

# ACUERDO DEL LISTADO EXCLUSIVO

## Asociación de REALTORS® de Iowa

Formularios en 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



**ACUERDO DEL LISTADO EXCLUSIVO  
(DERECHO PARA VENDER, ARRENDAR, O ALQUILAR LOS BIENES RAÍCES)  
(Representación del Corredor del Dueño / Vendedor)**

Marque todas las cajas que apliquen.

1. **ESTE ACUERDO** es entrado entre **el(los) VENDEDOR(ES)** anticipado(s) (escribe nombre(s) por el título) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ aquí llamado "Dueño" y (Corretaje  
 / Firma) \_\_\_\_\_

**CORREDOR del DUEÑO**, aquí llamado "Corredor" o "Agente". El término "Corredor" también incluirá a los concesionarios afiliados con el corredor (los corredores y los vendedores). Los términos "Dueño" y/o "Vendedor" incluirán el vendedor, el propietario o el cedente. El término "Comprador" incluirá el comprador, el arrendatario o el cesionario. Los términos "venden" y la "venta" incluirá la venta, el arriendo, el alquiler, el intercambio o la opción. El Dueño o el agente legalmente autorizado del dueño cuyo firma aparece abajo, concede por este medio **al CORREDOR** infrascrito, el derecho exclusivo a ( vender) ( alquiler) ( arrendar) por un período irrevocable que comienza el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y termina en 11:59 P.M. el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (el "Período Exclusivo") la propiedad siguiente.

2. **LA PROPIEDAD VERDADERA** localizada en \_\_\_\_\_ Condado, Iowa, descrito legalmente como \_\_\_\_\_

**Dirección:** \_\_\_\_\_  
 Otro (Estacionamiento, alfileres, etc.): \_\_\_\_\_

3. **INCLUYENDO** (si hay) \_\_\_\_\_ toda la propiedad que pertenece integralmente a \_\_\_\_\_ los bienes raíces (excepto artículos de alquiler), si unido o separado, por ejemplo el alfombrado y vinilo pared a pared, luces fijas y bulbos, ventilador(es) del techo, cortinas, barras, persianas, toldos, ventanas de tormenta, puertas de tormenta, pantallas, accesorios de plomería, Bomba de desagüe, calentador de agua, suavizador de agua, equipo de calefacción automático, depósito de gasolina, equipo del aire acondicionado (de ventana o central), carillones de la puerta, artículos incorporados y el cable de servicio eléctrico, abridores de la puerta del garaje y \_\_\_\_\_ remoto(s), los otros accesorios incorporados, equipo para el radio y/o TV incorporado, la cerca, árboles, matorrales, arbustos, y las plantas.

**OTROS ARTÍCULOS INCLUIDOS O EXCLUIDOS (ESPECIFIQUE):** \_\_\_\_\_

**OJO:** Artículos marcados "incluido" son destinados a quedar con la propiedad después de la venta. Sin embargo, artículos incluidos pueden ser negociables entre el Comprador y el Vendedor, y artículos pedidos deben estar escrito como incluido o excluido en cualquier Acuerdo de Oferta para Comprar/Adquirir. La Oferta para Comprar/Adquirir debe ser los términos finales de cualquier acuerdo.

4. **PRECIO DE LA VENTRA BRUTA** será \$ \_\_\_\_\_ en los términos siguientes: \_\_\_\_\_

La **POSESIÓN** será dada \_\_\_\_\_ y el dueño pagará al corredor **un HONORARIO de SERVICIO PROFESIONAL** de \$ \_\_\_\_\_ o \_\_\_\_\_ (%) -- por ciento del contrato de arrendamiento de 12 meses, cualquiera sea mayor si:

- a. El corredor procura un Comprador durante el período exclusivo, dispuesto y capaz de comprar con el precio y los términos antedichos, o en cualquier otro precio y términos agradables al dueño; o:
- b. El dueño o cualquier otra persona vende, intercambia, arrienda, alquila o transfiere de otra manera la propiedad durante el período exclusivo en cualquier precio o con cualquier término (o en la manera prevista en el párrafo 9); o:
- c. La propiedad es vendida, transferida, arrendada, alquilada, o intercambiada, por cualquier persona, dentro \_\_\_\_\_ días después del final del período exclusivo (el período de la protección), a cualquier persona, firma o corporación, a quienes el corredor o cualquier persona que representa el corredor tiene una conexión causal y haya presentado esta propiedad para la venta durante el período exclusivo, si el corredor provee al dueño de una lista de nombres y de direcciones de personas en o antes del final del período exclusivo. Siempre que, sin embargo, no obliguen a ese

dueño

- pagar el honorario de servicio profesional si: (1) un acuerdo válido del listado para la propiedad se incorpora durante el período de la protección con otro corredor de bienes raíces licenciado y la venta de la propiedad se hace durante el período de la protección; y (2) el dueño no reserva los partidos en la lista protegida del listado nuevo; o:
- d. El dueño previene la venta de esta propiedad por cualquier acción adversa, incluyendo, pero no limitado a, prohibir al comprador de llevar a cabo mejoras a la propiedad requerida por el prestamista antes del establecimiento, no ejecutar en buena fe el contrato, o intentar a cancelar este acuerdo sin causa. El dueño está de acuerdo con entregar el abstracto o asistir al Comprador en conseguir seguridad de título y un título bueno y comercializable.
  - e. En el evento que una oferta es aceptada para esta propiedad durante el período de este acuerdo de listado o cualquier periodo de protección a partir de entonces, todos los partidos están de acuerdo que los términos y condiciones del acuerdo de listado serán extendidos para cubrir y acomodar el establecimiento final, el registro de los documentos, y tareas administrativas para facilitar la transacción.

El honorario de servicio profesional será pagadero dentro del condado en el estado en donde el corredor tiene su oficina principal, a la hora del establecimiento de la transacción. El dueño autoriza al corredor o al otro agente de la plica a pagar el corredor de los ingresos del dueño de la venta.

**5. ARREGLOS COOPERATIVOS DEL CORRETAJE.** Una Listado Exclusivo significa que el Vendedor/Cliente contrata con el Correduría para ser el Correduría exclusivo que ellos contratan con durante el periodo del acuerdo de listado para la venta de la propiedad. Sin embargo, el dueño está de acuerdo que el Correduría puede cooperar con y compensar otras Corredurías, este Correduría puede usar su propio criterio de empresa independiente para determinar cuáles corredurías cooperará con y la cantidad de compensación (si hay o cantidades que diferir) ofrecerá corredurías distintas. El Corredor revelará al Dueño cualquier política que limitaría la participación de cualquier otra correduría. En este listado el Correduría puede ofrecer compensación a otra correduría hasta (\$ \_\_\_\_\_) o \_\_\_\_\_ (% por ciento del precio de la venta bruta) o \_\_\_\_\_ (% por ciento de comisión bruta recibida). Si un honorario de referencia debe ser pagado, una divulgación de referencia será proveído.

**6. EL CORREDOR** es dado permiso a: (1) presentar datos de la propiedad al servicio de listado múltiple junto con toda la información de la comercialización incluyendo la información de las utilidades y de impuestos antes y después de que cierran; (2) anunciar esta propiedad a cualquier medio razonable, incluyendo mostrar fotografías del interior y en línea; (3) (  puede) (  no puede) poner un letrero de venta en ella; (4) quitar el resto de los letreros de venta; (5) (  puede) (  no puede) poner una cerradura encajona en ella; (6) mostrar la propiedad en todas horas razonables; (7) mostrar otra propiedad y proporciona datos comparativos a los compradores anticipados; (8) recomendar inspecciones de la propiedad al costo del comprador, (9) usar su mejor esfuerzo para vender la propiedad. El Correduría/Agente no debe pagar por cualquier servicio (excepto los arriba) sin un acuerdo escrito entre Correduría y Cliente. El Corredor puede también hacer la declaración siguiente de la venta a los compradores anticipados: \_\_\_\_\_

El Corredor (  puede) (  no puede) divulgar esta razón para la venta: \_\_\_\_\_

*La información contenido en esta caja es solamente para uso con Corredurías que operar como un Oficina Virtual del Sitio de Internet*

**Política de una Oficina Virtual del Sitio de Internet – Las opciones siguientes son disponibles si el Dueño/Vendedor desea.**

Dueño/Vendedor:

a.  recomienda a la correduría que el Vendedor no quiere que la propiedad listada es mostrada en cualquier sitio de Internet; o

b.  recomienda a la correduría que el Vendedor no quiere que la dirección de la propiedad es mostrada en el Internet

Dueño/Vendedor entiende y reconoce que, si opción (a) está seleccionada consumidores que realiza una búsqueda para listados en el Internet no verá la información sobre mi(s) propiedad(es) listada(s) en sus resultados.

**Publicidad:** Si el Dueño/Vendedor le hace una publicidad solo, el nombre y número de la Correduría no debe estar en cualquier marketing o publicidad a menos que la Correduría ha aprobado y proveído un consentimiento escrito al Vendedor. El Vendedor debe informar correduría de cualquier forma de publicidad independiente.

**7. PREGUNTAS PARA EL DUEÑO.** El dueño está de acuerdo con referir al corredor todas las preguntas de cualquier persona recibidas durante el período exclusivo. El Dueño está de acuerdo con proveer el Corredor acceso a la propiedad en

todas las horas razonables y está de acuerdo con asistir en la publicidad de la propiedad. El Dueño autoriza el Corredor para hacer público cualquier información de hipoteca, crédito o préstamo cual puede ser necesario o útil para promocionar y cumplir la venta de la propiedad.

**8. LIMITACIONES DE ALQUILER.** Si la propiedad sujeta se está ofreciendo para la venta, el dueño está de acuerdo que esta propiedad no será alquilada durante el término de este acuerdo, a menos que el contrato de arrendamiento proporcione específicamente que la propiedad puede ser mostrado con \_\_\_\_\_ horas de aviso al arrendatario durante horas razonables y que la posesión será dada a un comprador dentro de \_\_\_\_\_ días de la oferta aceptada. ¿Esta propiedad se está vendiendo conforme a los derechos de los arrendatarios? (  sí ) (  no ). Si sí, adjunte el(los) contrato(s) de arrendamiento y/o el contrato de alquiler.

**9. DEPOSITO DE GARANTÍA.** El corredor puede: (1) aceptar depósitos de garantía; (2) retener el depósito de garantía hasta que el comprador y el vendedor han ejecutado un acuerdo de ventas; (3) depositar el depósito de garantía en la cuenta de fideicomiso del Corredor; (4) sostener el depósito de garantía hasta que se ha cumplido o se ha terminado de otra manera la transacción; (5) requerir una autorización escrita de todos los partidos antes de ceder fondos fiduciarias. Si un comprador deposita el depósito de garantía y después de eso falta, el resto del depósito de garantía sea pagado al Dueño: y Dueño (  está de acuerdo ) (  no está de acuerdo ) pagar una suma igual a una mitad del depósito de garantía (pero de no exceder la cantidad del honorario de servicio profesional) al Corredor para los servicios del Corredor.

**10. REPRESENTACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL DUEÑO.** El Dueño está de acuerdo con cumplir y describir con exactitud todos los artículos requeridos por la forma de Divulgación del Vendedor de la Condición de la Propiedad que satisface los requisitos de Capítulo 558A de Código de Iowa e informar el Corredor de cualquier defectos estructurales o por lo demás que son sabidos en la propiedad que una inspección razonable no puede descubrir. El Dueño también justifica que ellos han usado cuidado normal in cumplir la forma y toda la información divulgada será correcto y está de acuerdo con indemnizar y considerar como inofensivo el corredor de cualquier y todos perdidas, daños o gastos a cuales el Corredor puede ser sujeto por conexión con el fracaso a hacer una divulgación adecuada por el Dueño, incluyendo honorarios y gastos razonables del abogado. El Dueño reconoce que el Corredor tiene una obligación legal a divulgar a todos los partidos cualquier hechos de Material Defavorable que el Corredor tiene conocimiento actual y que una inspección razonable propuesto por el Comprador no revelará. El Dueño también está de acuerdo con cumplir una Divulgación de Pintura de Base de Plomo obligada bajo la Ley Federal del Estado.

**11. MATERIALES Y DEFECTOS PELIGROSOS.** El Dueño representa que no hay materiales o contaminaciones peligrosos sabidos de ninguna clase, ni cualquier defectos sabidos, estructurales o de otra manera, adentro, en o sobre la propiedad, excepto \_\_\_\_\_ (si ningunos, indique).

**12. EQUIPO, ACCESORIOS Y SISTEMAS MECÁNICOS.** El Dueño está de acuerdo con que todo el equipo y accesorios, incluyendo electrodomésticos (si cualquiera), eléctrico, de plomería, calefacción, y aire acondicionado, como parte de esta venta, estarán en condición de funcionamiento y ejecución de la función para que fueron intencionados, en la fecha de la posesión o el establecimiento, cualquiera ocurre primero, excepto \_\_\_\_\_ (si ningunos, indique).

**13. INDEMNIZACIÓN** El Dueño autoriza que toda la información dada adjunto, y dispuesta en cualquier hoja de datos de la propiedad proporcionó al Corredor, está correcta a lo mejor del conocimiento y de la creencia del dueño e indemniza el Corredor de todos los daños que pueden presentarse fuera de hecho no revelados o declaraciones de hechos incorrectos del Dueño. El Dueño (  ha ) (  no ha ) examinado la hoja de datos de la propiedad y si ha examinado, acepta los datos por firmar abajo. Si la ha examinado, firmado con iniciales por el Dueño, y adjunte, se hace una parte de este acuerdo.

**14. REMEDIOS DE LOS PARTIDOS.** Si el Corredor defiende con éxito cualquier acción del corte con falta de buena fe, que fue llevado contra el Corredor por el Dueño, el Dueño está de acuerdo con pagar todos los gastos usual y razonable del corte y los honorarios del abogado gastado por el Corredor. Este acuerdo de listado y cualquier contrato que surge del mismo, debe ser interpretado, gobernado e inferido según las leyes del Estado de Iowa y los partidos acceden que el Corte del Distrito de Iowa en el Condado donde la propiedad está ubicado debe ser el foro y jurisdicción en cual debe llevar cualquier causa de acción afuera de este acuerdo.

**15. DIVULGACIÓN DE LA AGENCIA.** El Dueño reconoce el recibo de la divulgación "Divulgación y Reconocimiento

de Agencia/Política" del Corredor. El Dueño está de acuerdo con el de hecho de que, como un parte del negocio de los bienes raíces del Corredor, el Corredor y los concesionarios afiliados del Corredor pueden representar los compradores como clientes y entrar en Acuerdos de Agencia del Comprador escritos para servir como agente del comprador. El Dueño (  desea ) (  no desea ) que el Corredor muestre al(los) Comprador(es) tal propiedad del vendedor, que cumple la gama de precio del Comprador y sus necesidades. Un **Acuerdo de la Potencial de una Agencia Doble/Acuerdo de Consentimiento** adjunto. Si está adjunto, será hecho una pieza de esto. Un **Acuerdo de Agencia Designada** (  está ) (  no está ) adjunto. Si está adjunto, será hecho una parte de esto.

**16. SERVICIOS DEL CORRETAJE SOLAMENTE.** El Dueño reconoce que el Corredor está actuando como Corredor de bienes raíces solamente y no como un abogado, un consejero de impuestos, un prestamista, un tasador, un topógrafo, un ingeniero estructural, un inspector de la propiedad, un consultor u otro consejero del servicio profesional. **Aconsejan el Dueño por este medio buscar otro consejo profesional tal como puede ser importante para el dueño.**

**Los servicios mínimos siguientes deben ser proveídos al cliente por el corretaje:**

1. Aceptar la entrega de y presenta al cliente las ofertas y contraofertas para comprar, vender, alquilar, arrendar o intercambiar la propiedad del cliente o la propiedad que el cliente quiere comprar o arrendar.
2. Asistir al cliente en desarrollar, comunicar, negociar y presentar ofertas o contraofertas hasta que un acuerdo de renta, arrendamiento, intercambio, oferta para comprar o vender, o un acuerdo de compra está firmado y todas las contingencias son satisfechas o retiradas y la transacción es completa.
3. Contestar las preguntas del cliente en relación a los acuerdos del corretaje, acuerdos de listado, ofertas, contraofertas, aviso y contingencias.
4. Proveer los compradores perspectivos acceso a la propiedad listada.

**17. PETICION PARA CUMPLIR DOCUMENTOS Y PERMISO PARA LLAMAR.** El Dueño pide que el Corredor escoge, prepara y cumple los documentos de la forma autorizada por la ley o regla de Iowa, por ejemplo los acuerdos de compra, peligro de la agua subterránea, y la forma de declaración del valor, y autoriza al Corredor a llamar la residencia.

**18. PUBLICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.** El Dueño autoriza la(s) prestamista(s), el(los) poseedor(es) del contrato, y a las empresas de servicio público a proveer al Corredor con cualquier y toda la información con respecto a la propiedad descrita antes.

**19. COMUNICACIÓN.** La transmisión de facsímil, el documento de email, o correo electrónico de una copia firmada de esto, también cualquier apéndice a este acuerdo constituirá un acuerdo obligatorio. Los partidos están de acuerdo con confirmar este acuerdo por correo o la entrega personal del acuerdo firmado original entre los partidos.

**20. ACUERDO ENTERO.** Este Acuerdo del Listado Exclusivo constituye el acuerdo entero entre los partidos en referencia a la representación del Dueño por el Corredor, y reemplaza cualquier acuerdo anterior del listado, sea oral o escrito. Este Acuerdo será vinculante sobre los herederos, personas asignadas, los ejecutores, y los administradores de los partidos y solamente los acuerdos notados aquí, serán vinculantes sobre los partidos. Esta propiedad se ofrece sin respecto a la raza, al color, al credo, al sexo, orientación sexual, identidad de género, al origen nacional, a la religión, a fiscal/desvalidos/incapacitados o a status/presencia de niños.

**21. AVISO.** Cualquier aviso requerido según los términos de este Acuerdo será considerado entregado cuando es recibido por entrega por la mano, facsímil, comunicación electrónica o correo certificado. Las personas designadas para el recibo de cualquier aviso serán los Vendedor(es) y Comprador(es) en las direcciones dispuestas abajo o su Corredor o Agente. La transmisión electrónica o de facsímil enviada al otro partido o al Corretaje apropiado, seguido por el reconocimiento electrónico o enviado por facsímil del recibo, constituirá la entrega del documento firmado.

**ESTO ES UN CONTRATO LEGALMENTE VINCULANTE. SI NO ENTIENDE, CONSULTE CON EL ABOGADO DE SU OPCIÓN. EL RECIBO DE UNA COPIA DE ESTE ACUERDO ES RECONOCIDO POR EL DUEÑO.**

EJECUTADO este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  a.m.  p.m.

CORREDOR/CORRETAJE \_\_\_\_\_ DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_ TELÉFONO \_\_\_\_\_

CONCESIONARIO AFILIADO

1. DUENO \_\_\_\_\_

Imprima nombre

2. DUENO \_\_\_\_\_

Imprima nombre

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

TELÉFONO \_\_\_\_\_

TELÉFONO \_\_\_\_\_

EMAIL \_\_\_\_\_

EMAIL \_\_\_\_\_

Número de Identificación Personal del Contribuyente:

Número de Identificación Personal del Contribuyente:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**SAMPLE**