



PROMULGADO POR LA COMISION DE BIENES RAICES DE TEXAS (TREC, por sus siglas en inglés)

11-2-2015

CONTRATO RESIDENCIAL PARA UNA A CUATRO FAMILIAS (REVENTA)

AVISO: No debe utilizarse para transacciones con condominios

1. **PARTES:** Las partes de este contrato son (Vendedor) y (Comprador). El Vendedor acuerda vender y traspasar al Comprador y el Comprador acuerda comprar al Vendedor la Propiedad descrita a continuación.
 2. **PROPIEDAD:** Los terrenos, mejoras y accesorios, de forma conjunta, se denominan como la "Propiedad".
 - A. **TERRENO:** Lote [redacted] Bloque, [redacted] Ampliación, Ciudad de [redacted] Condado de [redacted], Texas, conocido como (dirección/código postal), o lo descrito en el documento adjunto.
 - B. **MEJORAS:** La casa, garaje y todos los demás elementos y mejoras adjuntos a la propiedad antes descrita, incluyendo pero no limitándose a los siguientes **elementos instalados e incorporados de forma permanente**, si los hubiere: todos los equipos, electrodomésticos, doseleras, pantallas de tela metálica, contraventanas, toldos, alfombras de pared a pared, espejos, ventiladores de techo, ventiladores de ático, buzones de correo, antenas de televisión, soportes para televisores y bocinas, unidades de calefacción y aire acondicionado, equipos de seguridad y detección de incendios, instalaciones eléctricas, tuberías y accesorios para iluminación, candelabros, descalcificadores de agua, equipos de cocina, abridor de puertas para garaje, equipos de limpieza, arbustos, elementos del paisaje, equipos para cocinar al aire libre, y todo el resto de la propiedad del Vendedor y que se adjunta al bien inmueble descrito anteriormente.
 - C. **ACCESORIOS:** Los accesorios que se describen a continuación, si los hubiere: unidades de aire acondicionado de ventana, estufa, pantallas de chimenea, cortinas y rieles, persianas, cortinajes y rieles, llaves de las puertas, llaves del buzón, piscina sobre el nivel del suelo, equipos y accesorios de mantenimiento para piscina, leña artificial para chimenea, y controles para: (i) puertas de garaje, (ii) portones, y (iii) otras mejoras y accesorios.
 - D. **EXCLUSIONES:** Las siguientes mejoras y accesorios serán retenidos por el Vendedor y deben ser retirados antes de la entrega de posesión: [redacted].
 3. **PRECIO DE VENTA:**
 - A. Parte en efectivo del Precio de Venta que pagará el Comprador en el momento del cierre.....\$.
 - B. La suma de todo el financiamiento descrito en el documento adjunto: Anexo de condiciones de financiación por terceros, Anexo de asunción de préstamo, Anexo de Financiamiento del Vendedor.....\$
 - C. Precio de Venta (Suma de A y B).....\$
 4. **DIVULGACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA:** Las leyes de Texas requieren que el titular de una licencia de bienes raíces que sea parte de una transacción o que actúe a nombre de un cónyuge, padre, madre, hijo, entidad de negocios en la que dicho titular posea más del 10% o un fideicomiso para el cual dicho titular de la licencia actúe como fideicomisario o del cual dicho licenciataria o el/la cónyuge, padre/madre o hijo del titular sea un beneficiario, informe a la otra parte por escrito antes de hacer un acuerdo de venta. Divulgar si corresponde: [redacted].
 5. **DEPÓSITO DE GARANTÍA:** A partir del otorgamiento de este contrato por todas las partes, el Comprador depositará \$ [redacted] como depósito de garantía con [redacted], como agente de plica, en [redacted] (dirección). El Comprador realizará un depósito de garantía adicional de \$ [redacted] con el agente de plica a los días después de la fecha de vigencia de este contrato. Si el Comprador no realiza el depósito de garantía según lo requiere este contrato, se considerará incumplimiento por parte del Comprador.
- PÓLIZA DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO:**
- A. **PÓLIZA DE TÍTULO:** El Vendedor entregará al Comprador, con gastos pagados por el Vendedor Comprador una póliza de seguro de título de propietario (Póliza de Título) emitida por [redacted] (Compañía de Título) en el monto del Precio de Venta, fechada en el momento del cierre de la transacción o después, lo que asegurará al Comprador contra pérdidas conforme a las estipulaciones de la Póliza de Título, sujeto a las exclusiones promulgadas (incluyendo ordenanzas existentes para construcción y zonificación) y las excepciones siguientes:
 - (1) Convenios restrictivos comunes a la subdivisión parcelada en la que se encuentra la Propiedad.
 - (2) La excepción impresa convencional por cobros, impuestos y valuaciones.
 - (3) Gravámenes creados como parte del financiamiento descrito en el Párrafo 3.
 - (4) Servidumbres para servicios públicos creadas por la escritura o plano de dedicación de la subdivisión donde se encuentra la Propiedad.

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador [redacted] y el Vendedor [redacted] TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _____ (Dirección de la Propiedad) Página 2 de 9 11-2-2015

- (5) Reservaciones o excepciones de otro modo dispuestas por este contrato o según sean aprobadas por el Comprador por escrito.
- (6) La excepción impresa convencional en cuanto a derechos conyugales.
- (7) La excepción impresa convencional con respecto a aguas, marismas, playas, arroyos y asuntos relacionados.
- (8) La excepción impresa convencional con respecto a discrepancias, conflictos, restricciones en el área o en los límites, usurpaciones o salientes, o mejoras superpuestas: (i) no se enmendará ni eliminará de la póliza de título; o (ii) se enmendará para que ree: "restricciones en el área" con gastos pagados por el Comprador Vendedor.
- B. COMPROMISO: En un plazo de 20 días después de que la Compañía de Título reciba una copia de este contrato, el Vendedor proporcionará al Comprador un compromiso por seguro de título (el Compromiso) y, con gastos pagados por el Comprador, copias legibles de los convenios y documentos restrictivos en que se demuestren las excepciones en el Compromiso (Documentos de excepción) que sean distintas a las excepciones impresas convencionales. El Vendedor autoriza a la Compañía de Título a entregar el Compromiso y los Documentos de Excepción al Comprador en la dirección del Comprador que aparece en el Párrafo 21. Si el Compromiso y los Documentos de Excepción no se entregan al Comprador en el plazo que se especifica, el plazo de entrega se extenderá automáticamente hasta 15 días o 3 días antes de la Fecha de Cierre, lo que ocurra primero. Si, debido a factores fuera del control del Vendedor, el Compromiso y los Documentos de Excepción no se entregan en el plazo requerido, el Comprador pudiera terminar este contrato y el depósito de garantía se reembolsará al Comprador.
- C. LEVANTAMIENTO: El levantamiento será realizado por un topógrafo profesional titulado que sea aceptado por la Compañía de Título y el/los prestamista/as del Comprador. (Marque solo uno)
- (1) Dentro de un plazo de _____ días después de la fecha de vigencia de este contrato, el Vendedor entregará al Comprador y a la Compañía de Título el levantamiento existente de la Propiedad del Vendedor y una Declaración Jurada de Bienes Inmuebles Residenciales promulgada por el Departamento de Seguros de Texas (Declaración jurada T-47). **Si el Vendedor no proporciona el levantamiento existente o la declaración jurada dentro del plazo establecido, el Comprador deberá obtener un nuevo levantamiento, con gastos pagados por el Vendedor a más tardar 3 días antes de la Fecha de Cierre.** Si el levantamiento existente o la declaración jurada no resultan aceptables para la Compañía de título o para el/los prestamista(s) del Comprador, éste deberá obtener un levantamiento nuevo a expensas del Vendedor Comprador a más tardar 3 días antes de la Fecha de Cierre.
- (2) En un plazo de _____ días después de la fecha de vigencia de este contrato, el Comprador deberá obtener un nuevo levantamiento, con gastos pagados por el Comprador. Se considerará que el comprador ha recibido el levantamiento en la fecha de recepción efectiva o en la fecha especificada en este párrafo, lo que ocurra primero.
- (3) En un plazo de _____ días después de la fecha de vigencia de este contrato, el Vendedor, a expensas del Vendedor, entregará un nuevo levantamiento al Comprador.
- D. OBJECIONES: El comprador puede objetar por escrito a defectos, excepciones o gravámenes del título: divulgado en el levantamiento, fuera de los artículos 6A(1) hasta (7) lo antedicho; divulgado en el Compromiso fuera de los artículos 6A(1) a (8) antedichos; o que prohíban los siguientes usos o actividades: ._. El Comprador debe hacer objeciones a partir de lo que ocurra primero entre (i) la Fecha de Cierre o (ii) _____ días después de que el Comprador reciba el Compromiso, los Documentos de Excepción, y el levantamiento. Si el Comprador no objeta dentro del plazo concedido, esto constituirá una renuncia al derecho del Comprador a objetar; con la excepción de que el Comprador no renuncia a los requisitos del Documento C del Compromiso. Siempre y cuando el Vendedor no esté obligado a incurrir en ningún gasto, el Vendedor subsanará las objeciones puntuales del Comprador o de cualquier prestamista tercera parte en un plazo de 15 días después de que el Vendedor reciba las objeciones y la Fecha de Cierre será prorrogada según sea necesario. Si las objeciones no se subsanan dentro de dicho período de 15 días, este contrato terminará y el depósito de garantía será reintegrado al Comprador a menos que el Comprador renuncie a las objeciones.
- E. AVISOS DE TÍTULO:
- (1) EXTRACTO O PÓLIZA DE TÍTULO: El corredor recomienda al Comprador hacer que un abogado, escogido por el Comprador, examine un extracto de título que cubra la Propiedad, o que el Comprador reciba u obtenga una Póliza de título. Si se facilita una Póliza de Título, el Compromiso debe ser revisado de inmediato por un abogado que el Comprador seleccione debido al plazo limitado con que cuenta el Comprador para presentar sus objeciones.
- (2) AFILIACIÓN OBLIGATORIA EN UNA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS: La Propiedad está no está sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios. Si la propiedad está sujeta a una afiliación obligatoria en una asociación de propietarios, el Vendedor notifica al Comprador según §5.012, del Código de la Propiedad de Texas, que, como comprador de una propiedad en la comunidad residencial identificada en el párrafo 2A, donde se encuentra ubicada la Propiedad, está obligado a afiliarse a la asociación(es) de propietarios. Los convenios restrictivos que rigen el uso y ocupación de la Propiedad y todos los instrumentos dedicatorios que regulan el establecimiento, mantenimiento o funcionamiento de esta comunidad residencial han sido o serán registrados en los Registros de Bienes Inmobiliarios del condado donde se encuentra la Propiedad. Se podrán obtener copias de los convenios restrictivos y el instrumento dedicatorio en la oficina del secretario del condado. **Usted está obligado a pagar valuaciones a la asociación(es) de propietarios. El monto de las valuaciones está sujeto a**

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _

(Dirección de la Propiedad)

Página 3 de 9 11-2-2015

cambios. El incumplimiento de los pagos de las valuaciones podría ocasionar un gravamen y la ejecución hipotecaria de la Propiedad por parte de la asociación.

La sección 207.003, del Código de la Propiedad, da derecho a un propietario a recibir copias de cualquier documento que regule el establecimiento, mantenimiento u operación de una subdivisión, incluyendo, pero no limitado a, las restricciones, los estatutos, normas y reglamentos, y un certificado de reventa de una propiedad por parte de una asociación de propietarios. Un certificado de reventa contiene información incluyendo, que incluye entre otros, las declaraciones que especifican la cantidad y frecuencia de las valuaciones periódicas y el estilo y número de causa de demandas de las que la asociación de propietarios es una de las partes, con excepción de las demandas relativas a los impuestos ad valorem pendientes de pago por parte de un miembro individual de la asociación. Estos documentos deben ser puestos a su disposición por la asociación de propietarios o el agente de la asociación a solicitud suya.

Si el Comprador está preocupado por estas cuestiones, debe usarse el Anexo para Propiedad Sujeta a Afiliación Obligatoria en una Asociación de Propietarios promulgado por la TREC.

- (3) DISTRITOS TRIBUTARIOS ESTATUTARIOS: Si la propiedad se encuentra en un distrito de servicio público u otro distrito creado por leyes estatutarias que provee agua, alcantarillado, drenaje o instalaciones y servicios para el control de inundaciones, el Capítulo 49 del Código de Aguas de Texas exige que el Vendedor entregue y que el Comprador firme el aviso estatutario relacionado con la tasa impositiva, el endeudamiento consolidado, o el cobro de contingencia del distrito antes de la ejecución final de este contrato.
- (4) MAREAS: Si la Propiedad linda con las aguas del estado influidas por las mareas, la sección §33.135, del Código de Recursos Naturales de Texas, exige que se incluya en el contrato una notificación en cuanto a propiedad en zona costera. Debe usarse un anexo que contenga el aviso promulgado por la TREC o requerido por las partes.
- (5) ANEXIÓN: Si la Propiedad está ubicada fuera de los límites de una municipalidad, el Vendedor notifica al Comprador en virtud de la sección §5.011 del Código de Propiedad de Texas, que la Propiedad pudiera estar incluida ahora o ser incluida más adelante en la jurisdicción extraterritorial de una municipalidad y pudiera estar sujeta ahora o después a anexión por la municipalidad. Cada municipalidad mantiene un mapa que muestra sus límites y jurisdicción extraterritorial. Para determinar si la Propiedad está ubicada dentro de la jurisdicción extraterritorial de una municipalidad o si es probable que sea ubicada en la jurisdicción extraterritorial de una municipalidad, contacte a todas las municipalidades ubicadas en la proximidad general de la Propiedad para obtener más información.
- (6) PROPIEDAD UBICADA EN UNA ZONA DE SERVICIO CERTIFICADA DE UN PROVEEDOR DE SERVICIOS PÚBLICOS: Aviso exigido por §13.257, Código de Aguas: El bien inmueble que se describe en el párrafo 2, el cual usted está a punto de adquirir, pudiera estar ubicado en la zona de un proveedor de servicios de agua o alcantarillado, autorizado por la ley a ofrecer servicios de agua o alcantarillado a las propiedades de la zona certificada. Si su propiedad está ubicada en una zona certificada, pudiera haber costos o cargos especiales que usted tendrá que pagar antes de poder recibir servicio de agua o alcantarillado. Es posible que se necesite un periodo para la construcción de tuberías u otras instalaciones necesarias para ofrecer el servicio de agua o alcantarillado a su propiedad. Se le aconseja determinar si la propiedad está en una zona certificada y que se ponga en contacto con el proveedor de servicios públicos para determinar el costo que deberá pagar y el tiempo, si fuera el caso, que se necesita para proporcionar el servicio de agua o alcantarillado a su propiedad. El Comprador que suscribe acusa recibo, mediante el presente documento, del aviso anterior al momento o antes de la ejecución de un acuerdo vinculante para la compra del bien inmobiliario descrito en el Párrafo 2 o al cierre de la compra de dicho bien inmobiliario.
- (7) DISTRITOS DE MEJORAS PÚBLICAS: Si la propiedad se encuentra en un distrito de mejoras públicas, el artículo §5.014 del Código de Propiedad, exige que el Vendedor notifique al Comprador lo siguiente: Como comprador de este lote de bien inmueble usted está obligado a pagar una valuación a una municipalidad o condado para un proyecto de mejora realizado por un distrito de mejoras públicas en virtud del Capítulo 372 del Código de Gobierno Local. La valuación pudiera pagarse una vez al año o en cuotas periódicas. Más información sobre la suma de la valuación y las fechas de vencimiento de dicha valuación puede obtenerse en la municipalidad o condado que impone la valuación. El monto de las valuaciones está sujeto a cambios. El incumplimiento de los pagos de las valuaciones podría ocasionar un gravamen y la ejecución hipotecaria de su Propiedad.
- (8) CARGOS POR TRANSFERENCIAS: Si la Propiedad está sujeta a un compromiso privado de cargo por transferencia, el artículo §5.205 del Código de Propiedad exige que el Vendedor notifique al Comprador lo siguiente: El compromiso privado de cargo por transferencia puede estar regido por el Capítulo 5, Subcapítulo G del Código de Propiedad de Texas.
- (9) ZONA DE SERVICIO DEL SISTEMA DE GAS PROPANO: Si la propiedad está ubicada en una zona de servicio del sistema de gas propano que pertenece a un minorista del sistema de distribución, el Vendedor debe dar al Comprador un aviso por escrito en virtud de §141.010 del Código de Servicios Públicos de Texas. Debe usarse un anexo que contenga el aviso aprobado por la TREC o requerido por las partes.
- (10) AVISO DE FLUCTUACIÓN DE LOS NIVELES DE AGUA: Si la Propiedad colinda con un embalse, incluyendo una presa o lago, que se haya construido y se mantenga en virtud del Capítulo 11 del Código de Aguas, que tiene una capacidad de almacenamiento de al menos 5,000 acres-pies en el nivel de operaciones normales del embalse, el Vendedor notifica al Comprador por el presente: "El nivel del agua del embalse contiguo a la Propiedad fluctúa, por diversas razones, entre ellas como consecuencia de: (1) una

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a [redacted] Página 4 de 9 11-2-2015 (Dirección de la Propiedad)

entidad que legalmente ejerce su derecho al uso del agua almacenada en el embalse; o (2) por sequía o por inundaciones."

7. ESTADO DE LA PROPIEDAD:

- A. ACCESO, INSPECCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: El Vendedor permitirá al Comprador y a los agentes del Comprador el acceso a la Propiedad en horarios razonables. El Comprador podrá hacer inspección a la Propiedad por inspectores de su elección y autorizados por la TREC o habilitados de otra forma por ley para realizar inspecciones. El Vendedor autorizará por escrito y por separado cualquier prueba hidrostática. El Vendedor, a expensas del Vendedor, hará que los servicios públicos existentes sean activados de inmediato y mantendrá los servicios públicos durante el tiempo que este contrato esté en vigor.
- B. AVISO DE DECLARACIÓN DEL VENDEDOR DE ACUERDO CON §5.008 DEL CÓDIGO DE PROPIEDADES DE TEXAS (Aviso): (Marque solo uno)
- (1) El Comprador ha recibido el Aviso.
 - (2) El Comprador no ha recibido el Aviso. En un plazo de [redacted] días después de la fecha de vigencia de este contrato, el Vendedor entregará el Aviso al Comprador. Si el Comprador no recibe el Aviso, el Comprador podrá terminar el presente contrato en cualquier momento antes del cierre y el depósito de garantía se devolverá al Comprador. Si el Vendedor entrega el Aviso, el Comprador podrá terminar este contrato por cualquier razón dentro de un plazo de 7 días después de que el Comprador reciba el Aviso o antes del cierre, lo que ocurra primero, y el depósito de garantía se devolverá al Comprador.
 - (3) El Código de Propiedad de Texas no exige que el Vendedor provea el Aviso.
- C. La ley federal exige una DECLARACIÓN DEL VENDEDOR SOBRE PRESENCIA DE PINTURA CON ALEACIÓN DE PLOMO Y RIESGOS DE PINTURA CON ALEACIÓN DE PLOMO para viviendas construidas antes de 1978.
- D. ACEPTACIÓN DEL ESTADO DE LA PROPIEDAD: "En su estado actual" se refiere las condiciones actuales de la Propiedad con cualquier y todos los defectos y sin garantía excepto las garantías de título y las garantías de este contrato. El acuerdo del Comprador a aceptar la Propiedad "en su estado actual" en virtud del Párrafo 7D(1) o (2) no impide que el Comprador inspeccione la Propiedad de conformidad con el Párrafo 7A, ni que se negocien reparaciones o tratamientos en una modificación posterior, o que se termine este contrato durante el período de opciones, si existe. (Marque solo uno)
- (1) El Comprador acepta la Propiedad "en su estado actual".
 - (2) El Comprador acepta la Propiedad "en su estado actual" siempre que el Vendedor, con gastos pagados por el Vendedor, complete las reparaciones y tratamientos específicos que se mencionan a continuación: [redacted].
(No use frases generales como "sujeto a inspecciones" que no identifican reparaciones o tratamientos específicos.)
- E. REPARACIONES Y TRATAMIENTOS EXIGIDOS POR EL PRESTAMISTA: Salvo indicación contraria por escrito, ninguna de las partes está obligada a pagar las reparaciones que exija el prestamista, lo que incluye el tratamiento para insectos que destruyen la madera. Si las partes no acuerdan pagar las reparaciones o tratamientos exigidos por el prestamista, este contrato terminará y el depósito de garantía se devolverá al Comprador. Si el costo de las reparaciones y tratamientos que exige el prestamista supera el 5% del Precio de Venta, el Comprador podrá terminar este contrato y el depósito de garantía se devolverá al Comprador.
- F. TERMINACIÓN DE REPARACIONES Y TRATAMIENTOS: Salvo indicación contraria por escrito: (i) el Vendedor deberá completar todas las reparaciones y tratamientos acordados antes de la Fecha de Cierre; y (ii) deben obtenerse todos los permisos exigidos, y las reparaciones y los tratamientos deben ser realizados por personas con licencia para realizar tales reparaciones o tratamientos o, si la ley no requiere licencia, que lo hacen de profesión con fines comerciales. A elección del Comprador, cualquier garantía transferible recibida por el Vendedor con respecto a las reparaciones y los tratamientos será transferida al Comprador, con gastos pagados por el Comprador. Si el Vendedor no completase las reparaciones y los tratamientos acordados antes de la Fecha de Cierre, el Comprador podrá exigir dicha reparación en virtud del Párrafo 15 o extender la Fecha de Cierre hasta 5 días si fuera necesario para que el Vendedor termine las reparaciones y tratamientos.
- G. ASUNTOS AMBIENTALES: El Comprador está bajo aviso de que la presencia de pantanos, sustancias tóxicas, como el asbesto y desechos u otros peligros ambientales, o la presencia de una especie amenazada o en peligro de extinción o su hábitat, pudiera afectar el uso de la Propiedad previsto por el Comprador. Si estos asuntos son motivos de preocupación para el Comprador, debe usarse un anexo promulgado por la TREC o exigido por las partes.
- H. CONTRATOS DE SERVICIOS RESIDENCIALES: El Comprador puede comprar un contrato de servicios residenciales a una compañía de servicios residenciales aprobada por la TREC. Si el Comprador adquiere un contrato de servicios residenciales, el Vendedor reembolsará al Comprador en el momento del cierre el costo del contrato de servicios residenciales por un monto no mayor de \$[redacted]. El Comprador deberá revisar cualquier contrato de servicios residenciales en cuanto al alcance de la cobertura, exclusiones y limitaciones. **La compra de un contrato de servicios residenciales es opcional. Puede adquirirse una cobertura similar en varias compañías autorizadas para operar en Texas.**
- 8. HONORARIOS DE LOS CORREDORES:** Todas las obligaciones de las partes para el pago de honorarios de los corredores se encuentran en acuerdos escritos separados.

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador [redacted] y el Vendedor [redacted] TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _

(Dirección de la Propiedad)

Página 5 de 9 11-2-2015

9. CIERRE:

A. El cierre de la venta será en o antes del [] de 20[], o dentro de un plazo de 7 días después de que se hayan saneado o desestimado las objeciones incluidas en el Párrafo 6D, según la fecha que sea posterior (Fecha de cierre). Si cualquiera de las partes incumple con el cierre de la venta para la Fecha de cierre, la parte que no incumpla podrá hacer uso de los recursos que se encuentran en el Párrafo 15.

B. En el cierre:

- (1) El Vendedor ejecutará y entregará una escritura general de propiedad con garantía que traspase el título de la Propiedad al Comprador y que no presente excepciones adicionales a las permitidas en el Párrafo 6, y entregará declaraciones o certificados tributarios que muestren que no hay impuestos en mora sobre la Propiedad. (2) El Comprador pagará el Precio de venta con fondos válidos aceptables para el agente de plica.
- (3) El Vendedor y el Comprador ejecutarán y entregarán todos los avisos, declaraciones, certificados, declaraciones juradas, actas de cesión, documentos de préstamo y otros documentos exigidos que resulten precedentes para el cierre de la venta y la emisión de la Póliza de Título.
- (4) No habrá gravámenes, valuaciones, o garantías prendarias contra la propiedad, que no quedarán saldados con los ingresos de la venta a menos que aseguren el pago de los préstamos asumidos por el Comprador y no habrá incumplimiento en el pago de los préstamos asumidos.
- (5) Si la propiedad está sujeta a un contrato de arrendamiento residencial, el Vendedor transferirá los depósitos de garantías (en virtud de §92.102 del Código de Propiedad), si existieran, al Comprador. En dicho caso, el Comprador entregará al inquilino una declaración firmada reconociendo que el Comprador ha adquirido la Propiedad y es responsable de la devolución del depósito de garantía, y donde se especifique el monto exacto en dólares del depósito de seguridad.

10. POSESIÓN:

A. Posesión del Comprador: El Vendedor entregará al Comprador la posesión de la Propiedad en su condición actual o exigida, salvo el deterioro y desgaste comunes: en el momento del cierre y del financiamiento de acuerdo con un formulario de arrendamiento residencial temporal promulgado por la TREC u otro arrendamiento escrito exigido por las partes. Cualquier posesión por parte del Comprador antes del cierre o del Vendedor después del cierre que no esté autorizada por un contrato escrito de arrendamiento establecerá un contrato de arrendamiento en consentimiento entre las partes. **Consulte a su agente de seguros antes de efectuar un cambio de propiedad y de posesión, ya que puede limitarse o terminarse la cobertura del seguro. La ausencia de un contrato escrito o de cobertura de seguro adecuada puede exponer a las partes a pérdidas económicas.**

B. Arrendamientos:

- (1) Después de la Fecha de Vigencia, el Vendedor no puede ejecutar ningún contrato de arrendamiento (incluyendo, pero no limitado a los arrendamientos de propiedades mineras) ni transferir cualquier interés en la Propiedad sin el consentimiento por escrito del Comprador.
- (2) Si la propiedad está sujeta a algún contrato de arrendamiento del cual el Vendedor es una de las partes, el Vendedor entregará al Comprador copias del contrato(s) de arrendamiento y cualquier formulario para condiciones de mudanzas firmado por el inquilino dentro de los 7 días después de la fecha de vigencia del contrato.

11. DISPOSICIONES ESPECIALES: (Incluya solamente declaraciones objetivas y detalles del negocio pertinentes a la venta. Las reglas de la TREC prohíben que los licenciatarios agreguen declaraciones objetivas o detalles de negocio para los que la TREC ya haya promulgado un anexo al contrato, contrato de arrendamiento u otro formulario de uso obligatorio.)

12. CIERRE Y OTROS COSTOS:

A. Se deben pagar los siguientes gastos en el cierre de la transacción o antes de ello: (1) Gastos pagaderos por el Vendedor (Gastos del Vendedor):

(a) Liberaciones de gravámenes existentes, lo que incluye multas por pago anticipado y cobros por registro; liberación de la responsabilidad por el préstamo del Vendedor; declaraciones o certificados de impuestos; preparación de escritura; la mitad de los cobros de plica; y otros gastos que debe pagar el Vendedor de acuerdo con este contrato. (b) El Vendedor también pagará un monto que no debe superar los \$ [] que debe aplicarse en el siguiente orden: Los gastos del Comprador que el Comprador tenga prohibición de pagar según FHA, VA, el Programa de Asistencia para la Vivienda de los Veteranos de Texas u otros programas de préstamos del gobierno y luego a los gastos del comprador según lo permita el prestamista.

(2) Gastos pagaderos por el Comprador (Gastos del Comprador): Cuotas de tasación; tasa de solicitud de préstamo; cargos de suscripción; reportes de crédito; preparación de los documentos del préstamo; intereses en los pagarés a partir del día de desembolso hasta un mes antes de las fechas de los primeros pagos mensuales; honorarios de registro; copias de servidumbres y restricciones; póliza de título del acreedor hipotecario con los endosos exigidos por el prestamista; honorarios por inspecciones relacionadas con el préstamo; fotos; calendarios de amortización; la mitad del honorario de plica; todos los elementos de prepago, incluidas las primas de seguros contra inundaciones y contra riesgos, los depósitos de reserva para el seguro, los impuestos ad valorem y evaluaciones gubernamentales especiales; la inspección final de conformidad; honorarios de mensajería; inspección de reparaciones; honorario de colocación; cargo por transferencia bancaria; gastos inherentes a todo préstamo;

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador [] y el Vendedor [] [] TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _

(Dirección de la Propiedad)

Página 6 de 9 11-2-2015

Prima del Seguro Hipotecario Privado (PMI, por sus siglas en inglés), el Honorario de Financiamiento de Préstamos de la VA o la Prima del Seguro Hipotecario de la FHA (MIP, por sus siglas en inglés), como exija el prestamista; y otros costos a cargo del Comprador en virtud de este contrato.

B. Si cualquier gasto supera un monto indicado expresamente en este contrato para que tal gasto sea pagado por una parte, dicha parte puede terminar este contrato a menos que la otra parte acepte pagar el excedente. El comprador no puede pagar los cargos y honorarios expresamente prohibidos por FHA, VA, el Programa de Asistencia para la Vivienda de los Veteranos de Texas o por regulaciones de otros programas de préstamos gubernamentales.

13. PRORRATEOS: Se prorratearán los impuestos del año actual, los intereses, los honorarios de mantenimiento, las valuaciones, cuotas y alquileres hasta la Fecha de Cierre. El prorrateo de los impuestos puede calcularse teniendo en cuenta cualquier cambio en las exenciones que afectará los impuestos del año en curso. Si los impuestos para el año en curso difieren de la cantidad prorrateada al cierre, las partes ajustarán los prorrateos cuando las declaraciones de impuestos para el año en curso estén disponibles. Si no están pagados los impuestos en el momento del cierre de la transacción o antes, el Comprador pagará los impuestos del año en curso.

14. PÉRDIDA FORTUITA: Si cualquier parte de la Propiedad sufre daños o quedara destruida por incendio u otros accidentes después de la fecha de vigencia de este contrato, el Vendedor restaurará la Propiedad a su estado anterior dentro del plazo más corto y razonablemente posible, pero antes de la Fecha de Cierre. Si el Vendedor no puede hacerlo debido a factores más allá del control del Vendedor, el Comprador pudiera (a) terminar este contrato y el depósito de garantía será reintegrado al Comprador (b) extender el plazo de ejecución hasta 15 días y la Fecha de Cierre se prorrogará según sea necesario o (c) aceptar la Propiedad en las condiciones en que se encuentre con una asignación de los ingresos de seguros, si la aseguradora del Vendedor lo permite, y recibir crédito del Vendedor en el cierre en el monto del deducible según la póliza de seguro. Las obligaciones del Vendedor en virtud de este párrafo son independientes de cualquier otra obligación del Vendedor conforme a este contrato.

15. INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL: Si el Comprador no cumple con este contrato, el Comprador incurrirá en falta, y el Vendedor puede: (a) aplicar el cumplimiento específico, buscar cualquier otra compensación según disponga la ley, o ambos, o (b) terminar este contrato y recibir el depósito de garantía como concepto de indemnización por daños y perjuicios, liberando así a ambas partes de este contrato. Si el Vendedor no cumple con este contrato, el Vendedor incurrirá en falta y el Comprador puede: (a) aplicar el cumplimiento específico, buscar cualquier otra compensación según disponga la ley, o ambos, o (b) terminar este contrato y recibir el depósito de garantía, liberando así a ambas partes de este contrato.

16. MEDIACIÓN: La política del Estado de Texas es fomentar la resolución de las disputas mediante procedimientos de resolución de disputas alternativos como la mediación. Cualquier disputa entre el Vendedor y el Comprador relacionada con este contrato que no se resuelva a través de la conversación informal se presentará a un servicio o proveedor de mediación de mutuo acuerdo. Las partes involucradas en la mediación serán responsables por igual de los costos de la misma. Este párrafo no impide que una parte busque una reparación judicial en un tribunal con jurisdicción competente.

17. HONORARIOS DE ABOGADOS: El Comprador, Vendedor, Agente Inmobiliario, Otro Corredor o agente de plica que resulte vencedor en cualquier procedimiento judicial relacionado con este contrato tiene derecho a recuperar los honorarios razonables de los abogados y todos los costos de dicho procedimiento.

18. PLICA:

A. PLICA: El agente de plica no es (i) una parte en el presente contrato y no es responsable del cumplimiento o incumplimiento de cualquiera de las partes de este contrato, (ii) responsable de los intereses sobre el depósito de garantía y (iii) responsable de la pérdida de cualquier depósito de garantía causada por el incumplimiento de cualquier entidad financiera en la que el depósito de garantía se ha depositado, a menos que la institución financiera esté sirviendo como agente de plica.

B. GASTOS: Al cierre, el depósito de garantía debe aplicarse primero a cualquier pago inicial en efectivo, luego a los Gastos del Comprador y cualquier excedente se reintegrará al Comprador. Si no se produce el cierre, el agente de plica puede: (i) exigir una declaración por escrito donde todas las partes liberen al agente de responsabilidades, (ii) exigir el pago de gastos impagos incurridos en representación de las partes, y (iii) solamente deducir del depósito en garantía el monto de gastos impagos incurridos a favor de la parte que recibe el depósito en garantía.

C. RECLAMOS: Al término de este contrato, cualquiera de las partes o el agente de plica puede enviar una liberación del depósito a cada una de las partes y las partes deberán suscribir la copia de la liberación y entregarla al agente de plica. Si cualquiera de las partes no ejecuta la liberación, cualquiera de las partes podrá presentar al agente de plica una solicitud por escrito del depósito en garantía. Si solo una de las partes presenta por escrito el reclamo del depósito en garantía, el agente de plica proporcionará inmediatamente una copia de la solicitud a la otra parte. Si el agente de plica no recibe objeción por escrito al reclamo de la otra parte dentro de un plazo de 15 días, el agente de plica puede desembolsar el depósito en garantía a la parte que presenta el reclamo menos el monto de los gastos impagos incurridos a nombre de la parte que recibe el depósito en garantía y el agente de plica puede pagar el mismo a los acreedores. Si el agente de plica cumple con las disposiciones de este párrafo, por el presente cada parte libera al agente de plica de todo reclamo adverso relacionado con el desembolso del depósito en garantía.

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _____

(Dirección de la Propiedad)

Página 7 de 9 11-2-2015

D. DAÑOS Y PERJUICIOS: Cualquier parte que ilegítimamente no firme o se niegue a firmar una liberación aceptable para el agente de plica dentro de un plazo de 7 días desde el recibo de la solicitud, será responsable ante la otra parte por (i) daños y perjuicios; (ii) el depósito en garantía; (iii) honorarios razonables de abogados; y (iv) los costos de la demanda.

E. AVISOS: Los avisos del agente de plica entrarán en vigor cuando se envíen de acuerdo con el Párrafo 21. El aviso de objeción a la demanda se considerará vigente cuando lo reciba el agente de plica.

19. **DECLARACIONES:** Todas las cláusulas, declaraciones y garantías de este contrato tendrán validez incluso con posterioridad al cierre. Si cualquier declaración del Vendedor en este contrato no es cierta en la Fecha de Cierre, se considerará incumplimiento por parte del Vendedor. A menos que esté expresamente prohibido por contrato escrito, el Vendedor podrá seguir mostrando la Propiedad y recibir, negociar y aceptar otras ofertas de respaldo.

20. **REQUISITOS DE IMPUESTOS FEDERALES:** Si el Vendedor es una "persona extranjera", según lo definido por la ley correspondiente, o si el Vendedor no entrega una declaración jurada al Comprador que afirme que el Vendedor no es una "persona extranjera", el Comprador retendrá del monto de la venta una cantidad suficiente para cumplir con la ley tributaria correspondiente y entregará la misma al Servicio de Rentas Internas junto con los formularios tributarios correspondientes. El reglamento del Servicio de Rentas Internas exige la presentación de informes escritos si se recibe más dinero que las cantidades especificadas en la transacción.

21. **AVISOS:** Todos los avisos de una parte a la otra se harán por escrito y tendrán vigencia cuando se envíen por correo, se entreguen personalmente o se transmitan por fax o medios electrónicos de la siguiente manera:

Al Comprador

en: _____

Teléfono: () _____

Fax: () _____

Correo electrónico: _____

Al Vendedor

en: _____

Teléfono: () _____

Fax: () _____

Correo electrónico: _____

22. **ACUERDO ENTRE LAS PARTES:** Este contrato contiene la totalidad del acuerdo entre las partes y no puede modificarse, excepto mediante un acuerdo por escrito. Los anexos que forman parte de este contrato son (marque todas las casillas correspondientes):

Anexo de condiciones de financiación por terceros

Anexo de financiación por el Vendedor

Anexo para la propiedad sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios

Arrendamiento Residencial Temporal del Comprador

Anexo de asunción de préstamo

Anexo para la venta de otras propiedades por el Comprador

Anexo de reserva de petróleo, gas natural y otros minerales

Anexo para contrato de "respaldo"

Anexo para propiedad en zona costera

Anexo de evaluación ambiental, especies y pantanos amenazados o en peligro

Arrendamiento residencial temporal del Vendedor

Anexo de Venta en Descubierta

Anexo para propiedad ubicada hacia el mar en la Vía Marina Intracostera del Golfo

Anexo de Declaración del Vendedor sobre pinturas a base de plomo y riesgos derivados de la pintura a base de plomo según lo estipula la ley federal

Anexo de propiedad en una zona de servicio del sistema de gas propano

Otro (especifique): _____

Firmado a efectos de identificación con las iniciales del Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _____ (Dirección de la Propiedad) Página 8 de 9 11-2-2015

23. OPCIÓN DE TERMINACIÓN: Por consideración nominal, cuyo recibo el Vendedor acusa mediante el presente documento, y el acuerdo del Comprador de pagar al vendedor \$_____ (Cargo de opción) en un plazo de 3 días después de la fecha de vigencia de este contrato, el Vendedor concede al Comprador el derecho irrestricto de terminar este contrato al dar un aviso de terminación al Vendedor en un plazo de _____ días después de la fecha de vigencia de este contrato (Período de opción). Las notificaciones previstas en este párrafo deberán ser entregadas antes de las 5:00 p.m. (hora local donde se encuentre la propiedad) en la fecha especificada. Si no se expresa ningún monto en dólares como cargo de opción o si el Comprador no paga el cargo de opción al Vendedor dentro del plazo establecido, este párrafo no será parte de este contrato y el Comprador no tendrá derecho irrestricto a terminar este contrato. Si el Comprador da aviso de terminación en el plazo establecido, el cargo de opción no se reintegrará; sin embargo, cualquier depósito de garantía será devuelto al Comprador. El cargo de opción se no se abonará al Precio de Venta en el momento del cierre de la transacción. **Para los fines de este párrafo, el tiempo es de fundamental importancia; se exige el acatamiento estricto del plazo de cumplimiento.**

24. CONSULTE A UN ABOGADO ANTES DE FIRMAR: Las regulaciones de la TREC prohíben a los licenciatarios de bienes raíces ofrecer asesoramiento legal. LEA ESTE CONTRATO DETENIDAMENTE.

El abogado del _____ El abogado del Vendedor _____
es: _____ es: _____

Teléfono: (____) _____ Teléfono: (____) _____

Fax: (____) _____ Fax: (____) _____

Correo electrónico: _____ Correo electrónico: _____

**EJECUTADO el día _____ de _____ de 20____ (FECHA DE VIGENCIA).
(CORREDOR: COMPLETE CON LA FECHA DE ACEPTACIÓN FINAL.)**

_____ Comprador _____ Vendedor

_____ Comprador _____ Vendedor

El formulario de este contrato ha sido aprobado por la Comisión de Bienes Raíces de TEXAS (TREC, por sus siglas en inglés). Los formularios de la TREC están destinados para uso exclusivo de licenciatarios capacitados de bienes raíces. No se realiza ninguna declaración en cuanto a la validez legal o idoneidad de ninguna disposición en ninguna transacción específica. No está destinado para transacciones complejas. Texas Real Estate Commission, P.O. Box 12188, Austin, TX 78711-2188, (512) 936-3000 (<http://www.trec.texas.gov>) TREC NO. 20-13. Este formulario reemplaza al TREC NO. 20-12.

TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato referente a _____, Página 9 de 9 11-2-2015
(Dirección de la Propiedad)

INFORMACIÓN DEL CORREDOR
(Nombre(s) en letra de imprenta
solamente. No firme)

Otra firma del corredor _____ No. de licencia _____
representa al Comprador solo como agente del
Comprador al Vendedor como subagente del
Corredor del Listado

Nombre del Asociado _____ No. de licencia _____

Supervisor autorizado del Asociado _____ No. de licencia _____

Dirección del otro Corredor _____ Fax _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____

Correo electrónico del Asociado _____ Teléfono _____

Firma del corredor del listado _____ No. de licencia _____
representa al Vendedor y el Comprador como intermediario
 al Vendedor solo como agente del Vendedor

Nombre del Asociado del Listado _____ No. Licencia. _____

Supervisor autorizado del Asociado del Listado No. de licencia. _____

Dirección de la oficina del Corredor del Listado _____ Fax _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal. _____

Correo electrónico del Asociado del Listado _____ Teléfono _____

Nombre del Asociado de Venta No. de licencia _____

Supervisor autorizado del Asociado de Venta No. de licencia _____

Dirección de la oficina del Asociado de Venta Fax Ciudad Estado _____

Código postal _____

Correo electrónico del Asociado de Venta _____ Teléfono _____

El Corredor del Listado ha acordado pagar al Otro Corredor _____ del precio total de venta cuando se reciban los honorarios del Corredor del Listado. El agente de plica está autorizado y se le ordena pagar al otro Corredor de los honorarios del Corredor del Vendedor en el cierre.

RECIBO DEL CARGO DE OPCIÓN

Se acusa recibo de \$ _____ (cargo de opción) en la forma de _____.

Vendedor o Corredor del listado

Fecha

RECIBO DEL CONTRATO Y DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA

Se acusa recibo del Contrato y \$ _____ Depósito de Garantía en forma de _____.

Agente de plica: _____ Fecha: _____

Por: _____ Correo electrónico: _____

Dirección: _____ Teléfono: (_____) _____

Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____ Fax: (_____) _____

TREC NO. 20-13

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción McElroy Translation para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.