

REVELACIÓN Y ELECCIÓN DE REPRESENTACIÓN INMOBILIARIA

Documento actualizado
Noviembre de 2024

Este documento no es un acuerdo de empleo



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. Nombre de la Firma ("Corredor") _____
2. actuando a través de _____
NOMBRE DEL LICENCIATARIO NOMBRE DEL LICENCIATARIO
3. por la presente se hace la siguiente revelación.

REVELACIÓN

4. Ante un **Vendedor o Arrendador (en lo sucesivo, "Vendedor")** o un **Comprador o Inquilino (en lo sucesivo, "Comprador")** se
5. entabla una conversación con un corredor de bienes raíces o licenciario afiliado a un corredor, el Vendedor y el Comprador deben
6. comprender qué tipo de relación de representación tendrán con el corredor en la transacción.

7. **I. Corredor del Comprador:** Un corredor que no sea el corredor del Vendedor puede acordar con el Comprador actuar como corredor
8. del Comprador. En estas situaciones, el corredor del Comprador no representa al Vendedor, incluso si el corredor del Comprador
9. recibe una compensación, total o parcial, por servicios prestados por parte del Vendedor o a través del corredor del Vendedor:
10. a) El Corredor del Comprador tiene deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y rendición de cuentas en los
11. tratos con el Comprador.
12. b) Otros Compradores potenciales representados por el corredor pueden considerar, hacer ofertas o adquirir una participación en la
13. misma propiedad o propiedades similares a las que busca el comprador.

14. **II. Corredor del Vendedor:** Un corredor en virtud de un acuerdo de puesta en venta con el Vendedor representa solo al Vendedor:
15. a) El Corredor del Vendedor tiene deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y rendición de cuentas en los
16. tratos con el Vendedor.
17. b) Otros Vendedores potenciales representados por el corredor pueden poner en venta propiedades
18. que sean similares a la propiedad que el Vendedor está vendiendo.

19. **III. Corredor que representa tanto al Vendedor como al Comprador (Corredor de Representación Limitada):** Un corredor, ya
20. sea actuando directamente o a través de uno o más licenciarios dentro de la misma firma de corretaje, puede representar
21. legalmente tanto al Vendedor como al Comprador en una transacción, pero solo con el conocimiento y consentimiento informado tanto
22. del Vendedor como del Comprador. En estas situaciones, el Corredor, actuando a través de su(s) licenciario(s), representa tanto al
23. Comprador como al Vendedor, con limitaciones de los deberes respecto al Comprador y el Vendedor:
24. a) El corredor no revelará, sin autorización por escrito, a la otra parte que el Vendedor aceptará un precio o términos distintos a los
25. indicados en el anuncio o que el Comprador aceptará un precio o términos distintos a los ofrecidos.
26. b) Habrá conflictos en los deberes de lealtad, obediencia, revelación y confidencialidad. La revelación de información confidencial
27. puede hacerse solo con autorización por escrito.

28. Independientemente de a quién represente el Corredor en la transacción, el Corredor deberá ejercer una habilidad y cuidado
29. razonables en el cumplimiento de las obligaciones del Corredor y será veraz y honesto tanto con el Comprador como con el
30. Vendedor y revelará todos los hechos conocidos que afecten material y adversamente la contraprestación a pagar por cualquiera de las
31. partes. De conformidad con A.R.S. §32-2156, los Vendedores, los Arrendadores y Corredores no están obligados a revelar que una
32. propiedad es o ha sido: (1) el lugar de una muerte natural, suicidio, homicidio, o cualquier delito clasificado como delito grave; (2)
33. propiedad u ocupada por una persona expuesta al VIH, o diagnosticada con SIDA o cualquier otra enfermedad que no se sepa que se
34. transmite a través de la ocupación común de bienes inmuebles; o (3) que está ubicada en las cercanías de un delincuente sexual. Los
35. Vendedores o representantes de los Vendedores no pueden tratar la existencia, los términos o las condiciones de las ofertas de manera
36. confidencial a menos que exista un acuerdo de confidencialidad entre las partes.

37. **LOS DEBERES DEL CORREDOR EN UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA NO EXIMEN AL VENDEDOR NI AL COMPRADOR DE**
38. **LA RESPONSABILIDAD DE PROTEGER SUS PROPIOS INTERESES. EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEBEN LEER**
39. **ATENTAMENTE TODOS LOS ACUERDOS PARA ASEGURARSE DE QUE LOS DOCUMENTOS EXPRESEN**
40. **ADECUADAMENTE SU COMPRESIÓN DE LA TRANSACCIÓN.**

>>

ELECTION

41. **LA ELECCIÓN DE REPRESENTACIÓN NO ESTABLECE LA COMPENSACIÓN DEL CORREDOR.**

42. La compensación pagada por un Comprador o Vendedor a su Corredor siempre es totalmente negociable y la cantidad elegida será documentada en un acuerdo de empleo por escrito, aparte, después de discutirlo con su Corredor. En caso de que un Vendedor también elija ofrecer una compensación al Corredor del Comprador, el monto ofrecido es totalmente negociable y acordado después de discutirlo con el Corredor del Vendedor.

46. **(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR O DEL VENDEDOR)** _____ / _____

47. **Elección del Comprador o Inquilino** (Llene esta sección solo si usted es el Comprador.) El abajo firmante elige hacer que el Corredor (marque cualquiera que corresponda):

- 49. represente al Comprador como Corredor del Comprador.
- 50. represente al Vendedor como Corredor del Vendedor.
- 51. muestre al Comprador las propiedades que figuran en la firma del Corredor y el Comprador acepta que el Corredor actuará como representante tanto para el Comprador como para el Vendedor, siempre que el Vendedor dé su consentimiento para la representación limitada. En el caso de una compra, el consentimiento informado del Comprador y del Vendedor debe reconocerse en un escrito aparte que no sea el contrato de compra.

55. **Elección del Vendedor o Arrendador** (Llene esta sección solo si usted es el Vendedor.) El abajo firmante elige hacer que el Corredor (marque cualquiera que corresponda):

- 57. represente al Comprador como Corredor del Comprador.
- 58. represente al Vendedor como Corredor del Vendedor.
- 59. muestre la propiedad del Vendedor a los Compradores representados por la firma del Corredor y el Vendedor acepta que el Corredor actuará como representante tanto para el Vendedor como para el Comprador, siempre que el Comprador dé su consentimiento para la representación limitada. En el caso de una compra, el consentimiento informado del Comprador y del Vendedor debe reconocerse en un escrito aparte que no sea el contrato de compra.

63. El(los) Comprador(es) o Vendedor(es) abajo firmante(s) reconoce(n) que este documento es una revelación de deberes.

64. **YO/NOSOTROS ACUSAMOS RECIBO DE UNA COPIA DE ESTA REVELACIÓN.**

^ NOMBRE EN IMPRENTA

^ NOMBRE EN IMPRENTA

^ FIRMA

MES/DÍA/AÑO

^ FIRMA

MES/DÍA/AÑO