

# ANEXO DE CLÁUSULA ADICIONAL

Documento actualizado:  
Noviembre 2025



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, idoneidad 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. Vendedor \_\_\_\_\_
2. Comprador \_\_\_\_\_
3. Direccion del inmueble \_\_\_\_\_
4. Fecha \_\_\_\_\_

5. Los siguientes términos y condiciones adicionales se incluyen como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para el Inmueble mencionado anteriormente si están marcados con una "X" y con las iniciales del Comprador y el Vendedor. Todos los términos y condiciones del Contrato se incluyen en el presente y todas las notificaciones y documentación se considerarán entregados y recibidos cuando se envíen según lo dispuesto por la sección 8m del Contrato. En caso de conflicto entre los términos y condiciones del Contrato y este Anexo de Cláusula Adicional, los términos y condiciones de este Anexo de Cláusula Adicional prevalecerán.

11. ☐ **CONTRATO DE RESPALDO, SUPEDITADO A LA CANCELACIÓN DE UN CONTRATO ANTERIOR:** El Comprador reconoce que el Vendedor está obligado actualmente por un contrato previo a vender el Inmueble a otro comprador. Este es un contrato de respaldo supeditado a la cancelación del contrato anterior. El Vendedor se reserva el derecho de modificar, ampliar o modificar el contrato anterior. Tras la cancelación del contrato anterior, el Vendedor deberá notificar por escrito de inmediato al Comprador. Una vez que el Comprador reciba la notificación por escrito de la cancelación del contrato anterior, el Comprador abrirá el depósito en garantía y el Comprador deberá ingresar cualquier depósito de garantía necesario. La fecha de la notificación por escrito del Vendedor al Comprador se considerará como la fecha de aceptación del Contrato a efectos de todos los períodos de tiempo aplicables del Contrato. El Comprador puede cancelar este Contrato de respaldo en cualquier momento antes de la recepción de la notificación de cancelación del contrato anterior por parte del Vendedor.

19. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

20. ☐ **FIRMA DEL CÓNYUGE DEL COMPRADOR AUSENTE O DEL CO-COMPRADOR:** El Comprador firmante dentro de cinco (5) días o \_\_\_\_\_ días después de aceptación de este Contrato deberá obtener la firma del cónyuge comprador o co-comprador ausente en este Contrato o entregar una escritura de exención de responsabilidad a la Empresa del Depósito en Garantía que elimine la necesidad de la firma ausente.

23. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

24. ☐ **APROBACIÓN DE REUBICACIÓN CORPORATIVA:** El Vendedor está en proceso de reubicación corporativa y este Contrato depende de la aprobación corporativa. El Comprador acepta cooperar con el Vendedor para proporcionar revelaciones adicionales o la ejecución de anexos adicionales requeridos por la corporación, siempre que el Comprador no incurra en costos o responsabilidades adicionales.

27. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

28. ☐ **DEPÓSITO DE GARANTÍA NO REEMBOLSABLE:** La fianza del Comprador no será reembolsable a menos que el Comprador decida cancelar de conformidad con la Sección 6 del Contrato, el Contrato se cancela de conformidad con la disposición de Riesgo de Pérdida o el depósito en garantía no se cierra debido al incumplimiento del contrato por parte del Vendedor. El Comprador reconoce que la fianza del Comprador deberá ser no reembolsable, incluso si la tasación del Inmueble no llega al precio de venta o no se cumple la contingencia del préstamo, a menos que de otro modo lo prohíba la ley federal.

33. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

>>

34. ☐ **EXENCIÓN DE CONTINGENCIA DE TASACIÓN:** El Comprador acepta renunciar a la contingencia de tasación  
35. de conformidad con la Sección 2 del Contrato. En el caso de que el Inmueble no sea tasado por al menos el  
36. precio de venta, el Comprador acepta que su pago inicial se incrementará en una cantidad igual a la diferencia  
37. entre el valor de tasación y el precio de compra, a menos que de otro modo lo prohíba la ley federal.
38. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
39. ☐ **DÉFICIT DE TASACIÓN:** En el caso de que el Inmueble no sea tasado por al menos el precio de compra en cualquier tasación  
40. requerida por el prestamista, el Comprador acepta que presentará fondos adicionales en moneda estadounidense o financiamiento  
41. por un importe igual a la diferencia entre el valor de tasación y el precio de compra, siempre que la diferencia no exceder de \$  
42. \_\_\_\_\_. El Comprador y el Vendedor acuerdan que si la diferencia entre el valor de tasación y el precio de compra excede  
43. la cantidad de dinero establecida en la línea 42, el Vendedor no está obligado a bajar el precio de compra y el Comprador  
44. tiene cinco (5) días después de la notificación del valor de tasación para cancelar este Contrato y recibir la devolución del  
45. Dinero en garantía o la renuncia a la contingencia de tasación, a menos que de otro modo lo prohíba la ley federal.
46. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
47. ☐ **CONTINGENCIA DE TASACIÓN DE VENTA DE CONTADO:** La obligación del Comprador de realizar esta venta de contado  
48. depende de una tasación del Inmueble por al menos el precio de compra. Si el Inmueble no es tasado por el precio de compra, El  
49. comprador tiene cinco (5) días después de la notificación del valor de tasación, o veinte (20) días después de la aceptación del  
50. Contrato, lo que ocurra primero, para cancelar este Contrato y recibir una devolución del Dinero en Garantía o se deberá  
51. renunciar a la contingencia de tasación. En todos los casos, esta contingencia de tasación vencerá veinte (20) días después de la  
52. aceptación del Contrato, independientemente de si se ha ordenado o recibido una tasación. Los honorarios de tasación serán  
53. Pagador por el ☐ Comprador ☐ Vendedor ☐ Otro: \_\_\_\_\_
54. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
55. ☐ **REVELACIÓN DE CONDICIÓN DE MAYORISTA:** La ley de Arizona exige que los mayoristas revelen por escrito  
56. su condición de mayorista antes de celebrar un acuerdo vinculante. El mayorista revelará su condición de la  
57. siguiente manera:
58. ☐ Comprador mayorista: El Vendedor es consciente de que el Comprador es un comprador mayorista que puede  
59. ceder el contrato a otra persona o entidad.
60. ☐ Vendedor mayorista: El Comprador es consciente de que el Vendedor es un vendedor mayorista que tiene un  
61. interés equitativo en la propiedad y es posible que no pueda transferir el título de la propiedad.
62. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
63. ☐ **INTERCAMBIO CON IMPUESTOS DIFERIDOS:** El ☐ Vendedor ☐ Comprador tiene la intención de realizar un intercambio con impuestos  
64. diferidos de conformidad con I.R.C. §1031 o de otro modo. Todos los costos adicionales relacionados con dicho intercambio con impuestos  
65. diferidos correrán a cargo de la parte que solicita el intercambio. La parte no solicitante acepta cooperar en el intercambio con impuestos  
66. diferidos siempre que la parte no solicitante no incurra en costes adicionales y que el COE no se retrase. Se aconseja a las partes que consulten  
67. con un asesor fiscal profesional sobre la conveniencia de cualquier intercambio de este tipo. La parte no solicitante y el(los) Corredor(es) serán  
68. indemnes y exentos de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de la participación en el intercambio con impuestos diferidos.
69. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

70. ☐ **OFERTA INICIADA POR EL VENDEDOR:** Por la presente, se rechazan todas las ofertas anteriores y contraofertas realizadas por el  
71. Vendedor o el Comprador. La Sección de Términos de Aceptación del Contrato se elimina en su totalidad y es reemplazada con:
72. Términos de Aceptación: Esta oferta fue iniciada por el Vendedor. El contrato adjunto firmado y fechado por el Vendedor se convertirá  
73. en un Contrato vinculante cuando el Comprador firme la Sección 8s del mismo y todos los anexos incorporados y una copia firmada  
74. sea entregada en persona, por correo, fax o electrónicamente, y recibida por el Corredor mencionado en la Sección 9a antes  
75. del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ a.m./p.m., Hora Estándar de la Montaña.  
76. El Vendedor puede retirar esta oferta en cualquier momento antes de recibir la aceptación firmada por el Comprador. Si no se recibe  
77. una aceptación firmada para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada.
78. La copia firmada del Contrato incluirá las iniciales del Comprador en todas las páginas y las secciones donde se indique en el Contrato,  
79. en este Anexo de Cláusula Adicional y en cualquier otro anexo incorporado. Sin embargo, el hecho de no colocar las iniciales en  
80. ninguna página o sección del Contrato o anexos incorporadas no afectará la validez o los términos del Contrato.
81. El Comprador puede responder a la oferta del Vendedor: (i) aceptando la oferta del Vendedor de la manera indicada anteriormente; (ii)  
82. rechazando la oferta del Vendedor; o (iii) haciendo una contraoferta al Vendedor. El Comprador entiende que una vez que se realiza  
83. una contraoferta, el Comprador ya no puede aceptar la oferta del Vendedor.
84. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
85. ☐ **AVISO DE COMPRADOR SIN REPRESENTACIÓN:** El comprador actualmente no está representado por un Corredor. Las Secciones 8q y  
86. 8r del Contratos son eliminadas. El Comprador da su consentimiento para la entrega y recepción de notificaciones y documentos requeridos  
87. o permitidos por el Contrato cuando: (i) se entreguen en persona; (ii) se envíen por correo electrónico al ; \_\_\_\_\_ o  
88. (iii) sean enviados por servicio de mensajería nocturno reconocido y dirigido al Comprador como se indica en la Sección 8s.
89. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
90. ☐ **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:** Se realizará un levantamiento topográfico por parte de un topógrafo con licencia dentro de \_\_\_\_\_. Se  
91. realizará un levantamiento topográfico por parte de un topógrafo con licencia dentro de ☐ Comprador ☐ Vendedor ☐ Otro: \_\_\_\_\_.  
92. El levantamiento topográfico se realizará de acuerdo con los "Estándares Mínimos de Medición de Límites de los Terrenos de Arizona" de la Junta  
93. de Registro Técnico del Estado de Arizona.  
94. Las instrucciones del levantamiento topográfico son: ☐ Un levantamiento de límites y una plataforma de levantamiento que muestre las esquinas verificadas o monumentadas.  
95. ☐ Un levantamiento certificado por un topógrafo con licencia, aceptable para el Comprador y la  
96. Empresa del Título, con suficiente detalle para una Póliza de Seguro de Título del  
97. Propietario de la Asociación Americana de Títulos de Propiedad de Tierras ("ALTA") con  
98. excepciones de límites, invasión o levantamiento y que muestre todas las mejoras, líneas de  
99. servicios públicos y servidumbres en la Propiedad o dentro de cinco (5) pies de la misma.  
100. ☐ Otros términos del levantamiento: \_\_\_\_\_  
101. \_\_\_\_\_
102. El Comprador tendrá cinco (5) días después de recibir los resultados del levantamiento topográfico o el mapa para notificar la desaprobación al Vendedor.
103. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

104. ☐ **AGUA:** Arizona está llevando a cabo Adjudicaciones Generales de Arroyos de los sistemas del río Gila como del río Little
105. Colorado, los cuales son procedimientos judiciales para determinar los derechos de agua. Si el Inmueble/Propiedad se ve
106. afectada por una Adjudicación, las partes ejecutarán y presentarán un formulario de Declaración de Cesión del Reclamante y el
107. Comprador deberá pagar las tarifas de presentación asociadas. El Departamento de Recursos Hídricos de Arizona y el
108. Departamento de Asesoramiento de Bienes Raíces de Arizona proporcionan fuentes de información sobre los procedimientos
109. judiciales y otros problemas de disponibilidad de agua o de calidad del agua. Si los derechos de agua, la disponibilidad o la
110. calidad son un asunto importante para el Comprador, estos problemas deben ser investigados durante el Período de Inspección.
111. **(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR)** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
COMPRADOR      COMPRADOR      VENDEDOR      VENDEDOR

112. El abajo firmante acepta los términos y condiciones modificados o adicionales contenidos en este documento y
113. reconoce una copia del presente.

114. \_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL COMPRADOR      MES/DIA/AÑO      ^ FIRMA DEL COMPRADOR      MES/DIA/AÑO
115. \_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL VENDEDOR      MES/DIA/AÑO      ^ FIRMA DEL VENDEDOR      MES/DIA/AÑO

<b>Solo para uso del Corredor:</b>			
Archivo/entrada de corretaje No. _____	Iniciales del Gerente _____	Iniciales del Corredor _____	Fecha _____ MES/DIA/AÑO