

REVELACIÓN Y ELECCIÓN DE AGENCIAS INMOBILIARIAS**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 idoneidad, 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 empresa ("Corredor") _____
2. actuando a través de _____
NOMBRE DEL LICENCIATARIO NOMBRE DEL LICENCIATARIO
3. por el presente se revela lo siguiente.

REVELACIÓN

- 4 Antes de que un **Vendedor o Arrendador (en lo sucesivo, "Vendedor")** o un **Comprador o Inquilino (en lo sucesivo,**
- 5 **"Comprador")** entable una conversación con un corredor de bienes raíces o licenciario afiliado a un corredor, el Vendedor y el Comprador
- 6 deben comprender qué tipo de relación de agencia o 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 que actúe como corredor
- 8 del mismo. En
- 9 estas situaciones, el corredor del Comprador no representa al Vendedor, incluso si el corredor del Comprador recibe una compensación
- 10 por servicios prestados, total o parcialmente, por parte del Vendedor o a través del corredor del Vendedor:
- 11 a) El corredor del Comprador tiene los deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y contabilidad en los
- 12 tratos
- 13 con el Comprador.
- 14 b) Otros Compradores potenciales representados por el corredor pueden considerar, hacer ofertas o adquirir una participación en la
- 15 misma propiedad o en
- 16 propiedades similares a las que busca el Comprador.

- 17 **II. Corredor del Vendedor:** Un corredor que esté bajo un acuerdo de puesta e venta con el Vendedor actúa como corredor solo para el
- 18 Vendedor:
- 19 a) El corredor del Vendedor tiene los deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y contabilidad en los tratos
- 20 con el Vendedor.
- 21 b) Otros Vendedores potenciales representados por el corredor pueden poner en venta propiedades que sean similares a la propiedad
- 22 que el Vendedor
- 23 está vendiendo.

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

- 36 Independientemente de a quién represente el Corredor en la transacción, el Corredor deberá ejercer una habilidad y cuidado razonables en el
- 37 cumplimiento de las obligaciones de Corredor y será veraz y honesto tanto con el Comprador como con el Vendedor y revelará todos los hechos
- 38 conocidos que afecten material y adversamente la contraprestación a pagar por cualquiera de las partes. De conformidad con A.R.S. §32-2156, los
- 39 Vendedores,
- 40 los Arrendadores y Corredores no están obligados a revelar que una propiedad es o ha sido: (1) el sitio de una muerte natural, suicidio,
- 41 homicidio, o cualquier delito clasificado como delito grave; (2) propiedad o vivienda de una persona expuesta al VIH, o diagnosticada con
- 42 SIDA o cualquier otra enfermedad que no se sepa que se transmite a través de la ocupación común de bienes inmuebles; o (3) que esté ubicado en
- 43 las cercanías
- 44 de un delincuente sexual. Los Vendedores o representantes de los Vendedores no pueden tratar la existencia, los términos o las condiciones de
- 45 las ofertas como confidenciales
- 46 a menos que exista un acuerdo de confidencialidad entre las partes.

- 47 **LOS DEBERES DEL CORREDOR EN UNA TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES NO EXIMEN AL VENDEDOR NI AL COMPRADOR**
- 48 **DE LA RESPONSABILIDAD DE PROTEGER SUS PROPIOS INTERESES. EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEBEN**
- 49 **LEER ATENTAMENTE TODOS LOS ACUERDOS PARA ASEGURARSE DE QUE LOS DOCUMENTOS EXPRESEN ADECUADAMENTE SU**
- 50 **ENTENDIMIENTO DE LA TRANSACCIÓN.**

ELECCIÓN

40 LA ELECCIÓN DE UNA AGENCIA NO ESTABLECE LA COMPENSACIÓN DEL CORREDOR.

41 La compensación pagada por un Comprador o Vendedor a su Corredor siempre es negociable y la cantidad elegida será
42 documentada en un acuerdo de empleo por escrito aparte, después de discutirlo con su Corredor. En caso de que un Vendedor entre en
43 un acuerdo de puesta en venta, el monto de la compensación del Corredor del Comprador que se ofrecerá también es negociable y acordada
44 después
45 la discusión con su Corredor.

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

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

- 48 representar al Comprador como el Corredor del Comprador.
- 49 representar al Vendedor como Corredor del Vendedor.
- 50 mostrar al Comprador las propiedades que figuran en la firma del Corredor y el Comprador acepta que el Corredor actuará como agente
51 tanto para el Comprador como para el Vendedor, siempre que el Vendedor dé su consentimiento para la representación limitada. En el
52 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.

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

- 55 representar al Comprador como el Corredor del Comprador.
- 56 representar al Vendedor como Corredor del Vendedor.
- 57 mostrar la propiedad del Vendedor a los Compradores representados por la firma del Corredor y el Vendedor acepta que el Corredor
58 actuará como agente tanto para el Vendedor como para el Comprador, siempre que el Comprador dé su consentimiento a la
59 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.

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

61 YO/NOSOTROS ACUSAMOS RECIBO DE UNA COPIA DE ESTA REVELACIÓN.

^ **NOMBRE ESCRITO** _____

^ **NOMBRE ESCRITO** _____

^ **FIRMA** _____ **MES/DÍA/AÑO**

^ **FIRMA** _____ **MES/DÍA/AÑO**