

# ANEXO DE VENTA AL DESCUBRIMIENTO

## AL CONTRATO DE COMPRA DE BIENES RAÍCES PARA REVENTA RESIDENCIAL

Documento actualizado  
Febrero de 2017



La parte preimpresa de esta forma fue redactada por la Arizona Association of Realtors®. Cualquier cambio en el texto preimpreso de esta forma debe destacarse de manera notable. No se hace ninguna representación en cuanto a la validez legal, idoneidad o efectos de cualquier disposición, incluyendo sus consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a 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 en el presente como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para el Inmueble
6. referido anteriormente. La entrega de todas las notificaciones y documentación se considerará entregada y recibida cuando se envíe según lo requiere la
7. Sección 8m del Contrato.

### 8. **SUPEDITADO AL ACUERDO ACEPTABLE DE VENTA AL DESCUBIERTO**

9. El Comprador y el Vendedor reconocen que existe una deuda mayor para el Inmueble sobre el precio de compra. Por lo tanto, este
10. Contrato está supeditado al acuerdo entre el o los acreedores del Vendedor y el Vendedor, aceptable para ambos, a vender el Inmueble por
11. menos del o de los montos del préstamo ("venta al descubierto"). El Comprador y el Vendedor reconocen que puede tomar de semanas a meses para obtener
12. aprobación del o de los acreedores para una venta al descubierto.
13. Nada impide al Vendedor aceptar ofertas posteriores de algún comprador posterior y presentar el o los contratos de respaldo al o a los acreedores
14. del Vendedor para su consideración. Todas las partes comprenden y acuerdan que el o los acreedores del Vendedor pueden optar por permitir al Vendedor vender
15. el Inmueble únicamente al titular del Contrato bajo los términos y condiciones más aceptables para el o los acreedores.

### 16. **DOCUMENTACIÓN PARA EL O LOS ACREEDORES**

17. El Vendedor presentará ante el o los acreedores una copia de este Contrato, incluyendo este y otros Anexos, y cualquier otra documentación requerida por el o los
18. acreedores para la aprobación de esta venta en un plazo de cinco (5) días después de aceptar el Contrato. El Vendedor acuerda obrar diligentemente para obtener
19. aprobación para la venta al descubierto y brindará al o a los acreedores toda la documentación requerida, incluyendo una evaluación a expensas del Vendedor,
20. si se requiere. El Vendedor instruirá al o a los acreedores a brindar actualizaciones del estado de aprobación al Agente(s) y al Comprador a petición de los mismos.

### 21. **TÉRMINOS ANTE UN ACUERDO ACEPTABLE DE VENTA AL DESCUBIERTO**

22. **Notificación de acuerdo:** Si los acreedores del Comprador y el Vendedor celebran un acuerdo de venta al descubierto, el Vendedor debe notificar de inmediato
23. al Comprador ("Notificación de acuerdo").
24. **Plazos:** La fecha de entrega de la Notificación de acuerdo de venta al descubierto por parte del Vendedor al Comprador se considerará la fecha de aceptación del
25. Contrato para fines de todos los plazos aplicables del Contrato.
26. **Garantía y anticipo:** El Comprador abrirá puntualmente una Garantía y depositará el Anticipo según señala el Contrato al momento de
27. recibir la Notificación de acuerdo.
28. **Cierre de garantía:** El Cierre de garantía ocurrirá en un plazo de treinta (30) días o \_\_\_\_\_ días después de la entrega de la Notificación de acuerdo.
29. **Requisitos del acreedor:** El Comprador y el Vendedor acuerdan cooperar con el o los Acreedores y firmar divulgaciones de Acreedor adicionales o celebrar anexos
30. adicionales requeridos por el o los Acreedores como condición de aprobación para la venta al descubierto, siempre y cuando el Comprador y el Vendedor no
31. incurran en costos o responsabilidades adicionales.

### 32. **CANCELACIÓN DEL COMPRADOR**

33. El Comprador puede cancelar este Contrato de manera unilateral mediante notificación al Vendedor en cualquier momento previo a la recepción de la Notificación de acuerdo de venta al descubierto por parte del Vendedor.

Anexo de venta al descubierto al contrato de compra de bienes  
raíces para reventa residencial • Actualizado en Febrero de 2017 Derechos  
Reservados © 2017 Arizona Association of  
REALTORS®

<Iniciales

Iniciales>

VENDEDOR

VENDEDOR

COMPRADOR

COMPRADOR

**Anexo de venta al descubierto al contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial**

>>

34. **ASESORÍA LEGAL Y**

**FISCAL**

35. El Vendedor reconoce que el Agente no está calificado para brindar asesoría financiera, legal o fiscal acerca de la transacción de venta  
36. al descubierto. Por lo tanto, se aconseja al Vendedor buscar asesoría fiscal profesional y consultar a un asesor legal independiente  
37. de inmediato acerca de las implicaciones fiscales y si es recomendable celebrar un acuerdo de venta al descubierto.

38. (INICIALES DEL VENDEDOR REQUERIDAS)

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR

39. **CONTINGENCIA INCUMPLIDA**

40. En caso de que el Vendedor y su o sus Acreedores no lleguen a un acuerdo de venta al descubierto aceptable para ambos al precio de venta  
41. aquí estipulado, el Vendedor notificará puntualmente al Comprador sobre dicho evento, y el Contrato se considerará cancelado debido a la  
42. contingencia incumplida de la venta al descubierto. Si corresponde, el Comprador tendrá derecho a la devolución de cualquier Anticipo.

43. **OTROS TÉRMINOS Y CONDICIONES**

44. \_\_\_\_\_  
45. \_\_\_\_\_  
46. \_\_\_\_\_  
47. \_\_\_\_\_  
48. \_\_\_\_\_  
49. \_\_\_\_\_  
50. \_\_\_\_\_  
51. \_\_\_\_\_  
52. \_\_\_\_\_  
53. \_\_\_\_\_  
54. \_\_\_\_\_  
55. \_\_\_\_\_  
56. \_\_\_\_\_  
57. \_\_\_\_\_  
58. \_\_\_\_\_  
59. \_\_\_\_\_  
60. \_\_\_\_\_  
61. \_\_\_\_\_  
62. \_\_\_\_\_  
63. \_\_\_\_\_  
64. \_\_\_\_\_  
65. \_\_\_\_\_  
66. \_\_\_\_\_  
67. \_\_\_\_\_  
68. \_\_\_\_\_  
69. \_\_\_\_\_  
70. \_\_\_\_\_  
71. \_\_\_\_\_  
72. \_\_\_\_\_  
73. \_\_\_\_\_  
74. \_\_\_\_\_



75. En caso de que cualquier disposición incluida en este Anexo entre en conflicto en todo o en parte con cualquier término contenido en el Contrato,  
76. las disposiciones de este Anexo prevalecerán, y los términos en conflicto se considerarán eliminados y tanto el Comprador  
77. como el Vendedor renuncian expresamente a ellos.

78. \_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
MES/DÍA/AÑO

\_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
MES/DÍA/AÑO

79. \_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
MES/DÍA/AÑO

\_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
MES/DÍA/AÑO

**For Broker Use Only:**

Brokerage File/Log No. \_\_\_\_\_ Manager's Initials \_\_\_\_\_ Broker's Initials \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_  
MO/DA/YR

