



EN CASO DE DUDAS, DÉ A CONOCER LA INFORMACIÓN



La ley de Arizona exige a los vendedores dar a conocer la información esencial (relevante) sobre la propiedad, incluso si el comprador o el agente de bienes raíces no lo solicita. Tales compromisos de divulgación persisten incluso si usted y el comprador acuerdan que no se entregue ninguna Declaración de propiedad del vendedor (*Seller's Property Disclosure Statement, SPDS*).

La SPDS es una herramienta del vendedor para llevar a cabo estas divulgaciones que exige la ley y para evitar omisiones inadvertidas de divulgación de información esencial.

A fin de cumplir con sus compromisos de divulgación y protegerse contra supuestas omisiones de divulgación, deberá completar la SPDS respondiendo todas las preguntas a cabalidad lo mejor posible. Incluya copias de cualquier factura, garantías, reportes de inspección y arrendamientos para asegurarse de dar a conocer información precisa. Explique sus respuestas en los espacios. Si no cuenta con la información para responder alguna pregunta, no dé respuestas falsas:
- explique la situación en los espacios.



Si el comprador le pregunta sobre algún aspecto de la propiedad, tiene la obligación de darle dicha información, incluso si no considera tal información como esencial.* También tiene la obligación legal de revelar información cuando sea necesario para evitar que declaraciones anteriores resulten falsas o den pie a malentendidos, por ejemplo, cuando haya cualquier cambio.

Si no da a conocer la información que exige la ley, podría quedar sujeto a cargos por responsabilidad civil. Bajo ciertas circunstancias, no dar a conocer cierta información equivale a declarar que esta es inexistente. Por lo tanto, la omisión de divulgación tendrá los mismos efectos legales que el fraude.

Si utiliza el Contrato de compra de bienes raíces para reventa residencial de Arizona Association of REALTORS® ("AAR"), el Vendedor tiene la obligación de entregar al Comprador "un formulario lleno de SPDS residencial de la AAR en un plazo de tres (3) días después de la aceptación del Contrato". Si el Vendedor no entrega la SPDS tal y como lo exige el Contrato, el Vendedor podría estar incumpliendo el Contrato y por tanto el Comprador tendría derecho a cancelar la transacción y recibir la devolución del anticipo.

* Según la ley, los vendedores no están obligados a divulgar que la propiedad es o fue: (1) la ubicación de una muerte natural, suicidio, homicidio u otro crimen clasificado como delito mayor; (2) propiedad u ocupada por una persona expuesta al VIH, o diagnosticada con SIDA o cualquier otra enfermedad que se desconoce se transmita mediante ocupación común de bienes inmuebles; o (3) ubicada en la cercanía de un delincuente sexual. Sin embargo, la ley no protege al vendedor si lleva a cabo una descripción falsa de forma intencional. Por ejemplo, si le preguntan si alguien falleció en la propiedad y tiene conocimiento de tal hecho, no deberá responder "no" o "lo ignoro". En cambio, debe responder con la verdad o que la ley no le obliga a responder tal pregunta.

DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESIDENCIAL (SPDS) (Esta información la debe completar el vendedor)

Documento actualizado: February 2017



La parte pre-impresa de esta forma fue redactada por la Asociación de Arizona de REALTORS. Cualquier cambio en el texto pre-impreso de esta forma debe hacerse de manera notable. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal, suficiencia o efectos de ninguna disposición, incluyendo consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, consultor de impuestos o asesor profesional.



MENSAJE PARA EL VENDEDOR:

Los Vendedores tienen la obligación legal de dar a conocer al Comprador toda la información esencial (relevante) sobre la Propiedad. La SPDS es una herramienta para ayudarle a llevar a cabo estas divulgaciones. Si está al tanto de algo importante sobre la Propiedad que no se aborde en la SPDS, incluya tal información en el Formulario. Los Compradores potenciales confiarán en la información que les proporcione.

INSTRUCCIONES: (1) Llene el formulario personalmente. (2) Responda todas las preguntas a cabalidad y lo mejor posible. (3) Incluya la documentación de soporte disponible. (4) Llene los espacios para explicaciones como corresponda. (5) Si no cuenta con la información para responder alguna pregunta, explique la situación en los espacios. Al firmar en la página 7, usted acepta que en caso de omitir información esencial sobre la Propiedad podría resultar en responsabilidad civil.

MENSAJE PARA EL COMPRADOR:

Si bien los Vendedores tienen la obligación de dar a conocer toda la información esencial (relevante) sobre la Propiedad, podría haber información sobre la Propiedad que el Vendedor desconozca. Por lo tanto, es importante que adopte un papel activo y obtenga información sobre la Propiedad.

INSTRUCCIONES: (1) Revise este formulario y cualquier documento adjunto con mucho cuidado. (2) Verifique la información importante. (3) Pregunte acerca de cualquier respuesta incompleta o inadecuada. (4) Pregunte acerca de cualquier inquietud que no se aborde en la SPDS. (5) Revise los demás documentos aplicables, como las estipulaciones, condiciones y restricciones (Conditions, Covenants and Restrictions, CC&R), estatutos de la asociación, encuestas, reglas y el compromiso o reporte de título. (6) Realice inspecciones profesionales a la Propiedad. (7) Investigue el área circundante.

LA INFORMACIÓN A CONTINUACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL(LOS) VENDEDOR(ES) Y NO HA SIDO VERIFICADA POR EL(LOS) AGENTE(S) O REPRESENTANTE(S).

PROPIEDAD Y TITULARIDAD

- 1. Tal y como se utiliza en el presente documento, el término "Propiedad" se refiere al bien inmueble y todas las instalaciones
2. y mejoras a las mismas, así como los accesorios incidentales, además de las instalaciones y bienes muebles descritos en el Contrato.
3. DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: (DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD) (CIUDAD) (ESTADO) (CÓDIGO)
4. ¿Incluye la Propiedad terreno arrendado? Sí No
5. Explicar:
6. ¿Se ubica la Propiedad en un área no incorporada del condado? Sí No Si la respuesta es sí, y se transfieren cinco
7. o menos lotes de propiedad que no constituyan una propiedad subdividida, el Vendedor entregará al Comprador una Declaración jurada de divulgación por escrito en la forma que exija la ley.
8. PROPIETARIO(S) LEGAL(ES) DE LA PROPIEDAD: Fecha de compra:
9. Actualmente, la Propiedad es o está: Ocupada por el propietario Arrendada Un predio Una ejecución hipotecaria
Desocupada Si está desocupada, ¿por cuánto tiempo lo ha estado?
10. Si se trata de una propiedad alquilada, ¿por cuánto tiempo lo ha sido? Fecha de vencimiento del arrendamiento actual: (incluya una copia del contrato de arrendamiento si está disponible).
11. En caso de haber depósitos reembolsables o rentas prepagadas, ¿quién es el responsable y de qué cantidad se trata? Explicar:
12.
13. ¿Es(son) el(los) propietario(s) legal(es) de la Propiedad una persona extranjera en cumplimiento de la Ley del Impuesto a la Inversión Foránea Predial (Foreign Investment in Real Property Tax Act,
14. FIRPTA)? Sí No Si la respuesta es sí, consulte a un asesor fiscal; podría aplicar retención obligatoria.
15. ¿Se encuentra la Propiedad en una comunidad que las leyes sobre vivienda justa consideran como alojamiento para adultos mayores? Sí No

>>

Declaración de propiedad del vendedor residencial (SPDS) >>

16. Explicar: _____
17. Año aproximado de construcción: _____ Si la Propiedad se construyó antes de 1978, el Vendedor deberá entregar al Comprador un formulario de declaración de pintura con base de plomo.

18. **AVISO AL COMPRADOR: Si la Propiedad es parte de una subdivisión, un reporte público de subdivisión, que incluye una variedad de información sobre la subdivisión al momento que esta se aprobó, podría estar disponible si se comunica con el Departamento de Bienes Raíces de Arizona o la constructora responsable. La información de reporte público podría ser obsoleta. www.azre.gov.**

- SÍ NO
21. ¿Ha celebrado algún acuerdo para transferir su interés en la Propiedad de cualquier manera, incluyendo renovaciones de renta u opciones de compra? Explicar: _____
22. ¿Sabe si hay alguna asociación(es) que rija(n) la Propiedad?
23. Si la respuesta es sí, indique el (los) contacto(s): Nombre: _____ Tel: _____
24. Nombre: _____ Tel: _____
25. Si la respuesta es sí, ¿aplica alguna cuota? ¿De cuánto? _____ \$ ¿Cada cuánto? _____
26. ¿De cuánto? _____ \$ ¿Cada cuánto? _____
27. ¿Sabe si aplica alguna cuota de la asociación relevante pagadera al momento de transferir la Propiedad? Explicar: _____
28. ¿Sabe si hay alguna evaluación actual o propuesta a cargo de la asociación? Explicar: _____
29. _____
30. ¿Sabe si hay alguna disputa o litigio pendiente o anticipado respecto a la Propiedad o la(s) asociación(es)? Explicar: _____
31. _____
32. ¿Sabe si aplica alguna de las siguientes opciones en contra de la Propiedad? (Marque las opciones correspondientes): Embargos judiciales Gravámenes fiscales Otros gravámenes no consensuales
33. Explicar: _____
34. ¿Sabe si hay alguna evaluación que afecte a la Propiedad? (Marque las opciones correspondientes): Pavimentación Alcantarillado Agua Electricidad Otros
35. Explicar: _____
36. ¿Sabe si hay algún problema de título que afecte a la Propiedad? (Marque las opciones correspondientes): Servidumbres registradas Restricciones de uso Disputas por límites del lote Traspasos de límites
37. Servidumbres sin registrar Permisos de uso Otros
38. Explicar: _____
39. ¿Sabe si la Propiedad se ubica dentro de los límites de un Distrito de instalaciones comunitarias. Si la respuesta es sí, indique el nombre del CDF: (*Community Facilities District*, CFD)? _____
40. _____
41. ¿Sabe si hay alguna vía o autopista pública o privada sobre o que atraviese la Propiedad? Explicar: _____
42. _____
43. ¿Sabe si hay algún problema con el acceso físico o legal a la Propiedad? Explicar: _____
44. El mantenimiento de la vía o calle para acceder a la Propiedad está a cargo del(la): Condado Ciudad
45. Asociación de Propietarios Ente privado
46. Si el mantenimiento es privado, ¿hay algún acuerdo de mantenimiento vial registrado? Explicar: _____
47. _____
48. ¿Sabe si existe incumplimiento de cualquiera de las siguientes opciones? (Marque las opciones correspondientes): Zonificación Códigos de construcción Servicios públicos Reglamentos sanitarios Estipulaciones, condiciones y restricciones (CC&R) Otros (incluya una copia de los avisos de incumplimiento si están disponibles). Explicar: _____
49. _____
50. ¿Sabe si aplica alguna reclamación de seguro de propietario en contra de la Propiedad? Explicar: _____
51. _____

59. **AVISO AL COMPRADOR: Su historial de reclamaciones, reporte de crédito, el historial de reclamaciones de la Propiedad y demás factores podrían afectar la posibilidad para asegurar la Propiedad y el costo. Conforme a la Ley de Arizona, su aseguradora podría cancelar el seguro de propietario en un plazo de 60 días después de la fecha de entrada en vigor. Comuníquese con su aseguradora.**

>>

INFORMACIÓN SOBRE SEGURIDAD Y LA CONSTRUCCIÓN

62. SÍ NO TECHO/ESTRUCTURA:

63. **AVISO AL COMPRADOR: Comuníquese con un profesional para verificar las condiciones del techo.**

- 64. ¿Sabe si hay o hubo goteras? Explicar: _____
- 65. _____
- 66. ¿Sabe si existe o existió algún otro problema con el techo? Explicar: _____
- 67. _____
- 68. ¿Sabe si se hizo alguna reparación al techo? Explicar: _____
- 69. _____
- 70. ¿Hay alguna garantía para el techo? (incluya una copia de la garantía si está disponible).
- 71. Si la respuesta es sí, ¿es la garantía del techo transferible? Costo de la transferencia _____
- 72. ¿Sabe si hay problemas en las paredes interiores, techo, puerta, ventana o piso? Explicar: _____
- 73. _____
- 74. ¿Sabe si hay problemas de grietas o asentamiento en los cimientos, paredes exteriores o losas? Explicar: _____
- 75. _____
- 76. ¿Sabe si hay problemas con la chimenea? (si corresponde) Explicar: _____
- 77. _____
- 78. ¿Sabe si hay daños en alguna estructura de la Propiedad debido a alguna de las siguientes? (Marque las opciones correspondientes): Inundación Incendio Viento Expansión del terreno Agua Granizo
- 79. Otros Explicar: _____
- 80. _____

81. INFESTACIÓN EN LA MADERA:

- 82. ¿Sabe si existe alguna de las siguientes opciones?
- 83. ¿Infestación previa por termitas u otros organismos que destruyan la madera en la Propiedad?
- 84. ¿Presencia actual de termitas u otros organismos que destruyan la madera en la Propiedad?
- 85. ¿Daño actual o anterior a la Propiedad por termitas u otros organismos que destruyan la madera
- 86. Explicar: _____
- 87. _____
- 88. ¿Sabe si se existe o existió algún tratamiento a la Propiedad por termitas u otros organismos que destruyan la madera? Si la respuesta es sí, indique la fecha cuando se realizó el tratamiento más reciente: _____
- 89. Nombre de los proveedores del tratamiento: _____
- 90. _____
- 91. ¿Hay alguna garantía para el tratamiento? (incluya una copia de la garantía si está disponible).
- 92. Si la respuesta es sí, ¿es la garantía del tratamiento transferible?

93. **AVISO AL COMPRADOR: Comuníquese con la Oficina de control de plagas para conocer reportes o tratamientos anteriores contra termitas. www.sb.state.az.us**

95. CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- 96. Calefacción: Tipo(s) _____
- 97. Edad aproximada Aire acondicionado: _____
- 98. Aire Acondicionado: Tipo(s) _____
- 99. Edad aproximada Aire acondicionado: _____
- 100. ¿Sabe si existen o existieron problemas con los sistemas de calefacción o aire acondicionado?
- 101. Explicar: _____

102. PLOMERÍA:

- 103. ¿Sabe cuál es el tipo de tuberías de agua, como es galvanizada o de cobre, PVC, CPVC o polibutileno?
- 104. Si la respuesta es sí, indique el tipo: _____
- 105. ¿Sabe si existen o existieron problemas con la plomería? Explicar: _____
- 106. _____
- 107. ¿Sabe si hay problemas con la presión del agua? Explicar: _____
- 108. Tipo(s) de calentador(es) de agua: Gas Eléctrico Solar Edad aproximada: _____
- 109. ¿Sabe si existen o existieron problemas con el calentador de agua? Explicar: _____
- 110. _____
- 111. ¿Hay un sistema de riego? indique el tipo: temporizador automático manual ambos

>>

Declaración de propiedad del vendedor residencial (SPDS) >>

- SÍ NO
112. Si la respuesta es sí, ¿sabe si existen o existieron problemas con el sistema de riego?
113. Explicar: _____
114. ¿Hay sistemas de tratamiento de agua? (Marque las opciones correspondientes):
115. filtración del agua ósmosis inversa n suavizador de agua Otros
116. El sistema de tratamiento de agua es: propio arrendado (incluya una copia del arrendamiento si está disponible).
117. ¿Sabe si existen o existieron problemas con los sistemas de tratamiento de agua?
118. Explicar: _____
119. PISCINA/SPA/BAÑERA/SAUNA/FUENTE:
120. ¿Cuenta la Propiedad con alguna de las siguientes opciones?(Marque las opciones correspondientes):
121. Piscina Spa Bañera Sauna Fuente
122. Si la respuesta es sí, ¿alguna de las opciones siguientes cuenta con calentador? Piscina Spa Si la respuesta es sí, indique el tipo de calentador: _____
123. ¿Sabe si existen o existieron problemas con la piscina, spa, bañera, sauna o fuente?
124. Explicar: _____
125. SISTEMA ELÉCTRICO Y RELACIONADOS:
126. ¿Sabe si existen o existieron problemas con el sistema eléctrico? Explicar: _____
127. _____
128. ¿Hay algún sistema de seguridad? Si la respuesta es sí, indique el tipo (Marque las opciones correspondientes): Arrendado (incluya una copia del contrato de arrendamiento si está disponible). Propio Monitoreado Otros
129. _____
130. ¿Sabe si existen o existieron problemas con el sistema de seguridad? Explicar: _____
131. _____
132. ¿Cuenta la Propiedad con alguno de los siguientes sistemas o detectores? (Marque las opciones correspondientes): Detección de incendios o humo Supresión de incendios (aspersores) Detector de monóxido de carbono
133. _____
134. Si la respuesta es sí, ¿sabe si existen o existieron problemas con los sistemas antes mencionados?
135. Explicar: _____
136. VARIOS:
137. ¿Sabe si ha habido animales o mascotas en la Propiedad? Si la respuesta es sí, especifique: _____
138. _____
139. ¿Sabe si hay o ha notado alguna de las siguientes opciones en la Propiedad? (Marque las opciones correspondientes): Escorpiones n Animales rabiosos Enjambres Roedores n Reptiles Chinchas
140. _____
141. Otros: Explicar: _____
142. ¿Ha recibido la Propiedad servicios o tratamientos contra plagas, reptiles, insectos, aves o animales?
143. Si la respuesta es sí, indique la frecuencia: _____ Nombre del(los) proveedor(es) de servicios: _____ Fecha del servicio más reciente: _____
144. ¿Sabe si se ha realizado trabajo en la Propiedad, como mejoras o alteraciones en la construcción, plomería, electricidad o demás mejoras o modificaciones en las habitaciones? **(Si la respuesta es no, pase a la línea 156).**
145. _____
146. Explicar: _____
147. _____
148. _____
149. _____
150. ¿Se requirieron permisos para las labores? Explicar: _____
151. Si la respuesta es sí, ¿se obtuvieron permisos para las labores? Explicar: _____
152. ¿El trabajo lo realizó una persona certificada para la tarea en cuestión? Explicar: _____
153. ¿Alguna asociación que regule la propiedad requirió de aprobación para las labores?
Explicar: _____
154. Si la respuesta es sí, ¿otorgó aprobación la asociación? Explicar: _____
155. ¿Se completó el trabajo? Explicar: _____
156. ¿Hay barras de seguridad o demás protecciones para puertas y ventanas? Explicar: _____

>>

Declaración de propiedad del vendedor residencial (SPDS) >>

SÍ NO

- 157. ¿Sabe si existen o existieron problemas con algún accesorio integrado? Explicar: _____
- 158. _____
- 159. ¿Hay tanques de propano, equipo o demás sistemas arrendados en la Propiedad? (incluya una copia del contrato de arrendamiento si está disponible). Explicar: _____
- 160. _____
- 161. _____

SERVICIOS PÚBLICOS

162. ¿CUENTA ACTUALMENTE LA PROPIEDAD CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS?

PROVEEDOR

- 163. Electricidad_____
- 164. Combustible: Gas natural Propano Petróleo _____
- 165. TV por Cable / Satélite:_____
- 166. Internet: _____
- 167. Teléfono:_____
- 168. Recolección de basura_____
- 169. Control de incendios_____
- 170. Irrigación_____
- 171. Fuente de agua:
- 172. Pública Compañía privada de agua Agua transportada _____
- 173. Pozo particular Pozo público Si la fuente de agua es un pozo particular o privado, llene e incluya el
- 174. Apéndice de uso de agua/pozo doméstico.

175. **AVISO AL COMPRADOR: Si la Propiedad se suministra mediante un pozo, compañía privada de agua o proveedor municipal de agua, es posible que el Departamento de Recursos Hidráulicos de Arizona no haya emitido una determinación respecto al suministro de agua. Si desea más información sobre el suministro de agua o cualquiera de los servicios antes mencionados, comuníquese con el proveedor.**

- 178. ¿Sabe si existen o existieron problemas con el agua potable? Explicar: _____
- 179. _____
- 180. Las entregas por parte del Servicio postal de EE. UU. están disponibles en: Propiedad Buzón general Oficina de correos
- 181. ¿Existen sistemas de energía alternativos que suministren a la Propiedad? (si la respuesta es no, pase a la línea 190).
- 182. Si la respuesta es sí (Marque las opciones correspondientes):
- 183. Solar Eólico Generador Otros
- 184. ¿Sabe si existen o existieron problemas con el(los) sistema(s) de energía alterna? Explicar: _____
- 185. _____
- 186. ¿Existen sistemas de energía alterna para suministrar a la Propiedad arrendada? Explicar: _____
- 187. _____
- 188. Si la respuesta es sí, indique el nombre y número telefónico de la compañía arrendadora (incluya una copia del contrato de arrendamiento si está disponible):_____
- 189. _____

INFORMACIÓN AMBIENTAL

- 190. ¿Sabe si existen o existieron problemas en la Propiedad con alguno de los siguientes?
- 191. (Marque las opciones correspondientes): Asentamiento/expansión del suelo Drenaje/gradientes
- 192. Erosión Grietas Humedad excesiva/humedad Otros Explicar: _____
- 193. ¿Sabe si existen o existieron problemas cerca de la Propiedad con alguno de los siguientes?
- 194. (Marque las opciones correspondientes): Asentamiento/expansión del suelo Drenaje/gradientes
- 195. Erosión n Grietas Otros
- 196. Explicar: _____

197. **AVISO AL COMPRADOR: El Departamento de Bienes Raíces de Arizona proporciona mapas de fisuras en el terreno en formato impreso o electrónico al público interesado a petición y en su sitio Web en www.azre.gov.**

>>

Declaración de propiedad del vendedor residencial (SPDS) >>

SÍ NO

- 199. ¿Sabe si la Propiedad está sujeta a cualquier efecto actual o posible relativo a cualquiera de los
- 200. siguientes? (Marque las opciones correspondientes): Ruido proveniente de un aeropuerto Ruido por
- 201. tráfico Ruido proveniente de una vía férrea Vecindario ruidoso Relleno sanitario Desechos
- 202. tóxicos Olores n Molestias n Operaciones con arena o grava Otros
Explicar: _____
- 203. ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad se ha usado como "Laboratorio clandestino de drogas" (para
- 204. fabricación o almacenamiento de productos químicos o equipo empleado en la producción de
metanfetaminas, éxtasis o LSD)?

205. **AVISO AL COMPRADOR: La Oficina de Registro Técnico de Arizona (Arizona Board of Technical Registration,**
 206. **BTR) mantiene una lista de los sitios sin reacondicionamiento en www.azbtr.gov. Para determinar si la propiedad estuvo en la lista en algún momento pero ya se reacondicionó, comuníquese con la BTR.**

- 207. ¿Sabe si la Propiedad se ubica cerca de un aeropuerto público o privado?
- 208. Explicar: _____

209. **NOTIFICACIÓN PARA EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR: Conforme a la ley de Arizona, el Vendedor debe**
 210. **entregar al Comprador un informe por escrito en caso de que la Propiedad se encuentre cerca de un aeropuerto**
 211. **militar o instalación militar secundaria según se indique en un mapa oficial del Departamento Estatal de Terrenos.**
 212. **El Departamento de Bienes Raíces también tiene la obligación de registrar un documento ante la Oficina de**
 213. **Registro del Condado para informar si la Propiedad está bajo espacio aéreo restringido, así como de mantener un**
Mapa de aeropuertos militares del Departamento Estatal de Terrenos en su sitio Web en www.azre.gov.

- 214. ¿Se encuentra la Propiedad cerca de un aeropuerto militar o instalación militar secundaria?
- 215. Explicar: _____
- 216. ¿Sabe si existe o existió alguno de los siguientes en la Propiedad? (Marque las opciones
- 217. correspondientes): Asbesto Gas radón Pintura a base de plomo Pesticidas Tanques
- 218. subterráneos de almacenamiento Almacenamiento de combustible o productos químicos
Explicar: _____
- 219. ¿Sabe si la Propiedad está dentro del alcance o está sujeta a cualquiera de los siguientes decretos?
- 220. (Marque las opciones correspondientes): Superfund / WQARF / CERCLA Zonas húmedas Área
natural Terrenos abiertos
- 221. ¿Sabe si hay pozos de minas/túneles abiertos o pozos abandonados en la Propiedad?
- 222. Si la respuesta es sí, describa la ubicación: _____
- 223. ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad está en un área o vías de inundación? Explicar: _____
- 224. _____

225. **AVISO AL COMPRADOR: Es posible que su sociedad hipotecaria le solicite adquirir un seguro contra**
 226. **inundaciones con respecto a la compra de esta propiedad. El Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones**
 227. **ofrece seguros contra inundaciones y establece primas para pólizas de seguros contra inundaciones con base en**
 228. **el riesgo de inundación en el área donde se encuentren las propiedades. Los cambios recientes a la ley federal**
 229. **(en particular, la Reforma por Seguro de Inundaciones Biggert-Waters de 2012 y la Ley de Asequibilidad de**
 230. **Seguros de Inundaciones para el Propietario de 2014) resultarán en cambios a las primas de seguro contra**
 231. **inundaciones que probablemente serán más altas, y cabe la posibilidad de que en un futuro sean**
 232. **considerablemente mayores, que las primas que se pagan para seguros contra inundaciones antes o al momento**
 233. **de la venta de la propiedad. Por lo tanto, los compradores de la propiedad no deben dar por hecho que las primas**
 234. **que se paguen por seguro contra inundaciones previamente en esta propiedad servirán como referencia para las**
 235. **primas que aplicarán luego de completar la compra. Al considerar la compra de esta propiedad, deberá consultar**
 236. **con una o más compañías responsables de seguros contra inundaciones para comprender mejor la cobertura**
 237. **aplicable, las primas actuales y futuras, saber si la póliza del titular anterior puede transferirse al comprador**
 238. **subsiguiente de la propiedad y demás asuntos relacionados con la compra del seguro contra inundaciones de la**
propiedad. También le recomendamos comunicarse con la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
(Federal Emergency Management Agency, FEMA) para obtener más información sobre el seguro contra
inundaciones en relación con esta propiedad.

- 239. ¿Sabe si alguna parte de la Propiedad se inundó en alguna ocasión? Explicar: _____
- 240. _____
- 241. ¿Sabe si hay daños por agua o goteras de cualquier tipo en la Propiedad? Explicar: _____
- 242. _____
- 243. ¿Sabe si existen o existieron problemas de moho en la Propiedad? Si la respuesta es sí, explique: _____
- 244. _____

>>

--	--

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES/ALCANTARILLADO

- SÍ NO
245. ¿Está toda la Propiedad conectada a una alcantarilla?
246. Si la respuesta es no, ¿está una parte de la Propiedad conectada a una alcantarilla? Explicar: _____
247. _____
248. Si la Propiedad está conectada total o parcialmente a una alcantarilla, ¿ha verificado un profesional la conexión de la alcantarilla? Si la respuesta es sí, indique la frecuencia y método: _____
249. _____

AVISO AL COMPRADOR: Comuníquese con un profesional para llevar a cabo una prueba de verificación de la alcantarilla.

251. Tipo de alcantarilla: Público del proveedor: Privado n Sistema de alcantarilla planeado y aprobado, pero sin conectar. Nombre del proveedor: _____
252. _____
253. ¿Sabe si existen o existieron problemas con la alcantarilla? Explicar: _____
254. ¿Recibe la Propiedad servicio de una instalación de tratamiento de aguas residuales local? (si la respuesta es no, pase a la línea 267).
255. Si la respuesta es sí, la instalación es: Sistema séptico convencional Sistema alternativo; tipo: _____
256. Si la instalación es un sistema alternativo, ¿recibe servicio bajo un contrato de mantenimiento?
257. Si la respuesta es sí, indique el nombre del contratista: _____ Número de teléfono: _____
258. Año en que se instaló la instalación aproximadamente: _____ (incluya una copia del permiso si está disponible).
259. ¿Sabe si se han hecho reparaciones o alteraciones a la instalación desde que se estableció por primera vez? Explicar: _____
260. _____
261. _____
262. Fecha aproximada de la inspección más reciente a la instalación o bombeo de la fosa séptica: _____
263. ¿Sabe si existen o existieron problemas con la instalación? Explicar: _____
264. _____

NOTIFICACIÓN PARA EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR: El Departamento de Calidad Ambiental de Arizona requiere una Inspección previa a la transferencia de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales locales para todas las propiedades en reventa.

OTRAS CONDICIONES Y FACTORES

267. ¿Qué otra información esencial (relevante) conoce respecto a la Propiedad que pudiera afectar al proceso de toma de
268. decisiones del Comprador, al valor de la Propiedad o a su uso? Explicar: _____
269. _____

EXPLICACIONES ADICIONALES

270. _____
271. _____
272. _____
273. _____
274. _____
275. _____
276. _____
277. _____
278. _____
279. _____

280. **CERTIFICACIÓN DEL VENDEDOR:** El Vendedor certifica que la información en el presente documento es veraz y

281. completa según su leal saber y entender a la fecha de la firma. El Vendedor acepta que dará a conocer por escrito al

282. Comprador cualquier cambio en la información incluida en el presente antes del Cierre de garantía, incluyendo la

283. información que pueda divulgarse en inspecciones posteriores. El Vendedor acusa el recibo de las Recomendaciones sobre divulgación para vendedores residenciales con el título "En caso de dudas, dé a conocer la información".

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

>>

--	--

285. **Revisión y actualización: Iniciales** _____ / _____
EL VENDEDOR DEL VENDEDOR DÍA / MES / AÑO

286. **ACUSE DEL COMPRADOR:** El Comprador reconoce que la información incluida en el presente documento se basa solo
287. en los conocimientos reales del Vendedor y no representa ninguna garantía. El Comprador reconoce su obligación de
288. investigar cualquier información esencial (relevante) respecto a la Propiedad. Se recomienda que el Comprador realice
289. inspecciones a la Propiedad a través de un profesional independiente y considere la posibilidad de obtener un plan de
protección de garantía de bienes inmuebles.

290. **AVISO:** El Comprador reconoce que de acuerdo con la ley, los Vendedores, Arrendadores y Agentes no están obligados a
291. dar a conocer que la Propiedad es o fue: (1) la ubicación de una muerte natural, suicidio, homicidio u otro crimen
292. clasificado como delito mayor; (2) propiedad u ocupado por una persona expuesta al VIH, o diagnosticada con SIDA o
cualquier otra enfermedad que se desconoce se transmita mediante ocupación común de bienes inmuebles; o (3) ubicado
en la cercanía de un delincuente sexual.

293. **Al firmar a continuación, el Comprador acusa el recibo de esta SPDS exclusivamente. Si el Comprador**
294. **desaprueba cualquier punto en el presente documento, deberá entregar al Comprador un aviso por escrito de los**
puntos que no apruebe según se indique en este Contrato.

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



>>

--	--