

Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad

Nombre del vendedor o vendedores: _____

Dirección de la propiedad: _____

El Acto, Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad, requiere a todos los vendedores de propiedades de tipo residencial a entregar una copia de éste documento al comprador o al agente del comprador antes que se firme el contrato de venta.

Propósito del Documento: Este documento contiene ciertas condiciones e información sobre la propiedad de las cuales el vendedor tiene conocimiento. Este documento no es una garantía de ningún tipo por parte del vendedor o del agente que representa a el vendedor en esta transación. Este documento no debe ser utilizado como sustitución de las inspecciones, el comprador debe obtener inspecciones conducidas por un profesional independiente especializado y pruebas ambientales, y debe también verificar información concerniente a la propiedad en los archivos públicos.

SI EL VENDEDOR CONCIENTEMENTE PROPORCIONA INFORMACION FALSA O INCOMPLETA ESTE PUEDE SER SUJETO A RECLAMO POR PARTE DEL COMPRADOR ANTES O DESPUES QUE EL TITULO DE PROPIEDAD HAYA SIDO TRANSFERIDO. EN EL EVENTO EN QUE EL VENDEDOR NO ESTE EN CAPACIDAD DE CUMPLIR CON LA OBLIGACION DESCRITA EN ESTE ARTICULO, Y NO PUEDE ENTREGAR EL DOCUMENTO ANTES DE QUE EL COMPRADOR FIRME EL CONTRATATO DE VENTA, EL COMPRADOR DEBERA RECIBIR EN EL MOMENTO EN QUE SE LE TRANSFIERA EL TITULO DE PROPIEDAD UN CREDITO DE QUINIENTOS DOLLARES QUE SERAN DEDUCIBLES DEL PRECIO ORIGINAL DE COMPRA.

“Propiedad residencial” significa propiedad real que mejora al tener una vivienda que puede ser ocupada por una a cuatro familias, o listas para ser ocupadas, completa o parcialmente, como la vivienda o residencia de una o más personas, pero no debe referirse a, (a) propiedad real que no se a mejorado ya que las viviendas no se han construido aún o (b) condominios o apartamentos cooperativos (c) propiedad que pertenece a una asociación de dueños de casas, en la que el propietario no es dueño absoluto de la vivienda.

Instrucciones para el Vendedor:

- Responda todas las preguntas basándose en el conocimiento que usted poseé.
- Si necesita más espacio, adjunte cualquier página adicional con su firma.
- Complete este formulario usted mismo.
- Si algunas de éstas preguntas no aplican a su propiedad, marque ___ “NA” (no aplica). Si usted no sabe la respuesta marque ___ “NS” (no sé).

Declaración del Vendedor:

El vendedor hace las siguientes representaciones al comprador basado en su conocimiento a la hora de firmar este documento. El vendedor autoriza a su agente, si hay uno, a proveer al comprador potencial de la propiedad con una copia de este comunicado. La siguiente información esta suministrada por el vendedor y no representa las representaciones del agente del vendedor.

Información General

- Por cuanto tiempo ha sido usted el dueño de esta propiedad? _____
- Por cuanto tiempo a vivido en esta propiedad? _____
- Cuántos años tiene la (s) estructura (s) ? _____

Nota para el comprador: Si la estructura fue construída antes de 1978 por favor investigue si hay presencia de pintura hecha a base de plomo.

- Alguna otra persona tiene un contrato de renta o derecho de vía u otro tipo de contrato que le dé el derecho de ocupar o usar alguna parte de la propiedad además de quienes aparecen en los registros públicos disponibles, como son los derechos, uso de vía o camino, o derecho de corta o poda de árboles? ___ Si ___ No ___ NS ___ NA
- Alguna otra persona reclama ser dueño de parte de su propiedad? ___ Si ___ No ___ NS ___ NA (si la respuesta es si explique)

6. Alguna persona le ha negado el derecho de entrar a su propiedad o ha hecho alguna queja legal que pone en duda la validez de su título de propiedad? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
7. Hay algunas áreas de la propiedad compartidas en común con vecinos adyacentes, o una asociación de vecinos, tales como paredes, cercas o caminos de acceso? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
8. Hay algunos sobrecargos por electricidad, gas, líneas de extensión, derechos especiales, cobros por membresías de asociaciones u otras aplicables a la propiedad? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
9. Tiene la propiedad los certificados de ocupación necesarios? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

Ambiente

Nota al Vendedor: En ésta sección a usted se le harán preguntas relacionadas a productos derivados del petróleo o derivados y substancias tóxicas o peligrosas que usted sepa hayan sido derramadas, regadas o que haya habido un escape en la propiedad o de la propiedad hacia otras propiedades. Productos derivados del petróleo pueden incluir, pero no están limitados a, gasolina, diesel, querosen, y lubricantes. Substancias tóxicas o peligrosas son productos que podrían representar peligro para la salud personal o ambiental de corto o largo plazo si no son propiamente eliminados, aplicados o almacenados. Ellos incluyen, pero no están limitados a, fertilizantes, pesticidas e insecticidas, pintura incluyendo arralador de pintura, removedor de varnis y preservadores para la madera, madera tratada, materiales de construcción tales como asfalto y materiales para techar, antifreeze, y otros productos para el cuidado de automóviles, baterías, solventes de limpieza incluyendo limpiadores de tanques sépticos, productos de limpieza del hogar y químicos para piscina y productos que contienen plomo y mercurio.

Nota para el Comprador: Si a usted le preocupa que ésta propiedad esté contaminada por productos derivados del petróleo y/o substancias tóxicas o peligrosas, le urgimos que conduzca las pruebas de tierras y aguas subterráneas en la propiedad.

10. Está ésta propiedad o parte de ella ubicada en una área designada como propensa a inundación? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
11. Está ésta propiedad o parte de ella ubicada en una área designada como tierra pantanosa? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
12. Está la propiedad ubicada en un distrito agrícola? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
13. Fue la propiedad alguna vez un relleno sanitario? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
14. Hay o hubo alguna vez tanques de almacenamiento de combustible en o bajo el suelo de ésta propiedad? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
 Si los hay, están aún en uso? ___Si ___No ___NS ___NA , donde están? _____
 Están estos tanques derramando o alguna vez derramaron combustible? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
15. Hay asbestos en la estructura? ___Si ___No ___NS ___NA, donde? _____
16. Hay tubería de plomo? ___Si ___No ___NS ___NA, donde? _____
17. Se han hecho pruebas de radón? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
18. Hay combustible de motor, aceite de motor, querosen, aceite lubricante o algún otro producto derivado del petróleo, gas metano, o alguna substancia peligrosa o tóxica regada, derramada o que de alguna forma se haya escapado a la propiedad o de la propiedad a alguna otra propiedad? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
19. Se le han hecho a la propiedad pruebas para detectar la presencia de combustible de motor, aceite de motor, querosen, aceite lubricante, o algún otro producto derivado del petróleo, gas metano, o alguna substancia tóxica o peligrosa? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

Estructural

20. Hay algún daño de agua o pudrición en la estructura? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
21. Hay algún daño de humo o fuego en la estructura? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
22. Hay algún daño por infestación de hormigas, insectos, roedores o pestes? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
23. Se le han hecho a la propiedad pruebas para detectar daño por infestación de hornigas, insectos, roedores o pestes? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
24. Que tipo de cobertura tiene el techo (asfalto, piedra cortada, teja, otro)? _____
- Tiene algún defecto? _____
- Que edad tiene el techo? _____
- Hay una garantía transferible sobre el techo vigente ahora? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

25. Hay algún defecto en alguna de los siguientes components: basas, bigas, erchas, columnas o particiones? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

Sistemas mecánicos y servicios

26. Cuál es la fuente de agua (circule todas las que apliquen – pozo, privada, municipal, otra)? Si es municipal, tiene medidor? ___Si ___No ___NS ___NA
27. Se han realizado pruebas para determinar la calidad del agua y la presión? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)
28. Que sistema séptico se está utilizando (circule todos los que apliquen – público, privado, tanque séptico, sistema de filtrado)?

Si es tanque séptico o sistema de filtrado, edad? _____

Ultima vez que fué bombeado? _____

Con que frecuencia se bombea? _____

Algunos defectos conocidos? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

29. Quién es su proveedor de servicios eléctricos? _____
- De cuantos amperios es el servicio? _____
- Tiene caja de fusibles o de breakers ? _____
- Postes públicos o privados ? _____
- Algún defecto conocido ? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

31. Hay problemas de inundación, drenaje u otro que hayan resultado en agua enposada en alguna área de la propiedad ? ___Si ___No ___NS ___NA (si la respuesta es si explique)

Hay algún defecto en alguno de los siguientes (si la respuesta es si explique. Use páginas adicionales si es necesario) :

32. Sistema de plomería? ___Si ___No ___NS ___NA
33. Sistema de seguridad ? ___Si ___No ___NS ___NA
34. Detector de monóxido de carbón ? ___Si ___No ___NS ___NA
35. Detector de humo ? ___Si ___No ___NS ___NA
36. Sistema de extinguidores de fuego de rocéo ? ___Si ___No ___NS ___NA
37. Sistema de bombeo de agua ? ___Si ___No ___NS ___NA
38. Fundación/planché ? ___Si ___No ___NS ___NA
39. Interiores/Cielorazos? ___Si ___No ___NS ___NA
40. Paredes Exteriores/recubrimientos ? ___Si ___No ___NS ___NA
41. Pisos ? ___Si ___No ___NS ___NA
42. Chimenea/estufa ? ___Si ___No ___NS ___NA

**OBLIGACIONES DEL VENDEDOR
BAJO LA LEY DE DECLARACION DE LA CONDICION DE PROPIEDAD REAL
[LEY DE PROPIEDAD REAL § 462(2)]**

Como vendedor de propiedad raíz residencial, la ley requiere que usted complete y firme un Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad de acuerdo a la Ley de Propiedad Real § 462(2) según ésta, o una copia concerniente, debe ser entregada al comprador o al agente del comprador antes de que el comprador firme del contrato de venta que lo obliga. Una copia del Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad firmado por ambos comprador y vendedor debe ser adicionado al contrato de compra de bienes raíces. Si el vendedor de propiedad raíz residencial obtiene información que desestima un Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad que se haya presentado anteriormente, el vendedor debe entregar un nuevo documento revisado al comprador tan pronto como sea posible. En ningún momento, sin embargo, deberá el vendedor proveer un nuevo documento revisado después de la transferencia de título de parte del vendedor al comprador, o después de que el comprador haya tomado posesión de la propiedad. Si usted no entrega un Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad al comprador antes de que éste firme el contrato de venta que lo obliga, el comprador obtiene el derecho a un crédito por el monto de \$500.00 contra el precio de compra de la casa en el momento que el título se haya transferido.

El Vendedor(res) signatario(s) reconoce(n) que el agente corredor que se nombra abajo le(s) explicó a él/ella/ellos de las obligaciones del(los) vendedor(es) y que yo(nosotros) hemos leído éste documento.

Vendedor

Fecha : _____

Vendedor

Fecha : _____

Nombre del Agente Vendedor

Nombre de la Compañía del Vendedor

**SUS DERECHOS COMO COMPRADOR DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL
BAJO LA LEY DE DECLARACION DE LA CONDICION DE PROPIEDAD REAL
[LEY DE PROPIEDAD REAL § 462(2)]**

Como comprador de propiedad raíz residencial, la ley le da el derecho a recibir de parte del vendedor un Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad firmado de acuerdo a la Ley de Propiedad Real § 462(2) antes de que usted firme el contrato de venta que lo obliga. Una copia del Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad firmado por ambos comprador y vendedor debe ser adicionado al contrato de compra de bienes raíces. Usted también tiene el derecho a recibir un nuevo documento revisado tan pronto como sea posible en el evento en que el vendedor obtenga información que desestima el Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad que le fuera entregado a usted anteriormente. Usted no tiene el derecho de recibir un nuevo documento revisado después de la transferencia de título de parte del vendedor al comprador, o después de que usted haya tomado posesión de la propiedad. En el evento en que el vendedor no le entregue un Comunicado que Da a Conocer la Condición de la Propiedad antes de que usted firme el contrato de venta que lo obliga, usted tiene el derecho de recibir un crédito por el monto de \$500.00 contra el precio de compra de la propiedad en el momento de la transferencia de título.

El Comprador(res) signatario(s) reconoce(n) que el agente corredor que se nombra abajo le(s) explicó a él/ella/ellos de las obligaciones del(los) vendedor(es) y que yo(nosotros) hemos leído éste documento.

_____ Comprador

Fecha : _____

_____ Comprador

Fecha : _____

_____ Nombre del Agente Vendedor

_____ Nombre de la Compañía del Vendedor