

CONSENTIMIENTO PARA REPRESENTACIÓN LIMITADA ("CONSENTIMIENTO")

EL CORREDOR REPRESENTA TANTO AL VENDEDOR COMO AL COMPRADOR O TANTO EL ARRENDADOR COMO EL INQUILINO

Documento actualizado
Noviembre de 2024



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.



1. Comprador/Inquilino ("Comprador"): _____
2. Vendedor/Arrendador ("Vendedor"): _____
3. Propiedad Objeto: _____
4. Nombre de la Firma ("Corredor"): _____

5. **Consentimiento:** El Comprador y el Vendedor dan su consentimiento para que el Corredor, actuando a través de los Licenciarios nombrados a continuación, represente a ambas partes en la transacción.

6. Un Licenciario: _____ (NOMBRE)
7. Dos Licenciarios: _____, quien, a través del Corredor, ha estado representando al Comprador;
(NOMBRE)
8. y _____, quien, a través del Corredor, ha estado representando al Vendedor.
(NOMBRE)

9. **Deberes y Limitaciones:** El Corredor ahora representa tanto al Comprador como al Vendedor y ambas partes entienden que ni el Corredor ni Los Licenciarios del Corredor pueden representar los intereses de una de las partes con exclusión o en detrimento de la otra parte. Las partes entienden y además dan su consentimiento para lo siguiente:

10. a) El Licenciario o cada Licenciario representa tanto al Comprador como al Vendedor con limitaciones de los deberes para con el Comprador y el Vendedor, tales como:
11. 1) El(los) Licenciario(s) no revelará(n), sin autorización por escrito, a la otra parte que el Vendedor aceptará un precio o términos distintos a los indicados en el anuncio o que el Comprador aceptará un precio o términos distintos a los ofrecidos.
12. 2) Habrá conflictos en los deberes de lealtad, obediencia, revelación y confidencialidad. La revelación de información confidencial puede hacerse solo con autorización por escrito. Esto no exime a cada Licenciario de cualquier obligación legal de revelar todos los hechos conocidos que afecten material y adversamente la contraprestación a pagar por cualquiera de las partes de la transacción.
13. 3) De conformidad con A.R.S. §32-2156, los Vendedores, Arrendadores y Corredores/Licenciarios no están obligados a revelar que la Propiedad Objeto es o ha sido: (1) el lugar de una muerte natural, suicidio, homicidio, o cualquier 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 que se transmite a través de la ocupación común de bienes inmuebles; o (3) que está ubicada en las cercanías de un delincuente sexual.
14. b) El/los Licenciario(s) ejercerá(n) una habilidad y cuidado razonables en el desempeño de sus funciones.
15. c) El/los Licenciario(s) estará(n) obligado(s) en todo momento a tratar honestamente con todas las partes.
16. d) Los deberes del/de los Licenciario(s) en esta transacción no eximen al Vendedor ni al Comprador de la responsabilidad de proteger sus propios intereses

17. **Compensación:** La compensación al Corredor no está establecida por ley, es totalmente negociable y se pagará de conformidad con un(os) acuerdo(s) por separado.

18. **Acuerdos Previos:** El Vendedor y el Comprador entienden que este Consentimiento no reemplaza los acuerdos previos celebrados con el Corredor y dichos acuerdos permanecerán en vigor. Sin embargo, en la medida en que los términos de este Consentimiento contradigan o entren en conflicto con los términos de acuerdos previos, este Consentimiento prevalecerá.

19. **Rescisión:** Si el Vendedor y el Comprador no celebran un contrato relacionado con la Propiedad en cuestión o si la transacción entre el Vendedor y el Comprador no cierra, las partes acuerdan que se rescinda este Consentimiento y las partes no tendrán más derechos u obligaciones en virtud de este Consentimiento.

20. **Exención:** El Vendedor y el Comprador acuerdan mantener indemne y eximir de responsabilidad al Corredor contra cualquier reclamo, daño, pérdida, gastos o responsabilidades, incluidos los honorarios de abogados y los costos incurridos por el Corredor en cualquier defensa de los mismos que surjan del rol del Corredor de representación limitada.

21. LAS PARTES ABAJO FIRMANTES RECONOCEN QUE HAN LEÍDO EXHAUSTIVAMENTE, ENTENDIDO Y APROBADO ESTE CONSENTIMIENTO Y ACUSAN RECIBO DE UNA COPIA.

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

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