

**RESUMEN PARA MIEMBROS DEL CONSEJO DE REALTORS (\*) DEL CONDADO DE WESTCHESTER, INC.  
ACTO DE DECLARACION DE LA CONDICION DE LA PROPIEDAD  
PROCEDIMIENTO Y GUIA**

**A. DEFINICIONES USADAS EN EL ACTO**

1. **“AGENTE”** ES UNA PERSONA QUE ESTA LICENCIADA COMO AGENTE CORREDOR DE BIENES RAICES O UN AGENTE VENDEDOR DE BIENES RAICES LICENCIADO DE ACUERDO CON LA SECCION CUATROCIENTOS CUARENTA –A- DE ESTE CAPITULO (LEY DE PROPIEDAD REAL DEL ESTADO DE NUEVA YORK) Y ESTA ACTUANDO EN CAPACIDAD FIDUCIARIA.

2. **“CONTRATO OBLIGANTE DE VENTA”** ES UN CONTRATO DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ U OFERTA QUE UNA VEZ FIRMAD A POR EL COMPRADOR Y SUJETA A SATISFACCION DE CUALQUIER CONTINGENCIA, REQUIERE QUE EL COMPRADOR ACEPTE LA TRANSFERENCIA DE TITULO.

3. **“CONOCIMIENTO”** QUIERE DECIR SOLO CONOCIMIENTO DE HECHO DE UN DEFECTO O CONDICION DE PARTE DEL VENDEDOR DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL.

4. **“CONTRATO DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL”** QUIERE DECIR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES:

- (A) UN CONTRATO QUE FACILITA LA COMPRA Y VENTA O INTERCAMBIO DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL.
- (B) UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON UNA OPCION DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL.
- (C) UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON UN -ACUERDO-DE -OBLIGACION- DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL; O
- (D) UN CONTRATO DE VENTA DE TIERRA A PAGOS PARA PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL.

5. **“PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL”** ES PROPIEDAD RAIZ MEJORADA 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 MAS PERSONAS, PERO NO DEBE REFERIRSE A, (A) PROPIEDAD REAL QUE NO SE HA MEJORADO YA QUE LAS VIVIENDAS NO SE HAN CONSTRUIDO AUN O (B) CONDOMINIOS O APARTAMENTOS COOPERATIVOS, O (C) PROPIEDAD QUE PERTENECE A UNA ASOCIACION DE DUEÑOS DE CASAS, EN LA QUE EL PROPIETARIO NO ES DUEÑO ABSOLUTO DE LA VIVIENDA.

6. **“TRANSFERENCIA DE TITULO”** ES LA ENTREGA DE UN INSTRUMENTO EJECUTADO PROPIAMENTE QUE CONFIERE TITULO A UNA PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL Y DEBE INCLUIR ENTREGA DE UN CONTRATO DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ.

**B. GUIAS**

1. TODO VENDEDOR DE PROPIEDAD RAIZ RESIDENCIAL DE ACUERDO AL CONTRATO DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ DEBE COMPLETAR Y FIRMAR UN DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD YA SEA QUE UN AGENTE CORREDOR ESTE ENVUELTO O NO EN LA TRANSACCION.

2. TODO VENDEDOR DEBE ENTREGAR EL DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD AL COMPRADOR O EL AGENTE DEL COMPRADOR ANTES DE QUE EL COMPRADOR FIRME EL CONTRATO DE VENTA QUE LO OBLIGA.

3. UNA COPIA DEL DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD CONTENIENDO LAS FIRMAS TANTO DEL COMPRADOR COMO DEL VENDEDOR DEBE SER ADICIONADO AL CONTRATO DE COMPRA DE PROPIEDAD RAIZ.

4. LAS PARTES PODRIAN AUN NEGOCIAR UNA TRANSACCION “TAL COMO ESTA” DESPUES DE QUE TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR EL ACTO DE DECLARACION DE LA CONDICION DE LA PROPIEDAD HAYAN SIDO ENTREGADOS AL COMPRADOR POR PARTE DEL VENDEDOR.

5. EL VENDEDOR DEBE COMPLETAR Y ENTREGAR EL DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD AL COMPRADOR O AL AGENTE DEL COMPRADOR [EJ. EL AGENTE DE BIENES RAICES DEL COMPRADOR] ANTES DE QUE LAS PARTES FIRMEN UN CONTRATO OBLIGANTE DE VENTA Y SIN LA AYUDA DE NADIE.

**NOTA: NO ES RESPONSABILIDAD DEL AGENTE DE BIENES RAICES DEL VENDEDOR EL ASISTIR AL VENDEDOR A LLENAR EL DOCUMENTO NI ENTREGARLO AL COMPRADOR**

6. EL DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD SOLAMENTE ES NECESARIO PARA PROPIEDAD REAL MEJORADA 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 MAS PERSONAS.

**NOTA: EL DOCUMENTO NO ES NECESARIO PARA (A) PROPIEDAD REAL QUE NO SE HA MEJORADO YA QUE LAS VIVIENDAS NO SE HAN CONSTRUIDO AUN O (B) CONDOMINIOS O APARTAMENTOS COOPERATIVOS, O (C) PROPIEDAD QUE PERTENECE A UNA ASOCIACION DE DUEÑOS DE CASAS, EN LA QUE EL PROPIETARIO NO ES DUEÑO ABSOLUTO DE LA VIVIENDA.**

7. EL VENDEDOR HACE LAS REPRESENTACIONES AL COMPRADOR BASADO EN SU CONOCIMIENTO ACTUAL A LA HORA DE FIRMAR EL DOCUMENTO.

8. EL VENDEDOR PUEDE AUTORIZAR A SU AGENTE , SI LO TIENE, A ENTREGAR UNA COPIA DE ESTE DOCUMENTO AL COMPRADOR POTENCIAL O PUEDE ENTREGAR EL DOCUMENTO PERSONALMENTE AL COMPRADOR.

**NOTA: LAS REPRESENTACIONES SON HECHAS EXCLUSIVAMENTE POR EL COMPRADOR Y NO SON LAS REPRESENTACIONES DEL AGENTE DEL COMPRADOR.**

9. SI EL VENDEDOR NO PROVEE AL COMPRADOR CON EL DOCUMENTO ANTES DE LA FIRMA DEL CONTRATO ENTONCES EL VENDEDOR DEBE CONCEDERLE UN CREDITO DE \$500.00 AL COMPRADOR EN EL MOMENTO DEL CIERRE.

10. EL VENDEDOR DEBE DAR UNA DECLARACION COMPLETA Y VERDADERA DE LA CONDICION DE LA PROPIEDAD. EL VENDEDOR PUEDE SER RESPONSABLE POR DAÑOS EN CASO DE QUE VOLUNTARIAMENTE FALLE EN PROVEER INFORMACION COMPLETA Y CIERTA EN EL DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD.

**NOTA: DE ACUERDO CON EL ACTO EL VENDEDOR ES SOLO RESPONSABLE POR DAÑOS REALES INCURRIDOS POR EL COMPRADOR COME RESULTADO DE QUE EL VENDEDOR A SABIENDAS OCULTARA LOS HECHOS. EL VENDEDOR NO ESTA OBLIGADO A INDEMNIZAR.**

11. EL VENDEDOR DEBE PROVEER AL COMPRADOR CON UN DOCUMENTO QUE DA A CONOCER LA CONDICION DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO ANTES DEL CIERRE, TAN PRONTO SEA POSIBLE, UNA VEZ QUE EL VENDEDOR SE PERCATE DE QUE HAY INFORMACION HERRONEA EN UN DOCUMENTO ENTREGADO PREVIAMENTE.

(\*)REALTOR es una marca registrada que identifica a un profesional en bienes raíces quién se suscribe a un estricto código de ética como miembro de la ASOCIACION NACIONAL DE REALTORS.

Este documento fué traducido por Giovanni González de Giohomes.com para uso exclusivo de sus clientes y clientes de American Classic Homes, Inc. La traducción no representa la posición oficial de las autoridades o instituciones que los crearon.