

DIVULGACIÓN DEL VENDEDOR DE LA CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD

Asociación de REALTORS® de Iowa

Formularios De Español/Inglés

Estos formularios han sido creados para la conveniencia de los partidos hispanohablantes al contrato. Estos formularios han sido traducidos de la versión en inglés y son diseñados para tener el mismo intento y significado dentro de la versión español. Sin embargo, los dialectos diferentes de español y las traducciones variarán. Aunque esta traducción de inglés a español es creído como una traducción exacta, no hace ninguna garantía o representación a la exactitud o fiabilidad de la versión de español. Por eso, en el evento de una disputa del significado o intención del idioma de los formularios, los dos partidos consienten que la versión de inglés guiará.

Se anima a las personas que incorporan el contrato que busquen la traducción profesional y el consejo legal antes de firmar cualquier documento.

_____ Iniciales del (los) Comprador(es)

_____ Iniciales del (los) Vendedor(es)

SAMPLE

DIVULGACIÓN DEL VENDEDOR DE LA CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD

(Será entregado antes del comprador hace la oferta para comprar los bienes raíces)

Los Dueño(s) y la Dirección De la Propiedad:

Propósito de la información: El cumplimiento de este formulario se requiere bajo Capítulo 558A de la ley de Iowa que manda que el(los) vendedor(es) divulgue(n) la condición y la información sobre la propiedad, a menos que está exenta:

Propiedades Exentas: Propiedades exentas del requisito de la divulgación del vendedor incluye (Código de Iowa 558A): Terreno descampado; propiedades que tienen más de 5 viviendas; transferencias de mandato judicial; transferencias por poder de representación; ejecuciones hipotecarias; prestamistas que venden ejecuciones hipotecarias; fiduciarios que están en el proceso de administración de una masa hereditaria, tutoría legal de menor o adulto, o fideicomiso; entre inquilinos conjuntos, o inquilinos en común; a o de cualquiera división del gobierno; escritura de renuncia; transferencias entre una familia; entre esposos en el proceso de divorcio; propiedades comercial o agrícola que no tienen vivienda. El (los) Vendedor(es) certifica(n) que la propiedad es á exenta del (de los) requisito(s) del Código de Iowa 558A porque una de las exenciones arriba es pertinente. Si no es el caso, puebe parar aquí.

SAMPLE

| | | | |
|-----------|-------|-----------|-------|
| Vendedor | Fecha | Vendedor | Fecha |
| Comprador | Fecha | Comprador | Fecha |

Instrucciones al Vendedor: (1) Llene este formulario usted mismo. (2) Informe las condiciones sabidas que afectan materialmente la propiedad y use cuidado normal en obtener la información. (3) Proporcione la información en buena fe y haz un esfuerzo razonable de comprobar la información requerida. (4) Las páginas adicionales o los informes pueden ser adjuntos. (5) Si algunos artículos no se aplican a su propiedad, escriba el "NA" (no aplicable). (6) Todas las aproximaciones deben ser identificadas con "AP". Si usted no sabe los hechos, escriba o marque "DESCONOCIDO." (7) Guarde una copia de esta declaración.

Declaración De Divulgación Del Vendedor: El vendedor divulga la información siguiente con respecto a la propiedad y certifica que esta información es verdad y exacta a lo mejor de mi (nuestro) conocimiento en la fecha firmada. El vendedor autoriza al agente a proporcionar una copia de esta declaración a cualquier persona o entidad en conexión con la venta real o anticipada de la propiedad o según lo proporcionado de otra manera por la ley. Esta declaración no será una garantía de cualquier tipo del agente del Vendedor o del Vendedor y no será pensada como un sustituto para cualquier inspección o garantía que el comprador pueda desear para obtener. Los siguientes son representaciones hechas por Vendedor y no son hechas por cualquier agente de parte del Vendedor. **El agente no tiene ningún conocimiento independiente de la condición de la propiedad excepto lo que se escriba en este**

formulario. El vendedor aconseja al comprador a obtener las inspecciones independientes relevantes al comprador.

Iniciales del(los) Vendedor(es) _____

Iniciales del(los) Comprador(es) _____

I. Condición de la Propiedad, Mejoras e Información Adicional: (Sección I es Obligatorio)

1. Sótano/Cimientos: ¿Ha habido problemas sabidos de agua u otros?

Sí No Desconocido Si sí, por favor explique: _____

2. Azotea: ¿Problemas sabidos?

Sí No Desconocido

Tipo _____ Desconocido

Fecha del de reparaciones/repuestos _____ Desconocido Describa: _____

3. Pozo y bomba: ¿Problemas sabidos?

Sí No Desconocido

Tipo del pozo (profundidad/diámetro), edad y de fecha de la reparación: _____

¿Se ha probado el agua? Sí No Desconocido

Si sí, fecha de los últimos reportes/resultados: _____

4. Campos sépticos de tanques/las tuberías de desagüe: ¿Problemas sabidos?: Sí No Desconocido

Localización del tanque _____ Desconocido

Edad _____ Desconocido

Ha sido examinado el sistema entre los últimos 2 años o ha sido bombeado/limpiado entre los últimos 3 años?:

Sí No Desconocido

Fecha de inspección _____ Desconocido

Última fecha cuando el tanque fue limpiado/bombeado _____ Desconocido

5. Alcantarilla: ¿Problemas sabidos? Sí No

¿Reparaciones/Sustituciones sabidas? Sí No

Fecha de reparaciones _____

6. Sistema(s) de calefacción: ¿Problemas sabidos? Sí No

¿Reparaciones/Sustituciones sabidas? Sí No

Fecha de reparaciones _____

7. Sistema(s) de enfriamiento: ¿Problemas sabidos? Sí No

¿Reparaciones/Sustituciones sabidas? Sí No

Fecha de reparaciones _____

8. Sistema(s) de la plomería: ¿Problemas sabidos? Sí No

¿Reparaciones/Sustituciones sabidas? Sí No

Fecha de reparaciones _____

9. Sistema(s) eléctrico(s): ¿Problemas sabidos? Sí No

¿Reparaciones/Sustituciones sabidas? Sí No

Fecha de reparaciones _____

10. Infestación De Insectos: (Plaga devoradora de madera, murciélagos, serpientes, roedores, animales destructivos/problemáticos, etc.) Sí No Desconocido

Fecha de tratamiento _____

¿Daño anterior de infestación o daño estructural? Sí No

Fecha de reparaciones _____



11. **Asbesto:** ¿Está presente el asbesto en alguna forma en la propiedad?

Sí No Desconocido

Si sí, explique: _____

12. **Radón:** ¿Pruebas sabidas para la presencia del gas del radón?

Sí No

Si sí, ¿que eran los resultados? _____

Fecha del último reporte _____

El Vendedor está de acuerdo con dar cualquier resultado de las pruebas.

Si no, marque aquí

13. **Pintura basada en plomo:** ¿La propiedad se ha comprobado la presencia de la pintura basada en plomo?

Sí No Desconocido

Si sí, ¿que eran los resultados? _____

¿Se ha proporcionado el formulario de divulgación y el folleto del plomo? Sí No

14. ¿Hay invasiones o servidumbres sabidos, "áreas comunes" (instalaciones como las piscinas, canchas de tenis, pasarelas u otras áreas que comparte con otras), asuntos de división en zonas, utilización que no conforme, o una asociación de los dueños de casa que tiene cualquier autoridad sobre la propiedad?

Sí No Desconocido

15. ¿Hay características de la propiedad sabidas que son compartidas con los terratenientes colindantes, tales como paredes, las cercas, caminos y caminos de entrada que la responsabilidad del uso o del mantenimiento puede tener un efecto en la propiedad?

Sí No Desconocido

16. **Daños Estructurales:** ¿Daños estructurales sabidos?

Sí No Desconocido

17. **Problemas Físicos:** ¿Hay problemas de asentamiento, fundaciones, drenaje o radiación sabidos?

Sí No Desconocido

18. ¿La propiedad está situada en un planicie de aluvión?

Sí No Desconocido

Si sí, designación de la planicie de aluvión: _____

19. ¿Usted sabe la clasificación de la zona de esta propiedad?

Sí No Desconocido

¿Cuál es la zona? _____

20. **Convenios:** ¿Es la propiedad sujeto a convenios restrictivos?

Sí No Desconocido

Si sí, adjunte una copia O diga donde está una copia verdadera y actual puede ser obtenido:

En el archivo de la oficina del Funcionario y Registro del Condado o: _____

Tiene que explicar cualquier respuesta de "Sí" (Adjunte paginas adicionales si es necesario): _____

Iniciales del(los) Vendedor(es) _____

Iniciales del(los) Comprador(es) _____

II. Aparatos/Sistemas/Servicios (marque todo que aplica, la sección II es para la conveniencia del Comprador/Vendedor y no es obligatorio):

| | Incluido | ¿Funciona? | | | ¿Alquilado? | | Incluido | ¿Funciona? | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Sí | No | O N/A | Yes | No | | Sí | No | O N/A |
| Fogon/Horno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sistema de rociadores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Lavaplatos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Calefacción por paneles solares | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Refrigerador | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Calentador de piscine, forro de paredes y equipo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Campana/Ventilador | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Pozo y Bomba | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Triturador | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Detector de incendios | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Equipo para recepción de televisión | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Fosa Séptica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bomba de desague | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sistema de agua de la ciudad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sistema de alarma | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sistema de alcantarilla de retención | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aire acondicionado | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sistema de bomberia | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aire acondicionado de ventana | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sistema de calefacció | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aspiradora central | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Calentador de Agua | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Parrilla de gas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Ventanas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ventilador de desván | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Chimenea | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Interfono | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sistema para quemar madera | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Microondas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Humidificador de horno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Compactador de basura | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Sauna/Jacuzzi | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ventilador de techo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Cerraduras y llaves | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Suavizador de agua/Suavizante | <input type="checkbox"/> | Secador de Ropa | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tanque para propano | <input type="checkbox"/> | Lavadora de Ropa | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Llaves y cerraduras | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Galpón de almacenamiento | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Juegos de columpios | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | Cerca electrica subterráneo para mascotas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

SAMPLE

Aro de Baloncesto Muelle

Collares para mascotas número de collares _____

Abridor de puertas de garaje número de remotos _____

Montacargas

Excepciones/Explicaciones para las respuestas "NO" arriba: _____

TODOS LOS APARATOS ELECTRODOMESTICOS NO TIENEN GARANTIA DESPUES DE LA FECHA LIMTE.

Garantías pueden ser disponibles para comprar de compañías de garantías independientes.

Iniciales del(los) Vendedor(es) _____

Iniciales del(los) Comprador(es) _____

SAMPLE

III. Artículos Solicitados No-Obligatorio Adicionales Es Usted el vendedor, consciente de cualquiera de lo siguiente

1. ¿Hay modificaciones o alteraciones estructurales significado de la propiedad?
Sí No Desconocido Por favor explique: _____

2. ¿Ha habido una pérdida de propiedad/accidente de más de \$5.000, una demanda de seguro más de \$5.000 O daño importante a la propiedad del fuego, del viento, del granizo, de la(s) inundación(es) u otras condiciones?
Sí No Desconocido
3. ¿ Hay cualquier evaluación actual, preliminar, propuesto o en el futuro por cualquier consejo de administración o asociación de dueños de que usted tiene conocimiento?
Sí No Desconocido
4. Molde: ¿La propiedad contiene el molde tóxico que afecta al contrario a la propiedad o a inquilinos?
Sí No Desconocido
5. Cementerios privados: ¿La propiedad contiene cementerios privados?
Sí No Desconocido
6. ¿Condiciones estigmatizando o del vecindario que afectan esta propiedad?
Sí No Desconocido
7. Prueba Del Rendimiento Energético: ¿La propiedad se ha probado para el rendimiento energético?
Sí No Desconocido
Si sí, ¿que eran los resultados de la prueba? _____

8. Aislante del ático:
Tipo _____ Desconocido
Cantidad _____ Desconocido
9. ¿Está usted consciente de preocupaciones ambientales del área? Sí No Desconocido

Si sí, por favor explique: _____

10. ¿Es usted relacionado al agente del listado?
Sí No Si sí, ¿Cómo? _____

11. Ubicación de la inspección de la propiedad: _____

Si la respuesta a cualquier artículo es sí, explique por favor. Adjunte las hojas adicionales, si es necesario:

12. **Arreglos, Reparaciones:** Cualquier arreglos o reparaciones hecho a la propiedad que no son notados (Fecha de reparaciones, nombre de la compañía de reparaciones si se usa) (OJO: Arreglos y reparaciones no son mantenimiento normal)(Adjunte hojas adicionales, si es necesario) _____

El vendedor ha poseído la propiedad desde _____ (fecha). El vendedor ha indicado arriba la historia y la condición de todos los artículos basados solamente en la información sabida o disponible razonablemente al vendedor. Si algunos cambios ocurren en los sistemas estructurales/mecánicos/electrodomésticos de esta propiedad a partir de la fecha de este formulario a la fecha del cierre, el vendedor divulgará inmediatamente los cambios al comprador. Las partes no deben en ningún evento hacer el Corredor responsable por cualquier representación no hecha directamente por los concesionarios afiliados de Corredor o del Corredor (los corredores y los vendedores). **El vendedor reconoce por este medio que el vendedor ha conservado una copia de esta declaración.**

SAMPLE

Vendedor

Vendedor

Fecha

El comprador reconoce por este medio el recibo de una copia de esta declaración. Esta declaración no se piensa para ser una garantía o sustituto para cualquier inspección que el comprador(es) pueda(n) desear obtener.

El comprador reconoce el recibo de la "Iowa Radon Home-Buyers and Sellers Fact Sheet" (Hoja de Hechos de Radon para Compradores y Vendedores in Iowa) preparado por el Departamento de Salud Pública de Iowa.

Comprador

Comprador

Fecha