

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. Dirección 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 AUSENTES 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 de conformidad con la Sección 2 del Contrato. En el caso de que el Inmueble no sea tasado por al menos el precio de venta, el Comprador acepta que su pago inicial se incrementará en una cantidad igual a la diferencia 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 requerida por el prestamista, el Comprador acepta que presentará fondos adicionales en moneda estadounidense o financiamiento por un importe igual a la diferencia entre el valor de tasación y el precio de compra, siempre que la diferencia no excede de \$ _____. El Comprador y el Vendedor acuerdan que si la diferencia entre el valor de tasación y el precio de compra excede la cantidad de dinero establecida en la línea 42, el Vendedor no está obligado a bajar el precio de compra y el Comprador tiene cinco (5) días después de la notificación del valor de tasación para cancelar este Contrato y recibir la devolución del 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 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 comprador tiene cinco (5) días después de la notificación del valor de tasación, o veinte (20) días después de la aceptación del Contrato, lo que ocurra primero, para cancelar este Contrato y recibir una devolución del Dinero en Garantía o se deberá renunciar a la contingencia de tasación. En todos los casos, esta contingencia de tasación vencerá veinte (20) días después de la 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 su condición de mayorista antes de celebrar un acuerdo vinculante. El mayorista revelará su condición de la siguiente manera:

- Comprador mayorista: El Vendedor es consciente de que el Comprador es un comprador mayorista que puede ceder el contrato a otra persona o entidad.
- Vendedor mayorista: El Comprador es consciente de que el Vendedor es un vendedor mayorista que tiene un 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 diferidos de conformidad con I.R.C. §1031 o de otro modo. Todos los costos adicionales relacionados con dicho intercambio con impuestos diferidos correrán a cargo de la parte que solicita el intercambio. La parte no solicitante acepta cooperar en el intercambio con impuestos 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 con un asesor fiscal profesional sobre la conveniencia de cualquier intercambio de este tipo. La parte no solicitante y el(s) Corredor(es) serán indemnizadas y exentas 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

>>

Anexo de Cláusula Adicional >>

70. **OFERTA INICIADA POR EL VENDEDOR:** Por la presente, se rechazan todas las ofertas anteriores y contraofertas realizadas por el 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 en un Contrato vinculante cuando el Comprador firme la Sección 8s del mismo y todos los anexos incorporados y una copia firmada sea entregada en persona, por correo, fax o electrónicamente, y recibida por el Corredor mencionado en la Sección 9a antes 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 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, en este Anexo de Cláusula Adicional y en cualquier otro anexo incorporado. Sin embargo, el hecho de no colocar las iniciales en 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) rechazando la oferta del Vendedor; o (iii) haciendo una contraoferta al Vendedor. El Comprador entiende que una vez que se realiza 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 8r del Contratos son eliminadas. El Comprador da su consentimiento para la entrega y recepción de notificaciones y documentos requeridos o permitidos por el Contrato cuando: (i) se entreguen en persona; (ii) se envíen por correo electrónico al ; _____ o (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 realizará un levantamiento topográfico por parte de un topógrafo con licencia dentro de Comprador Vendedor Otro: _____. El levantamiento topográfico se realizará de acuerdo con los "Estándares Mínimos de Medición de Límites de los Terrenos de Arizona" de la Junta 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 Empresa del Título, con suficiente detalle para una Póliza de Seguro de Título del Propietario de la Asociación Americana de Títulos de Propiedad de Tierras ("ALTA") con excepciones de límites, invasión o levantamiento y que muestre todas las mejoras, líneas de 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

>>

Anexo de Cláusula Adicional >>

104. **AGUA:** Arizona está llevando a cabo Adjudicaciones Generales de Arroyos de los sistemas del río Gila como del río Little Colorado, los cuales son procedimientos judiciales para determinar los derechos de agua. Si el Inmueble/Propiedad se ve afectada por una Adjudicación, las partes ejecutarán y presentarán un formulario de Declaración de Cesión del Reclamante y el Comprador deberá pagar las tarifas de presentación asociadas. El Departamento de Recursos Hídricos de Arizona y el Departamento de Asesoramiento de Bienes Raíces de Arizona proporcionan fuentes de información sobre los procedimientos judiciales y otros problemas de disponibilidad de agua o de calidad del agua. Si los derechos de agua, la disponibilidad o la 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

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