

REVELACIÓN Y ELECCIÓN DE REPRESENTACIÓN INMOBILIARIA

Documento actualizado:
Agosto
de 2024

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 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 Firma ("Corredor") _____
2. actuando a través de _____
NOMBRE DEL LICENCIATARIO NOMBRE DEL LICENCIATARIO
3. por la presente se hace la siguiente revelación.

REVELACIÓN

4. Ante un **Vendedor o Arrendador (en lo sucesivo, "Vendedor")** o un **Comprador o Inquilino (en lo sucesivo, "Comprador")**
5. se entabla 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 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 para actuar como corredor del
8. Comprador. En estas situaciones, el corredor del Comprador no representa al Vendedor, incluso si el corredor del Comprador recibe una
9. compensación, total o parcial, por servicios prestados por parte del Vendedor o a través del corredor del Vendedor:
10. a) El Corredor del Comprador tiene deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y rendición de
11. cuentas en los tratos con el Comprador.
12. b) Otros compradores potenciales representados por el corredor pueden considerar, hacer ofertas o adquirir una
13. participación en la misma propiedad o similares a las que busca el comprador.
14. II. **Corredor del Vendedor:** Un corredor en virtud de un acuerdo de puesta en venta con el Vendedor actúa como corredor solo para el Vendedor:
15. a) El Corredor del Vendedor tiene deberes fiduciarios de lealtad, obediencia, revelación, confidencialidad y rendición de
16. cuentas en los tratos con el Vendedor.
17. b) Otros Vendedores potenciales representados por el corredor pueden poner en venta
18. propiedades que sean similares a la propiedad que el Vendedor está vendiendo.
19. III. **Corredor que representa tanto al Vendedor como al Comprador (Corredor de Representación Limitada):** Un corredor, ya sea
20. actuando directamente o a través de uno o más licenciarios dentro de la misma firma de corretaje, puede representar legalmente
21. tanto al Vendedor como al Comprador en una transacción, pero solo con el conocimiento y consentimiento informado tanto del
22. Vendedor como del Comprador. En estas situaciones, el El corredor, actuando a través de su(s) licenciario(s), representa tanto al
23. Comprador como al Vendedor, con limitaciones de los deberes respecto al Comprador y el Vendedor:
24. a) El corredor no revelará, sin autorización por escrito, a la otra parte que el Vendedor aceptará un precio o términos
25. distintos a los indicados en el anuncio o que el Comprador aceptará un precio o términos distintos a los ofrecidos.
26. b) Habrá conflictos en los deberes de lealtad, obediencia, revelación y confidencialidad. La revelación de
27. información confidencial puede hacerse solo con autorización por escrito.
28. Independientemente de a quién represente el Corredor en la transacción, el Corredor deberá ejercer una habilidad y cuidado razonables en
29. el cumplimiento de las obligaciones del Corredor y será veraz y honesto tanto con el Comprador como con el Vendedor y revelará todos los
30. hechos conocidos que afecten material y adversamente la contraprestación a pagar por cualquiera de las partes. De conformidad con A.R.S.
31. §32-2156, los Vendedores, los Arrendadores y Corredores no están obligados a revelar que una propiedad es o ha sido: (1) el lugar de una
32. muerte natural, suicidio, homicidio, o cualquier delito clasificado como delito grave; (2) propiedad u ocupada por una persona expuesta al
33. VIH, o diagnosticada con SIDA o cualquier otra enfermedad que no se sepa que se transmite a través de la ocupación común de bienes
34. inmuebles; o (3) que está ubicada en las cercanías de un delincuente sexual. Los Vendedores o representantes de los Vendedores no
35. pueden tratar la existencia, los términos o las condiciones de las ofertas de manera confidencial a menos que exista un acuerdo de
36. confidencialidad entre las partes.
36. **LOS DEBERES DEL CORREDOR EN UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA NO EXIMEN AL VENDEDOR NI AL**
37. **COMPRADOR DE LA RESPONSABILIDAD DE PROTEGER SUS PROPIOS INTERESES. EL VENDEDOR Y EL**
38. **COMPRADOR DEBEN LEER ATENTAMENTE TODOS LOS ACUERDOS PARA ASEGURARSE DE QUE LOS**
39. **DOCUMENTOS EXPRESEN ADECUADAMENTE SU COMPRESIÓN DE LA TRANSACCIÓN.**

>>

ELECCIÓN

40. **LA ELECCIÓN DE REPRESENTACIÓN NO ESTABLECE LA COMPENSACIÓN DEL CORREDOR.**

41. La compensación pagada por un Comprador o Vendedor a su Corredor siempre es totalmente negociable y la cantidad elegida será documentado en un acuerdo de empleo por escrito, aparte, después de discutirlo con su Corredor. En caso de que un Vendedor también elija ofrecer una compensación al Corredor del Comprador, el monto ofrecido es totalmente negociable y acordado después de discutirlo con el Corredor del Vendedor.

45. **(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 hacer que el Corredor (marque cualquiera que corresponda):

- 47. represente al Comprador como Corredor del Comprador.
- 48. represente al Vendedor como Corredor del Vendedor.
- 49. Corredor actuará como agente tanto para el Comprador como para el Vendedor, siempre que el Vendedor dé su consentimiento a la 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.

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

- 54. represente al Comprador como Corredor del Comprador.
- 55. represente al Vendedor como Corredor del Vendedor.
- 56. muestre la propiedad del Vendedor a los Compradores representados por la firma del Corredor y el Vendedor acepta que el Corredor actuará como agente tanto para el Vendedor como para el Comprador, siempre que el Comprador dé su consentimiento a la 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 EN IMPRENTA

^ NOMBRE EN IMPRENTA

^ FIRMA

MES/ DÍA/ AÑO

^ FIRMA

MES/ DÍA/ AÑO