, llene y adjunte el Anexo de uso de agua/pozo doméstico.

**AVISO AL COMPRADOR:** Si la Propiedad recibe servicio de un pozo, una empresa de agua privada o un proveedor municipal de agua, es posible que el Departamento de Recursos Hídricos de Arizona no haya hecho una determinación de suministro de agua. Para obtener más información sobre el suministro de agua o cualquiera de los servicios anteriores, comuníquese con el proveedor.

209.   ¿Tiene conocimiento de algún problema anterior o presente con el agua potable? Explique: \_\_\_\_\_

210. \_\_\_\_\_

211.   La entrega del Servicio Postal de los Estados Unidos está disponible en  Propiedad  Oficina de correos  Otro \_\_\_\_\_

212.  Buzón múltiple, número de buzón \_\_\_\_\_ Ubicación \_\_\_\_\_

213.   ¿Hay algún sistema de energía alternativo que preste servicio a la Propiedad? (Si no, pase a la línea 224.)

214. En caso afirmativo, indique el tipo (Marque todos los que correspondan):

215.  Solar  Eólica  Generador  Otro \_\_\_\_\_

216.   ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con los sistemas de energía alternativos? Explique: \_\_\_\_\_

217. \_\_\_\_\_

218.   ¿Hay sistemas de energía alternativos arrendados que presten servicio a la Propiedad? Explique: \_\_\_\_\_

219. \_\_\_\_\_

220. En caso afirmativo, proporcione el nombre y el número de teléfono de la empresa arrendadora (Adjunte una copia del contrato de arrendamiento si está disponible.):

221. \_\_\_\_\_

**AVISO AL COMPRADOR:** Si la Propiedad tiene servicios de un sistema solar, se le aconseja al Comprador que lea todos los documentos pertinentes y revise el costo, la asegurabilidad, la operación y el valor del sistema, entre otros elementos.

**ALCANTARILLADO/TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

SÍ	NO	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Toda la Propiedad está conectada al alcantarillado?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si no es así, ¿alguna parte de la Propiedad está conectada al alcantarillado? Explique: _____
		_____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si toda la Propiedad o una parte de la Propiedad está conectada al alcantarillado, ¿sabe si un profesional verificó la conexión al alcantarillado? En caso afirmativo, cómo y cuándo: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	¿Hay una bomba de elevación? Explique: _____

**Declaración Informativa de Propiedad del vendedor (SPDS) >>**

230. **AVISO AL COMPRADOR: Comuníquese con un profesional para realizar una prueba de verificación de alcantarillado.**

**SÍ NO**

231. Tipo de alcantarillado  Público  Privado  Sistema de alcantarillado planificado y aprobado, pero no conectado

232. Nombre del proveedor: \_\_\_\_\_

233.   ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con el alcantarillado? Explique: \_\_\_\_\_

234.   **¿La Propiedad cuenta con una Instalación de Tratamiento de Aguas Residuales/Séptica en el lugar? (Si no, pase a la línea 250.)**

235. En caso afirmativo, la Instalación es  Sistema séptico convencional  Sistema alternativo; tipo: \_\_\_\_\_

236. Cantidad de instalaciones: \_\_\_\_\_

237.   Si la Instalación es un sistema alternativo, ¿se le está dando servicio actualmente en virtud de un contrato de mantenimiento?

238. En caso afirmativo, nombre del contratista: \_\_\_\_\_ No. de teléfono: \_\_\_\_\_

239. Año aproximado en que se colocó la instalación: \_\_\_\_\_ (Adjunte una copia del permiso, si está disponible.)

240.   ¿Tiene conocimiento de alguna reparación o alteración realizada en esta Instalación desde la instalación original?

241. Explique: \_\_\_\_\_

242. \_\_\_\_\_

243. Fecha aproximada de la última inspección de la instalación y/o bombeo del tanque séptico: \_\_\_\_\_

244.   ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con la instalación? Explique: \_\_\_\_\_

245. \_\_\_\_\_

246.   ¿Sabe usted si una Instalación fue:  Abandonada  Cubierta  Retirada

247. Explique: \_\_\_\_\_

248. **AVISO AL VENDEDOR Y AL COMPRADOR: El Departamento de Calidad Ambiental de Arizona exige una inspección previa a la**

249. **transferencia de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales en las propiedades de reventa.**

**INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

**SÍ NO**

250.   ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con cualquiera de los siguientes en la Propiedad? (Marque todos los que correspondan):

251.  Hundimiento/expansión del suelo  Drenaje / gradación  Erosion  Fisuras  Humedad/condensación  Otro

252. Explique: \_\_\_\_\_

253.   ¿Tiene conocimiento de algún problema pasado o presente con cualquiera de los siguientes en las adyacencias de la

254. Propiedad? (Marque todos los que correspondan):

255.  Hundimiento/expansión del suelo  Drenaje / gradación  Erosión  Fisuras  Otro \_\_\_\_\_

256. Explique: \_\_\_\_\_

257. **AVISO AL COMPRADOR: El Departamento de Bienes Raíces de Arizona proporciona mapas de fisuras de la tierra a cualquier**

258. **miembro del público en formato impreso o electrónico a petición y en su sitio web en: [www.azre.gov](http://www.azre.gov)**

259.   Sabe si la Propiedad sufre de algún efecto presente o propuesto de cualquiera de los siguientes? (Marque todos los que correspondan):

260.  Ruido del aeropuerto  Ruido de tráfico  Ruido de la línea ferroviaria  Ruido de barrio  Basurero municipal  Eliminación de desechos tóxicos

261.  Olores  Molestias  Operaciones de arena/grava  Otro \_\_\_\_\_

262. Explique: \_\_\_\_\_

263.   ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad se ha utilizado alguna vez como "Laboratorio clandestino de drogas" (fabricación de o

264. almacenamiento de sustancias químicas o equipos utilizados en la fabricación de metanfetaminas, éxtasis o LSD)?

265.   ¿Sabe si la Propiedad se encuentra cerca de un aeropuerto público o privado?

266. Explique: \_\_\_\_\_

**Declaración Informativa de Propiedad del vendedor (SPDS) >>**

SÍ NO

267.  
268.  
269.  
270.  
271.

**AVISO AL VENDEDOR Y AL COMPRADOR:** De conformidad con la Ley de Arizona, el Vendedor deberá proporcionar una declaración por escrito al Comprador si la Propiedad se encuentra en territorio en las cercanías de un aeropuerto militar o instalación militar auxiliar, tal como está delineado en un mapa preparado por el Departamento de Tierras del Estado. El Departamento de Bienes Raíces también está obligado a registrar un documento en la Oficina del Registrador del Condado que revele si la propiedad está debajo de espacio aéreo restringido y a mantener el Mapa del Aeropuerto Militar del Departamento de Tierras del Estado en su sitio web en: [www.azre.gov](http://www.azre.gov).

272.   ¿La Propiedad se encuentra cerca de un aeropuerto militar o de una instalación militar auxiliar?  
273. Explique: \_\_\_\_\_
274.   ¿Es consciente de la presencia de cualquiera de los siguientes en la Propiedad, anteriormente o en la actualidad? (Marque todas las que correspondan):  
275.  Asbesto  Gas radón  Pintura a base de plomo  Pesticidas  Tanques de almacenamiento subterráneos  Almacenamiento de combustible/productos químicos  
276.  Explicar: \_\_\_\_\_
277.   ¿Sabe si la Propiedad se encuentra dentro o está sujeta a alguna de las siguientes ordenanzas? (Marque todas las que correspondan):  
278.  Superfondo / WQARF / CERCLA  Zona de humedales  Espacio naturales y espacios abiertos  
279.   ¿Tiene conocimiento de pozos/túneles de minas abiertos o pozos abandonados en la propiedad?  
280. En caso afirmativo, describa la ubicación: : \_\_\_\_\_
281.   ¿Sabe usted si alguna parte de la Propiedad está en un camino de inundación/llanura aluvial? Explique: \_\_\_\_\_  
282. \_\_\_\_\_
283.   ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad alguna vez se ha inundado? Explique: \_\_\_\_\_  
284. \_\_\_\_\_
285.   ¿Tiene conocimiento de daños por agua o fugas de agua de cualquier tipo en la propiedad? Explique: \_\_\_\_\_  
286. \_\_\_\_\_
287.   ¿Está al tanto de cualquier crecimiento de moho anterior o presente en la propiedad? Explique: \_\_\_\_\_  
288. \_\_\_\_\_

289.  
290.  
291.  
292.  
293.  
294.  
295.  
296.  
297.  
298.  
299.  
300.  
301.  
302.

**AVISO AL COMPRADOR:** Su prestamista hipotecario [podría] solicitará que usted adquiera un seguro contra inundaciones en relación con su compra de esta propiedad. El Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones prevé la disponibilidad de seguro contra inundaciones y establece las primas de las pólizas de seguro contra inundaciones basándose en el riesgo de inundación en el área donde se encuentran las propiedades. Los cambios recientes a la ley federal (La Ley de Reforma del Seguro de Inundaciones de Biggert-Waters de 2012 y la Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundaciones para Propietarios de Viviendas de 2014, en particular) darán lugar a cambios en las primas del seguro de inundación que probablemente serán más altas, y en el futuro pueden ser sustancialmente más altas, que las primas pagadas por el seguro de inundación antes o en el momento de la venta de la propiedad. Como resultado, los compradores de la propiedad no deben confiar en las primas pagadas por el seguro contra inundaciones en esta propiedad previamente como un indicador de las primas que aplicarán después de realizar la compra. Al considerar la compra de esta propiedad, debe consultar con una o más compañías de seguros contra inundaciones para una mejor comprensión de la cobertura del seguro contra inundaciones, las primas actuales y futuras del seguro contra inundaciones, si la póliza del propietario anterior puede ser asumida por un comprador posterior de la propiedad y otros asuntos relacionados con la compra del seguro contra inundaciones para la propiedad. Para obtener más información sobre el seguro contra inundaciones en relación con esta propiedad, también puede comunicarse con la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA).

**OTRAS CONDICIONES Y FACTORES**

303. ¿Qué otra información material (importante) conoce sobre la Propiedad que podría afectar el proceso toma de decisiones del  
304. Comprador el valor de la Propiedad o su uso? Explique: \_\_\_\_\_  
305. \_\_\_\_\_

**EXPLICACIONES ADICIONALES**

306. \_\_\_\_\_  
307. \_\_\_\_\_  
308. \_\_\_\_\_

