

11-07-2022



PROMULGADO POR LA COMISIÓN DE BIENES RAÍCES DE TEXAS
(TREC, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)
**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 acepta vender y traspasar al Comprador y el Comprador acepta comprar al Vendedor la Propiedad descrita a continuación.

2. PROPIEDAD: Los terrenos, mejoras y accesorios se denominan, en conjunto, la "Propiedad".

A. TERRENO: Lote _____ Bloque _____,
Ampliación, Ciudad de _____, Condado de _____,
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, entre otros, los siguientes **elementos instalados e incorporados de forma permanente**, si los hubiere: todos los equipos, electrodomésticos, doseleros, 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 parlantes, unidades de calefacción y aire acondicionado, equipos de seguridad y detección de incendios, cableado, tuberías y accesorios para iluminación, candelabros, descalcificadores de agua, equipos de cocina, abridor de puertas para garaje, equipos de limpieza, arbustos, elementos de paisajismo, equipos para cocinar al aire libre, y cualquier otro elemento que se adjunta a la propiedad descrita 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, sistemas de seguridad que no son accesorios y controles para: (i) puertas de garaje, (ii) portones y (iii) otras mejoras y accesorios. "Controles" incluye los derechos transferibles del Vendedor al (i) software y aplicaciones utilizados para acceder y controlar mejoras o accesorios, y al (ii) hardware utilizado únicamente para controlar mejoras o accesorios.

D. EXCLUSIONES: Las siguientes mejoras y accesorios serán retenidos por el Vendedor y deben ser retirados antes de la entrega de la posesión: _____.

E. RESERVAS: Cualquier reserva para petróleo, gas u otros minerales, agua, madera u otros intereses se realiza según el anexo adjunto.

3. PRECIO DE VENTA:

A. Parte en efectivo del Precio de Venta que pagará el Comprador en el momento del cierre de la transacción: _____ \$
El término "Parte en efectivo del Precio de Venta" no incluye los ingresos por préstamos de ningún tipo o la venta de otros bienes inmuebles, excepto como se divulga en este contrato.

B. La suma de todo el financiamiento descrito en el documento adjunto: ☐ Anexo de financiamiento por terceros, ☐ Anexo de asunción de préstamo, ☐ Anexo de financiamiento del Vendedor \$ _____

C. Precio de Venta (Suma de A y B) \$ _____

4. ARRENDAMIENTOS: Exceptuando lo divulgado en este contrato, el Vendedor no tiene conocimiento de ningún contrato de arrendamiento que afecte la Propiedad. Después de la Fecha de Vigencia, el Vendedor no podrá, sin el consentimiento por escrito del Comprador, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, modificar ningún contrato de arrendamiento existente ni transferir ningún derecho sobre la Propiedad. (Marque todas las casillas correspondientes)

☐ A. ARRENDAMIENTOS RESIDENCIALES: La Propiedad está sujeta a uno o más arrendamientos residenciales y el Anexo sobre dichos arrendamientos se adjunta a este contrato.

☐ B. ARRENDAMIENTOS DE ACCESORIOS: Los accesorios en la Propiedad están sujetos a uno o más arrendamientos (por ejemplo, paneles solares, tanques de propano, descalcificadores de agua, sistema de seguridad) y el Anexo sobre dichos arrendamientos se adjunta a este contrato.

☐ C. ARRENDAMIENTOS DE RECURSOS NATURALES: "Arrendamiento de Recursos Naturales" alude a un arrendamiento existente de petróleo y gas, minerales, agua, viento u otro recurso natural que afecte la Propiedad de la que el Vendedor es parte.

☐ (1) El Vendedor ha entregado al Comprador una copia de todos los Arrendamientos de Recursos Naturales.

☐ (2) El Vendedor no ha entregado al Comprador una copia de todos los Arrendamientos de Recursos Naturales. El Vendedor deberá proporcionarle al Comprador una copia de todos los Arrendamientos de Recursos Naturales dentro de los 3 días posteriores a la Fecha de Vigencia. El Comprador podrá terminar el contrato dentro de los _____ días posteriores a la fecha en que el Comprador reciba todos los Arrendamientos de Recursos Naturales y el depósito de garantía se reembolsará al Comprador.

Firmado con las iniciales a efectos de identificación por el Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ (Dirección de la propiedad) _____ Página 2 de 11 11-07-2022

5. DEPÓSITO DE GARANTÍA Y OPCIÓN DE TERMINACIÓN:

A. ENTREGA DE DEPÓSITO DE GARANTÍA Y CUOTA DE OPCIÓN: Dentro de los 3 días posteriores a la Fecha de Vigencia, el Comprador debe entregar a _____ (Agente de Plica) en _____ (dirección): \$ _____ como depósito de garantía y \$ _____ como Cuota de Opción. El depósito de garantía y la Cuota de Opción se pagarán al Agente de Plica por separado o combinados en un solo pago.

(1) El Comprador le entregará al Agente de Plica un depósito de garantía adicional de \$ _____ dentro de los _____ días posteriores a la Fecha de Vigencia de este contrato.

(2) Si el último día para realizar la entrega del depósito de garantía, la Cuota de Opción o el depósito de garantía adicional cae sábado, domingo o feriado legal, la fecha para entregar el depósito de garantía, la Cuota de Opción o el depósito de garantía adicional, según corresponda, se extiende hasta el final del día siguiente que no fuera sábado, domingo o feriado legal.

(3) La(s) cantidad(es) que recibe el Agente de Plica en virtud de este párrafo se aplicará(n) primero a la Cuota de Opción, luego al depósito de garantía y después al depósito de garantía adicional.

(4) El Comprador autoriza al Agente de Plica a liberar y entregar la Cuota de Opción al Vendedor en cualquier momento sin previo aviso o consentimiento del Comprador, y libera a dicho Agente de la responsabilidad por la entrega de la Cuota de Opción al Vendedor. La Cuota de Opción se acreditará al Precio de Venta en el momento de cierre de la transacción.

B. OPCIÓN DE TERMINACIÓN: Por contraprestación simbólica, cuyo recibo el Vendedor acusa, y el acuerdo del Comprador de pagar la Cuota de Opción dentro del tiempo requerido, el Vendedor otorga al Comprador el derecho irrestricto de terminar este contrato notificando la rescisión al Vendedor dentro de los _____ días posteriores a la Fecha de Vigencia de este contrato (Periodo 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 el Comprador notifica la terminación dentro del tiempo prescrito: (i) la Cuota de Opción no será reembolsada y el Agente de Plica liberará cualquier Cuota de Opción restante al Vendedor; y (ii) cualquier depósito de garantía le será reembolsado al Comprador.

C. INCUMPLIR CON LA ENTREGA OPORTUNA DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA: Si el Comprador no entrega el depósito de garantía dentro del tiempo requerido, el Vendedor puede rescindir este contrato o ejercer sus recursos como Vendedor en virtud del párrafo 15, o ambas acciones, notificando al Comprador antes de que este entregue dicho depósito de garantía.

D. INCUMPLIR CON LA ENTREGA OPORTUNA DE LA CUOTA DE OPCIÓN: Si no se declara ningún monto en dólares como Cuota de Opción o si el Comprador no paga la Cuota de Opción dentro del plazo establecido, este no tendrá el derecho irrestricto de terminar este contrato según se establece en este párrafo 5.

E. PLAZO: Para los fines de este párrafo, los plazos son de vital importancia y se exige su estricto cumplimiento.

6. 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 _____ (Compañía de Título) en el monto del Precio de Venta, fechada en el momento del cierre de la transacción o después de este, lo que asegure al Comprador contra pérdidas conforme a las estipulaciones de la Póliza de Título, sujeto a las exclusiones promulgadas (incluyendo las ordenanzas existentes para la 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 contingentes.

(3) Gravámenes creados como parte del financiamiento descrito en el párrafo 3.

(4) Servidumbres para servicios públicos creadas por la escritura o plano específicos de la subdivisión donde se encuentra la Propiedad.

(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 estándar en cuanto a discrepancias, conflictos, escasez en área o en los límites, usurpaciones o salientes, o mejoras superpuestas:

☐ (i) no será enmendada o eliminada de la póliza de título; o

☐ (ii) se modificará para que diga, "escasez en área" a expensas del ☐ Comprador ☐ Vendedor.

(9) Excepción o exclusión con respecto a los minerales aprobados por el Departamento de Seguros de Texas.

B. COMPROMISO: En un plazo de 20 días después de que la Compañía de Título reciba una copia de este contrato, el Vendedor le 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 los Documentos de Compromiso y Excepción no se entregan dentro del tiempo requerido, el Comprador podrá rescindir este contrato y el depósito de garantía le será reembolsado.

Firmado con las iniciales a efectos de identificación por el Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ (Dirección de la propiedad) _____ Página 3 de 11 11-07-2022

C. LEVANTAMIENTO: El levantamiento será realizado por un topógrafo profesional titulado que sea aceptado por la Compañía de Título y el(los) prestamista(s) del Comprador. (Marque solo una casilla).

☐ (1) Dentro de los _____ días posteriores a la Fecha de Vigencia de este contrato, el Vendedor deberá proporcionarles al Comprador y a la Compañía de Título el levantamiento existente de su Propiedad 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, a expensas del 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, el Comprador deberá obtener un levantamiento nuevo, a expensas del ☐ Vendedor ☐ Comprador, a más tardar 3 días antes de la Fecha de Cierre.

☐ (2) Dentro de los _____ días posteriores a la Fecha de Vigencia de este contrato, el Comprador deberá obtener un nuevo levantamiento a expensas del 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) Dentro de los _____ días posteriores a la Fecha de Vigencia de este contrato, el Vendedor, a sus expensas, le proporcionará un nuevo levantamiento al Comprador.

D. OBJECIONES El Comprador puede objetar por escrito los defectos, excepciones o gravámenes del título: divulgados en el levantamiento fuera de los artículos 6A(1) hasta (7) los antedichos; divulgados en el Compromiso fuera de los artículos 6A(1) hasta (9) los antedichos; o que prohiban los siguientes usos o actividades:

El Comprador debe hacer las 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 externo en un plazo de 15 días después de que el Vendedor reciba las objeciones (Periodo de Subsanación) y la Fecha de Cierre será prorrogada según sea necesario. Si las objeciones no se subsanan dentro del Periodo de Subsanación, el Comprador podrá, notificando al Vendedor dentro de los 5 días posteriores a la finalización del Periodo de Subsanación: (i) terminar este contrato y el depósito de garantía será reintegrado al Comprador; o (ii) renunciar a las objeciones. Si el Comprador no procede a la terminación dentro del tiempo requerido, se considerará que el Comprador ha desestimado las objeciones. Si se revisan el Compromiso o el levantamiento o si se entrega un nuevo Documento de Excepción, el Comprador puede objetar cualquier asunto nuevo revelado en el Compromiso o en el levantamiento revisados o en los nuevos Documentos de Excepción dentro del mismo periodo de tiempo establecido en este párrafo para hacer objeciones que comenzarán cuando el Compromiso, el levantamiento o los Documentos de Excepción revisados se entreguen al Comprador.

E. AVISOS DEL TÍTULO:

(1) EXTRACTO O PÓLIZA DE TÍTULO: El Corredor le recomienda al Comprador que un abogado escogido por este último examine un extracto del 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 elija debido al plazo limitado con que cuenta el Comprador para presentar sus objeciones.

(2) AFILIACIÓN OBLIGATORIA A UNA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS: La Propiedad ☐ está ☐ no está sujeta a una afiliación obligatoria en alguna asociación de propietarios. Si la Propiedad está sujeta a una afiliación obligatoria en alguna asociación de propietarios, el Vendedor le notifica al Comprador conforme a la sección §5.012 del Código de 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(s) asociación(es) de propietarios. Los convenios restrictivos que rigen el uso y ocupación de la Propiedad y todos los documentos pertinentes que regulan el establecimiento, mantenimiento o funcionamiento de esta comunidad residencial han sido o serán archivados en los Registros de Bienes Inmobiliarios del condado donde se encuentra la Propiedad. Se podrán obtener copias de los convenios restrictivos y el documento pertinente en la oficina del secretario del condado. **Usted está obligado a pagar valuaciones a la(s) asociación(es) de propietarios. El monto de las valuaciones está sujeto a cambios. El incumplimiento del pago de las valuaciones podría resultar en la ejecución del gravamen de la asociación y la ejecución hipotecaria de la Propiedad.** La sección 207.003 del Código de Propiedad le da derecho a un propietario a recibir copias de cualquier documento que regule el establecimiento, mantenimiento u operación de una subdivisión, incluyendo, entre otros, las restricciones, los estatutos, las normas y reglamentos, y un certificado de reventa de una propiedad por parte de una asociación de propietarios. Un certificado de reventa contiene información, 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 a 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.

Firmado con las iniciales a efectos de identificación por el Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ (Dirección de la propiedad) _____ Página 4 de 11 11-07-2022

(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 TREC o requerido por las partes.

(5) ANEXION: 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 más adelante 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 la sección §13.257 del 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 el 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 inmueble descrito en el párrafo 2 o al cierre de la compra de dicho bien inmueble.

(7) DISTRITOS DE MEJORAS PÚBLICAS: Si la Propiedad se encuentra en un distrito de mejoras públicas, el Vendedor debe notificar por escrito al Comprador según lo exige la sección §5.014 del Código de Propiedad. Se adjuntará a este contrato un anexo que contenga el aviso requerido.

(8) CARGOS POR TRANSFERENCIA: 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 le 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 darle al Comprador un aviso por escrito en virtud de la sección §141.010 del Código de Servicios Públicos de Texas. Debe usarse un anexo que contenga el aviso aprobado por TREC o requerido por las partes.

(10) AVISO DE FLUCTUACIÓN DE LOS NIVELES DE AGUA: Si la Propiedad colinda con un embalse, incluyendo una represa o lago, que se haya construido y se mantenga en virtud del capítulo 11 del Código de Aguas, y tiene una capacidad de almacenamiento de al menos 5,000 acres-pies en el nivel de operaciones normales del embalse, el Vendedor le 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 entidad que legalmente ejerce su derecho al uso del agua almacenada en el embalse; o (2) por sequía o inundaciones."

(11) AVISOS OBLIGATORIOS: Los siguientes avisos se han dado o se adjuntan a este contrato (por ejemplo, los avisos MUD, WCID, PID): _____.

7. ESTADO DE LA PROPIEDAD:

A. ACCESO, INSPECCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: El Vendedor les permitirá al Comprador y a los agentes del Comprador el acceso a la Propiedad en horarios razonables. El Comprador puede hacer que la Propiedad sea revisada por inspectores de su elección y autorizados por la TREC o habilitados de otra forma por la ley para realizar tales inspecciones. El Vendedor autorizará por escrito y por separado cualquier prueba hidrostática. El Vendedor, a sus expensas, 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 DIVULGACIÓN DEL VENDEDOR CONFORME A LA SECCIÓN §5.008 DEL CÓDIGO DE PROPIEDAD DE TEXAS (Aviso):
(Marque solo una casilla)
☐ (1) El Comprador ha recibido el Aviso.
☐ (2) El Comprador no ha recibido el Aviso. En un plazo de _____ 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 le será devuelto. 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 reciba el Aviso o antes del cierre, lo que ocurra primero, y el depósito de garantía le será devuelto.

☐ (3) El Código de Propiedad de Texas no exige que el Vendedor facilite el aviso.

C. LA DIVULGACIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR DE LA PRESENCIA DE PINTURA A BASE DE PLOMO Y LOS PELIGROS DE LA PINTURA A BASE DE PLOMO es exigida por la ley federal para las viviendas residenciales construidas antes de 1978.

D. ACEPTACIÓN DEL ESTADO DE LA PROPIEDAD: "En su estado actual" se refiere a las condiciones actuales de la Propiedad con todos y cada uno de los defectos y sin garantía excepto las del título y las 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 Periodo de Opción, si lo hubiere.

Firmado con las iniciales a efectos de identificación por el Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17

TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ (Dirección de la propiedad) _____ Página 5 de 11 11-07-2022

(Marque solo una casilla)

☐ (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 cubiertos por él mismo, complete las reparaciones y tratamientos específicos que se mencionan a continuación:

(No use frases generales como "sujeto a inspecciones" que no identifican reparaciones o tratamientos específicos).

E. REPARACIONES Y TRATAMIENTOS EXIGIDOS POR EL PRESTAMISTA: A menos que se acuerde de otra forma 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 le 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 le devolverá al Comprador.

F. REALIZACIÓN DE REPARACIONES Y TRATAMIENTOS: A menos que se acuerde de otra forma por escrito, el Vendedor deberá realizar todas las reparaciones y tratamientos acordados antes de la Fecha de Cierre y obtener los permisos requeridos. Las reparaciones y tratamientos deben ser realizados por personas con licencia para realizar tales reparaciones o tratamientos o, si la ley no requiere una licencia, que se dediquen a la actividad comercial de ofrecer dichas reparaciones o tratamientos. El Vendedor deberá: (i) proporcionar al Comprador copias de la documentación de la(s) persona(s) de reparación que muestre el alcance de las obras y el pago por el trabajo terminado; y (ii) organizar, al cierre y a su propia cuenta, la transferencia al Comprador de cualquier garantía transferible con respecto a las reparaciones y tratamientos. 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 servicio residencial de un proveedor o administrador con licencia del Departamento de Licencias y Regulaciones de Texas. Si el Comprador adquiere un contrato de servicios residenciales, el Vendedor le reembolsará al Comprador en el momento del cierre el costo del contrato de servicios residenciales por un monto no mayor de \$ _____. 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. CORREDORES Y AGENTES DE VENTAS:

A. DIVULGACIÓN DEL CORREDOR O AGENTE DE VENTAS: La ley de Texas requiere que un corredor de bienes raíces o agente de ventas que sean parte de una transacción o actúen en nombre de un cónyuge, padre, hijo, entidad comercial en la que poseen más del 10 %, o un fideicomiso para el cual actúan como fideicomisarios o del cual el corredor o agente de ventas o el cónyuge, padre o hijo del agente de ventas sean beneficiarios, notifiquen a la otra parte por escrito antes de celebrar un contrato de venta. Divulgar si corresponde: _____.

B. HONORARIOS DE LOS CORREDORES: Todas las obligaciones de las partes para el pago de honorarios de los corredores se encuentran en acuerdos escritos por separado.

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 subsanado o desestimado las objeciones incluidas en el párrafo 6D, según la fecha que sea posterior (Fecha de Cierre). Si una 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 recogidos en el párrafo 15.

B. Al 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 cualquier aviso, declaración, certificado, declaración jurada, liberación, documento de préstamo, transferencia de cualquier garantía y otros documentos razonablemente necesarios para el cierre de la venta y la emisión de la Póliza de Título.

(4) No habrá gravámenes, valuaciones, o garantías prendarias sobre la Propiedad, que no queden 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 dichos préstamos.

(5) Los cargos de transferencia privados (según el capítulo 5, subcapítulo G del Código de Propiedad de Texas) serán responsabilidad del Vendedor a menos que se disponga de otra forma en este contrato. Los cargos de transferencia evaluados por una asociación de propietarios se rigen por el Anexo para propiedad sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios.

Firmado con las iniciales a efectos de identificación por el Comprador _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ (Dirección de la propiedad) _____ Página 6 de 11 11-07-2022

10. POSESIÓN:

A. POSESIÓN DEL COMPRADOR: El Vendedor le entregará al Comprador la posesión de la Propiedad en su estado actual o exigido, 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. Ante 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 se establecerá un contrato de arrendamiento con el 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. DISPOSITIVOS INTELIGENTES: "Dispositivo inteligente" significa un dispositivo que se conecta a Internet para permitir el uso, monitoreo y administración remotos de: (i) la Propiedad; (ii) artículos identificados en cualquier Anexo de Artículos No Inmobiliarios; o (iii) artículos en un Arrendamiento de Accesorios cedidos al Comprador. En el momento en que el Vendedor entregue la posesión de la Propiedad al Comprador, el Vendedor deberá:

- (1) entregarle al Comprador la información por escrito de todos los códigos de acceso, nombres de usuario, contraseñas y aplicaciones que el Comprador necesitara para acceder, operar, administrar y controlar los Dispositivos Inteligentes; y
- (2) cancelar y eliminar todos los accesos y conexiones a las mejoras y accesorios de cualquiera de los dispositivos personales del Vendedor, incluyendo, entre otros, teléfonos y computadoras.

11. DISPOSICIONES ESPECIALES: (Este párrafo está destinado a ser utilizado solo para elementos informativos adicionales. Un elemento informativo es una declaración que completa un espacio en blanco en un formulario de contrato, revela información objetiva o proporciona instrucciones. Los corredores de bienes raíces y los agentes de ventas tienen prohibido ejercer la abogacía y no deberán agregar, eliminar o modificar ninguna disposición de este contrato a menos que sea redactado por una parte de este contrato o un abogado de una parte).

12. LIQUIDACIÓN Y OTROS COSTOS:

A. Se deben pagar los siguientes gastos en el cierre de la transacción o antes de esta:

- (1) Gastos pagaderos por el Vendedor (Gastos del Vendedor):
 - (a) Liberaciones de gravámenes existentes, incluyendo multas por pago anticipado y tarifas de registro; liberación de la responsabilidad del préstamo del Vendedor; declaraciones de impuestos o certificados; preparación de escritura; la mitad de la tarifa de depósito de garantía; y otros gastos pagaderos por el Vendedor en virtud de este contrato.
 - (b) El Vendedor también pagará una cantidad que no exceda \$_____ que se aplicará en el siguiente orden: Los gastos del Comprador que el Comprador tenga prohibido pagar según la FHA, VA, el Programa de Asistencia para la Vivienda de los Veteranos de Texas u otros programas de préstamos del gobierno y luego 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 pagos 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 préstamo con los endosos exigidos por el prestamista; honorarios por inspecciones relacionadas con el préstamo; fotos; calendarios de amortización; la mitad de la tarifa de depósito de garantía; todos los elementos de prepago, incluyendo las primas de seguros contra inundaciones y contra riesgos, los depósitos de reserva para el seguro, impuestos ad valorem y evaluaciones gubernamentales especiales; inspección final de cumplimiento; costo de envío; inspección de reparación; tarifa de suscripción; cargo de transferencia bancaria; gastos relacionados con cualquier préstamo; Prima de seguro hipotecario privado (PMI), tarifa de financiación de préstamos VA o prima de seguro hipotecario (MIP) de la FHA según lo requiera el prestamista; y otros gastos pagaderos por el Comprador en virtud de este contrato;

B. Si algún 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 la 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: Los impuestos del año en curso, los intereses, los alquileres y las cuotas de mantenimiento regulares y periódicas, las evaluaciones y las cuotas (incluyendo los artículos pagados por adelantado) se prorratearán 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. PÉRDIDAS POR SINIESTROS: Si cualquier parte de la Propiedad sufre daños o queda destruida por incendios u otros siniestros 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, en cualquier caso, antes de la Fecha de Cierre. Si el Vendedor no lo hace debido a factores fuera de su control, el Comprador puede (a) terminar este contrato y el depósito de garantía

Firmado con las iniciales a efectos _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____	Página 7 de 11	11-07-2022
(Dirección de la propiedad)		
se reembolsará al Comprador (b) extender el tiempo de ejecución hasta 15 días y la Fecha de Cierre se extenderá según sea necesario o (c) aceptar la Propiedad en su condición dañada con una asignación de los ingresos del seguro, si lo permite la compañía de seguros del Vendedor, y recibir crédito del Vendedor al cierre por el monto del deducible conforme la póliza de seguro. Las obligaciones del Vendedor en virtud de este párrafo son independientes de cualquier otra obligación 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 impone que una parte busque una reparación judicial en un tribunal con jurisdicción competente.		
17. HONORARIOS DE ABOGADOS: El Comprador, Vendedor, Corredor de Ventas, Otro Corredor o Agente de Plica que resulten vencedores en cualquier procedimiento judicial relacionado con este contrato tienen 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 ni (iii) responsable por la pérdida de cualquier depósito de garantía causada por el incumplimiento de cualquier entidad financiera en la que el depósito de garantía se haya depositado, a menos que la institución financiera esté sirviendo como Agente de Plica. El Agente de Plica puede requerir que cualquier desembolso realizado en relación con este contrato esté condicionado a la recaudación de fondos legítimos que realice y que sea aceptable para este. 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 Plica de responsabilidad antes de liberar el depósito de garantía, y (ii) exigir el pago de gastos impagos incurridos en representación de las partes. El Agente de Plica puede deducir los gastos autorizados del depósito de garantía pagadero a una parte. "Gastos autorizados" significa los gastos incurridos por el Agente de Plica en nombre de la parte con derecho al depósito de garantía que fueron autorizados por este contrato o esa parte. C. RECLAMO: Al término de este contrato, cualquiera de las partes o el Agente de Plica puede enviar una liberación del depósito de garantía a cada una de las partes y estas deberán suscribir la copia de la liberación y entregarla al Agente de Plica. Si una de las partes no ejecuta la liberación, la otra parte podrá presentar al Agente de Plica una solicitud por escrito del depósito de garantía. Si solo una de las partes presenta por escrito el reclamo del depósito de garantía, el Agente de Plica le 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 de 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 de 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 de garantía. 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 la recepción de la solicitud será responsable ante la otra parte por (i) daños y perjuicios; (ii) el depósito de garantía; (iii) honorarios razonables de abogados; y (iv) todos 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 acuerdo 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 el Código de Rentas Internas y sus regulaciones, o si el Vendedor no entrega una declaración jurada o certificado de estado no extranjero al Comprador en el que se afirme que el Vendedor no es una "persona extranjera", entonces el Comprador retendrá de los ingresos de las ventas una cantidad suficiente para cumplir con la ley fiscal aplicable y entregar la misma al Servicio de Rentas Internas junto con los formularios de impuestos apropiados. 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.		
Firmado con las iniciales a efectos _____ y el Vendedor _____		
TREC N.º 20-17 TXR 1601		

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ (Dirección de la propiedad) _____ Página 8 de 11 11-07-2022

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: _____ **Al Vendedor en:** _____

Teléfono: () _____ Teléfono: () _____

Correo electrónico/Fax: _____ Correo electrónico/Fax: _____

Correo electrónico/Fax: _____ Correo electrónico/Fax: _____

Con una copia al agente del Comprador en: _____ Con una copia al agente del Vendedor en: _____

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 financiamiento por terceros	☐ Arrendamiento residencial temporal del vendedor
☐ Anexo de financiamiento del vendedor	☐ Anexo de venta al descubierto
☐ Anexo para propiedad sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios	☐ Anexo para propiedad ubicada frente al mar en la Vía Marítima Intracostera del Golfo
☐ Arrendamiento residencial temporal del comprador	☐ Anexo de declaración de información 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 asunción del préstamo	☐ Anexo para propiedad en una zona de servicio del sistema de gas propano
☐ Anexo para la venta de otras propiedades por el comprador	☐ Anexo sobre arrendamientos residenciales
☐ Anexo para la reserva de petróleo, gas natural y otros minerales	☐ Anexo relativo a arrendamientos de accesorios
☐ Anexo para contrato de "respaldo"	☐ Anexo que contiene la notificación de la obligación de pagar la valuación del distrito de mejoras
☐ Anexo para propiedad en zona costera	☐ Otros (especifique): _____
☐ Anexo para la autorización de pruebas hidrostáticas	
☐ Anexo relativo al derecho a	
Terminar debido a la evaluación del prestamista	
☐ Anexo de evaluación ambiental, especies y pantanos amenazados o en peligro	

23. CONSULTE A UN ABOGADO ANTES DE FIRMAR: Las regulaciones de la TREC prohíben a los corredores de bienes raíces y agentes de ventas ofrecer asesoramiento legal. LEA ESTE CONTRATO DETENIDAMENTE.

El abogado del comprador es: _____ El abogado del vendedor es: _____

Teléfono: () _____ Teléfono: () _____

Fax: () _____ Fax: () _____

Correo electrónico: _____ Correo electrónico: _____

Firmado con las iniciales a efectos _____ y el Vendedor _____ TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ Página 9 de 11 11-07-2022

CELEBRADO a los _____ días del mes 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 licenciarios 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 previsto para transacciones complejas. Texas Real Estate Commission, P.O. Box 12188, Austin, TX 78711-2188, (512) 936-3000 (<http://www.trec.texas.gov>) TREC N.º 20-17. Este formulario reemplaza al TREC N.º 20-16.

TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ 11
Página 10 de 11-07-2022

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

Firma de Otro Corredor _____ N.º de Licencia _____ representa al ☐ Comprador solo como agente del Comprador ☐ Vendedor como subagente del Corredor de Ventas Nombre del Asociado _____ N.º de Licencia _____ Nombre del Equipo _____ Correo electrónico del Asociado _____ Teléfono _____ Supervisor con Licencia del Asociado _____ N.º de Licencia _____ Dirección de Otro Corredor _____ Teléfono _____ Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____	Firma del Corredor de Ventas _____ N.º de Licencia _____ representa al ☐ Vendedor y al Comprador como intermediario ☐ Vendedor solo como agente del Vendedor Nombre del Asociado de Ventas _____ N.º de Licencia _____ Nombre del Equipo _____ Correo electrónico del Asociado de Ventas _____ Teléfono _____ Supervisor con Licencia del Asociado de Ventas _____ N.º de Licencia _____ Dirección de la Oficina del Corredor de Ventas _____ Teléfono _____ Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____ Nombre del Asociado Vendedor _____ N.º de Licencia _____ Nombre del Equipo _____ Correo electrónico del Asociado Vendedor _____ Teléfono _____ Supervisor con Licencia del Asociado Vendedor _____ N.º de Licencia _____ Dirección de la Oficina del Asociado Vendedor _____ Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____
---	--

Divulgación: De conformidad con un acuerdo previo y por separado (como una oferta de compensación de MLS u otro acuerdo entre corredores), el Corredor de Ventas ha acordado pagar una tarifa a Otro Corredor (_____). Esta divulgación es para fines informativos y no modifica el acuerdo anterior entre los corredores para pagar o compartir una comisión.

TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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 relativo a _____ Página 11 de 11-07-2022
11

RECIBO DE LA CUOTA DE OPCIÓN			
Se acusa recibo de \$ _____ (Cuota de Opción) en forma de _____.			
Agente de Plica _____		Fecha: _____	
RECIBO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA			
Se acusa recibo de \$ _____ como depósito de garantía en forma de _____.			
Agente de Plica _____	Recibido por _____	Correo electrónico _____	Fecha/Hora _____
Dirección _____		Teléfono _____	
Ciudad _____	Estado _____	Código postal _____	Fax _____
RECIBO DEL CONTRATO			
Se acusa recibo del Contrato.			
Agente de Plica _____	Recibido por _____	Correo electrónico _____	Fecha _____
Dirección _____		Teléfono _____	
Ciudad _____	Estado _____	Código Postal _____	Fax _____
RECIBO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA ADICIONAL			
Se acusa recibo de \$ _____ como depósito de garantía adicional en forma de _____.			
Agente de Plica _____	Recibido por _____	Correo electrónico _____	Fecha/Hora _____
Dirección _____		Teléfono _____	
Ciudad _____	Estado _____	Código postal _____	Fax _____

TREC N.º 20-17
TXR 1601

Texas REALTORS® hired Toppan 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.

Texas REALTORS® contrató a la empresa de traducción Toppan 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.