

Tipo



DERECHO EXCLUSIVO DE VENDER O ALQUILAR
LENGUAJE JURÍDICO DE CONTRATO DE LISTADO

ESTE DOCUMENTO ESTÁ DESTINADO A SER UN CONTRATO VINCULANTE. NO SE REALIZAN REPRESENTACIONES EN RELACIÓN CON LAS CONSECUENCIAS LEGALES O IMPOSITIVAS DE ESTE CONTRATO. SI DESEA ASESORAMIENTO LEGAL O IMPOSITIVO, CONSULTE CON SU ABOGADO O ASESOR FISCAL

1. DERECHO EXCLUSIVO DE VENDER Y ALQUILAR. De acuerdo con la aceptación del agente inmobiliario autorizado de Arizona ("Agente") que firma a continuación las condiciones del Contrato de listado y la promesa del Agente de intentar efectuar una venta, un alquiler, una venta y un alquiler, de la propiedad descrita a continuación ("Instalaciones"), yo o nosotros, como propietarios ("Propietario") contratamos y le otorgamos al Agente el derecho exclusivo e irrevocable a partir del [] con fecha de finalización a las 11:59 p.m. de vender, alquilar, intercambiar o tener la opción de compra de las Instalaciones descritas en el párrafo 3.

NOTA: El Propietario reconoce que firmar más de un Derecho exclusivo de venta o alquiler u otra forma de contrato de listado para el mismo período podría exponer al Propietario a gastos por comisiones adicionales.

2. PRECIO. El precio de cotización será de: Venta \$ [] Alquiler \$ [] por mes, más (en el caso del alquiler) todos los impuestos aplicables por arrendamiento o alquiler, que se pagarán de acuerdo con lo descrito en el Perfil del Propietario ("Formulario de entrada de datos"), y otros precios y condiciones conforme el Propietario lo acepte.

3. LAS INSTALACIONES.

a. Información de ubicación.

Dirección postal: [] N.º del tasador: []
Ciudad/Localidad: [] Condado: [] Estado [] País: []
Código postal: []
Descripción legal: []

b. Elementos fijos y propiedad personal. Excepto según las excepciones de la sección 3(c) a continuación, toda venta o alquiler de las Instalaciones incluirá todos los elementos fijos de las Instalaciones, toda propiedad personal existente especificada en la sección 3(c) a continuación, y los siguientes elementos de propiedad personal que se encuentren ubicados en las Instalaciones:

- aparatos empotrables
• ventiladores de techo y controles remotos
• mangueras de aspiradora central y accesorios
• cortinas y otras coberturas de ventana
• chimenea (fijo)
• revestimientos de suelo (fijos)
• horno o estufa independiente
• portón automático y control remoto
• artefactos de iluminación
• buzón
• antenas de comunicación/antenas parabólicas
• fuentes y luces de exterior
• paisajismo (es decir, arbustos, árboles y plantas sin macetas)
• persianas y toldos
• altavoces (empotrados en el techo)
• cobertizo de almacenamiento
• ventanas y puertas para tormentas
• estufas: de gas, pellets o leña
• temporizadores (fijos)
• varillas para toallas y cortinas
• soportes y accesorios para montar la TV en la pared (sin TV)
• sistemas de riego
• mosquiteros en ventanas y puertas, sombras

Si son posesión del Propietario, los siguientes elementos también se incluyen en la venta de este listado:

- sistemas eléctricos alternativos fijos para las Instalaciones (p. ej., solar)
• piscina y equipo de spa o bañera caliente y cobertores en el terreno (incluye todos los sistemas mecánicos o de limpieza)
• sistemas y alarmas de seguridad y contra incendios
• sistemas de purificación de agua
• descalcificadores de agua

c. Aparatos y bienes personales existentes adicionales. Las Instalaciones deberán incluir los siguientes aparatos que se encuentran ubicados en las Instalaciones:

- [] Refrigerador [] Lavadora [] Secadora [] Sobre el terreno [] Spa o bañera caliente
[] Otros (describir a continuación)

Descripción de los elementos anteriores: []

Elementos adicionales de propiedad personal incluidos en la venta: []

Accesorios y elementos arrendados NO incluidos en la venta: []

61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114

4. **ACCESO Y CAJA DE SEGURIDAD.** El Propietario reconoce que la caja de seguridad y otras llaves que se dejen o estén disponibles para el Agente permitirá que éste o cualquier otro agente accedan a las Instalaciones, con o sin compradores o arrendatarios ("Candidatos"), incluso cuando el Propietario u ocupante esté ausente. El Propietario además reconoce que, en ocasiones, las personas no autorizadas podrían haber ingresado a las propiedades utilizando las cajas de seguridad. El Propietario reconoce que ni Arizona Regional Multiple Listing Service ("ARMLS"), ni un Consejo o una Asociación de REALTORS®, ni un agente (incluso el Agente), aseguran al Propietario o al ocupante contra robo, pérdida o vandalismo que resulte de tal acceso. El Propietario es responsable de tomar las medidas que sean necesarias para asegurar y proteger las Instalaciones en todo momento en que se utilice la caja de seguridad y conseguirá el seguro adecuado.

(Iniciales del Propietario). El Propietario autoriza / no autoriza al Agente a instalar y utilizar, en las Instalaciones, una caja de seguridad que contenga las llaves de las Instalaciones. Si las Instalaciones se encuentran ocupadas por otra persona que no sea el Propietario, el Propietario le brindará al Agente el permiso escrito del ocupante para la instalación de la caja de seguridad y la publicación y difusión del nombre y el teléfono del ocupante. Excepto en caso de emergencias, el propietario deberá enviarle al ocupante un aviso con al menos dos días de anticipación sobre la intención del propietario de ingresar, y de hacerlo solo en horarios razonables de acuerdo con la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona (Arizona Residential Landlord and Tenant Act).

5. **RELACIONES CON LA AGENCIA.** El Propietario comprende que el Agente es un agente del Propietario en relación con este Listado. El Propietario comprende que el Agente, ya sea que actúe de manera directa o a través de uno o más autorizados dentro de la misma agencia, podría representar a un Candidato interesado en la compra o el alquiler de las Instalaciones. El Propietario autoriza que se muestren las Instalaciones a cualquier Candidato y comprende que el Agente podría representar de manera legal tanto al Propietario como al Candidato en una transacción con el conocimiento y el consentimiento informado de ambas partes.

6. **COMPENSACIÓN DEL AGENTE Y DE LOS AGENTES COOPERADORES.** El Propietario acuerda compensar al Agente de la siguiente manera:

- a. **DEPÓSITO.** El Agente acusa el recibo de un depósito no reembolsable de \$ pagaderos al Agente por la consulta inicial, la investigación y demás servicios.
- b. **COMISIONES.** Si el Agente consigue a un comprador o inquilino listo, predispuesto y capaz de acuerdo con este Contrato de listado, o si el Propietario realiza una venta, posee un contrato de alquiler ejecutado, tiene la opción compra o realiza un intercambio de las Instalaciones por su cuenta o a través de otro agente, o si, durante el plazo exclusivo de este Contrato de listado, el Propietario acuerda pagarle al Agente una comisión total de:

(i) Para una: **Venta:** del precio de compra o una comisión de un importe sustancialmente similar que se pueda asignar si la transacción se estructura de otra manera diferente a una compra o un alquiler.

a. **Agentes cooperadores:** En relación con este Contrato de listado, el Agente intenta cooperar con otros agentes excepto cuando no resulte ser lo mejor para el Propietario, y ofrecer una compensación por el monto de % del precio de compra bruto o \$ al agente del comprador, quien representa el interés del comprador y no el interés del Propietario en una transacción.

(ii) Para un: **Alquiler:** del precio de alquiler, tras la ejecución del contrato de alquiler.

a. **Agentes cooperadores:** En relación con este Contrato de listado, el Agente intenta cooperar con otros agentes excepto cuando no resulte ser lo mejor para el Propietario, y ofrecer una compensación por el monto de % del precio de alquiler bruto calculado para el plazo completo de alquiler inicial o \$ al agente del inquilino, quien representa el interés del inquilino y no el interés del Propietario en una transacción.

(iii) Para un: **Extensión o renovación del alquiler:** Independientemente de que el Contrato de listado haya expirado o no, el Propietario acuerda pagar una comisión de .

(iv) Para un: **Referencia:** El Agente podría ofrecer una comisión por referencia a un agente referente que no tenga relación de agente con el comprador o inquilino o con el Propietario.

- 115 c. **LISTADOS RETIRADOS O CANCELADOS.** El mismo importe de comisión por venta o alquiler se adeudará y será
116 pagadero al Agente si, sin el consentimiento del Agente, las Instalaciones se retiran de este Contrato de listado, si se retiran
117 de otra forma de la venta o el alquiler, o si el Propietario alquila, transfiere o transmite las Instalaciones a través de otro
118 agente u otra persona.
- 119 d. **COMPRA POR PARTE DEL INQUILINO.** Si durante el plazo de alquiler de las Instalaciones, lo que incluye renovaciones y
120 extensiones, o a los días de la finalización, un inquilino o sus herederos, albaceas o cesionario le comprara las
121 Instalaciones al Propietario, la comisión de ventas descrita en el párrafo 6(b) se considerará obtenida por y pagadera al
122 Agente.
- 123 e. **PAGO DE FIDEICOMISO O ALQUILER.** El Propietario le ordena a la empresa de fideicomiso, de existir, que pague toda la
124 compensación al Agente en efectivo o en fondos certificados como una condición de cierre o tras la cancelación del
125 fideicomiso, y asigna de manera irrevocable al Agente, hasta donde sea necesario, el dinero pagadero al Propietario al
126 cierre o la cancelación del fideicomiso. El Agente está autorizado a deducir la compensación de un alquiler o de otros
127 importes recibidos en nombre del Propietario.
- 128 f. **TRAS LA EXPIRACIÓN.** Luego del vencimiento de este Contrato de listado, las mismas comisiones, cuando proceda,
129 serán pagaderas si el Propietario realiza una venta, un alquiler, un intercambio o tiene la opción de compra con una
130 persona a quien se le han mostrado las Instalaciones o con quien el Propietario o un agente hubiera negociado en relación
131
132 con las Instalaciones durante el plazo de este Contrato de listado, (1) dentro de días posteriores a la expiración
133 del Contrato de listado, a menos que las Instalaciones se hubieran mencionado de carácter exclusivo en la lista de otro
134 agente, o (2) durante la pendencia, lo que incluye el cierre, de un contrato de compra o fideicomiso relacionado con las
135 Instalaciones que se ejecutó o inició durante el plazo de este Contrato de listado, o (3) conforme a lo contemplado por el
136 párrafo 6(e).
- 137 g. **IMPOSIBILIDAD DE COMPLETAR.** Si se previene la realización de una venta o un alquiler por el incumplimiento del
138 Propietario, o con el consentimiento del Propietario, el Propietario le pagará al Agente la comisión total por venta o alquiler,
139 según corresponda. Si un depósito en garantía se pierde por cualquier otra razón, el Propietario deberá abonar un
140 honorario de intermediación equivalente a o menor que la mitad del depósito en garantía o el monto total de la comisión.
- 141 h. **ELABORACIÓN.** El Contrato de listado se deberá interpretar conforme a las cláusulas restrictivas aplicables de la ley
142 relacionadas con las situaciones en las que corresponde que las comisiones se obtengan o sean pagaderas. En caso de
143 un desacuerdo expreso entre una disposición de este Contrato de listado y las condiciones de la ley aplicable, las cláusulas
144 aplicables de este Contrato de listado se considerarán modificadas hasta el mínimo necesario para garantizar el
145 cumplimiento de la ley aplicable.
- 146
- 147 7. **OBLIGACIONES Y AUTORIDAD DEL AGENTE DE LISTADO.** El Agente acuerda realizar esfuerzos diligentes y constantes
148 para vender o alquilar las Instalaciones.
- 149 a. El Propietario autoriza al Agente a colocar los letreros de transacción adecuados en las Instalaciones, lo que incluye
150 letreros de "Vende" y "Vendida" O "Alquila" y "Alquilada".
- 151 b. El Propietario autoriza al Agente a obtener información relacionada con la hipoteca actual de las Instalaciones.
- 152 c. El Propietario autoriza al Agente a ingresar la información en el Listado o el Formulario de entrada de datos, y fotografías o
153 videos de las Instalaciones, para que ARMLS publique y difunda información, en su totalidad o en parte, en formato impreso
154 o electrónico, lo que incluye Internet, para participantes de ARMLS y el público en general, incluso después de la venta, el
155 alquiler, la cancelación o la expiración del Listado. Se advierte al Propietario proteger objetos de valor de la vista; el Agente
156 no será responsable por la pérdida de dichos objetos de valor. El Propietario comprende que el público podría contar con
157 acceso ilimitado a las imágenes y podría descargarlas y realizar copias de éstas. El Agente está autorizado a informar la
158 venta, el intercambio, la opción de compra o el alquiler de las Instalaciones, y los precios, las condiciones y la financiación,
159 para que se publiquen a través de ARMLS o por otro canal a participantes de ARMLS autorizados y al público y para que
160 utilicen las empresas involucradas en la venta de información con diferentes fines, lo que incluye, pero no se limita a,
161 estimaciones o evaluaciones de liquidaciones de impuestos.
- 162 d. El Agente se reserva el derecho de cancelar este Contrato de listado de forma unilateral con causa, que incluirá entre otros
163 la opinión de buena fe del Agente de que un servicio solicitado al Agente o una acción realizada por alguien más que el
164 Agente ocurra (o podría determinarse que ocurrió) en violación de la ley aplicable.
- 165
- 166 8. **ROL DEL AGENTE.** El Propietario reconoce que el Agente no es responsable por la custodia ni la condición de las Instalaciones
167 o por su administración (excepto bajo un contrato aparte), mantenimiento, cuidado o reparación.
- 168
- 169 9. **DOCUMENTOS.** En relación con una venta o un alquiler de las Instalaciones, el Propietario consiente el uso de la modalidad de
170 compra o alquiler estándar que utiliza el Agente y todos los demás documentos habituales que utilizan el Agente y las empresas
171 de fideicomiso y las empresas de títulos.
- 172

- 173 10. **CONDICIÓN REALTOR®.** Este agente es un miembro de REALTOR® de la Asociación o el Consejo de REALTORS®
 174 _____ y suscribe al Código de Ética de REALTOR®. Este agente no es miembro de
 175 una Asociación o un Consejo de REALTOR®, sino que como suscriptor, Arizona Regional Multiple Listing Service, Inc. ha
 176 acordado cumplir con las Normas de Conducta de Suscriptores MLS.
 177
- 178 11. **OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.** De acuerdo con las obligaciones del Agente, el Propietario acuerda:
 179 a. Cooperar con el Agente para llevar a cabo el propósito de este Contrato de listado, lo que incluye derivar de inmediato al
 180 Agente todas las consultas relacionadas con la transferencia de las Instalaciones, ya sea por compra o por otras formas
 181 de transferencia.
 182 b. Otorgarle al Agente las llaves de las Instalaciones y facilitar la disponibilidad de las Instalaciones para que el Agente las
 183 exhiba durante horarios razonables.
 184 c. Informar al Agente antes de alquilar, hipotecar o gravar de otra manera las Instalaciones.
 185 d. Informar al Agente del vencimiento de honorarios de la Asociación de Propietarios de Hogares (Homeowners' Association,
 186 HOA), impuestos y demás tarifas relacionadas con las Instalaciones. Durante el plazo de este Contrato de listado, el
 187 Propietario acuerda continuar divulgando al Agente toda información adicional del tipo requerido por la oración anterior de
 188 inmediato tras conocer tal información.
 189 e. Si las Instalaciones se venderán, completar y devolverle al Agente un formulario de Declaración de divulgación de la
 190 propiedad del vendedor residencial ("SPDS", por sus siglas en inglés), y si las Instalaciones se alquilarán, una Declaración
 191 del divulgación de la propiedad del propietario de alquiler residencial ("RLOPDS", por sus siglas en inglés) y todas las
 192 divulgaciones que exija la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona (Arizona Residential Landlord and
 193 Tenant Act). Estas divulgaciones se diseñaron para hacer pública la información relacionada con la Propiedad. El Agente
 194 no será responsable, en su totalidad o en parte, por la preparación del formulario SPDS, el formulario RLOPDS ni otras
 195 divulgaciones que exija la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona.
 196 f. Divulgar por escrito al Agente y al Candidato todos los hechos y las condiciones materiales (importantes) conocidas que
 197 afecten de forma material o adversa la retribución que se pagará por la compra o el alquiler de las Instalaciones. (Ver
 198 sección 16 a continuación para las disposiciones de indemnización importantes).
 199 g. Si corresponde, firmar y entregarle a la empresa de fideicomiso un certificado que indique si el Propietario es un extranjero
 200 o extranjero no residente conforme a la **Ley de Inversión Extranjera en Impuestos sobre Bienes Inmuebles (Foreign**
 201 **Investment in Real Property Tax Act, FIRPTA)**. La FIRPTA aplica si el Propietario es una persona extranjera no
 202 residente, una corporación extranjera, una sociedad extranjera, un fideicomiso extranjero o un estado extranjero ("Persona
 203 extranjera"). El Propietario acuerda completar, firmar y entregarle a la empresa de fideicomiso un certificado que indique si
 204 el Propietario es una Persona extranjera. La FIRPTA exige que para un Propietario extranjero se realicen retenciones por
 205 impuestos sobre la renta federal, a la tasa actual de ese momento, sobre el precio de compra, a menos que apliquen
 206 excepciones. El Propietario es responsable de obtener asesoramiento legal e impositivo independiente.
 207 h. Brindar una **Divulgación de pintura a base de plomo y peligros por pintura a base de plomo** según lo exige el
 208 Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, si la estructura de las Instalaciones se construyó
 209 antes de 1978.
 210 i. Entregar una **Declaración jurada de divulgación** completa en el formulario exigido por ley a un comprador dentro de los
 211 cinco (5) días desde la aceptación del contrato de compra, si las Instalaciones se encuentran ubicadas en un área no
 212 incorporada del condado y se transfieren cinco o menos parcelas de propiedad que no sean la propiedad subdividida que
 213 se transfiere.
 214 j. El Propietario entregará al agente un historial escrito de reclamos de seguro de los últimos cinco (5) años relacionado con
 215 las Instalaciones (o un historial de reclamos para el período durante el que el Propietario fue dueño de las Instalaciones si
 216 es menor a cinco (5) años) de parte de la aseguradora del Propietario, de una organización de asistencia de seguro o de
 217 una agencia de informes del consumidor; en caso de que estas fuentes no se encuentren disponibles, de parte del
 218 Propietario, dentro de los cinco (5) días posteriores a la aceptación del contrato de compra de las Instalaciones por parte
 219 del Propietario.
 220
- 221 12. **SEGURO.** El Propietario reconoce que la propiedad del Propietario u ocupante podría sufrir daños o robos, o que las personas
 222 que visiten las Instalaciones podrían sufrir lesiones. El Propietario será responsable de obtener el seguro adecuado para cubrir
 223 esos posibles eventos.
 224
- 225 13. **GARANTÍAS GENERALES DEL PROPIETARIO.** El Propietario representa y garantiza:
 226 a. **CAPACIDAD.** El Propietario tiene capacidad legal, plena potencia y autoridad para celebrar este Contrato de listado,
 227 entregar un título negociable para las Instalaciones y consumir las transacciones contempladas en el presente en su
 228 propia representación o en nombre de la parte que el Propietario representa, según corresponda.
 229 b. **INFORMACIÓN ADVERSA.** El Propietario le ha informado al Agente todos los defectos materiales latentes y la
 230 información relacionada con las Instalaciones que el Propietario conoce, lo que incluye toda información material
 231 relacionada con: conexión a un sistema de alcantarillado público, fosa séptica u otro sistema de saneamiento; la existencia
 232 de cualquier impuesto, fallo u otro tipo de gravamen; plaga pasada o presente o tratamiento para pestes u organismos que
 233 destruyen madera; y reparaciones pasadas o presentes en las Instalaciones por daños que resultaron de pestes u

234 organismos destructores de madera. Durante el plazo de este Contrato de listado, el Propietario acuerda continuar
235 divulgando al Agente toda información adicional del tipo requerido por la oración anterior de inmediato tras conocer tal
236 información; para ello, deberá actualizar la SPDS, la RLOPDS o cualquier otra notificación escrita.

237 c. **INFORMACIÓN CORRECTA.** Toda la información relacionada con las Instalaciones en este Contrato de listado, lo que
238 incluye el Formulario de ingreso de datos relacionado con las Instalaciones, o aportada de otra manera por el Propietario
239 al Agente o cualquier Candidato es, o será cuando se proporcione, y deberá ser al momento del final del fideicomiso o la
240 ocupación de un inquilino, verdadera, correcta y completa. El Propietario acuerda notificar al Agente de inmediato si ocurre
241 un cambio material en dicha información hasta lo que ocurra último, ya sea el vencimiento de este Contrato de listado, el
242 fin del fideicomiso o la ocupación de un inquilino.

243 d. **USO DEL CONTENIDO DEL LISTADO; PATENTE DE PROPIEDAD INTELECTUAL.** A menos que el Propietario le
244 entregue al Agente un certificado escrito que prohíba expresamente la difusión del listado y de toda información del listado
245 relacionada con las Instalaciones a un servicio de listado múltiple, el Propietario reconoce y acuerda que todas las
246 fotografías, las imágenes, los gráficos, las grabaciones de vídeo, los recorridos virtuales, los dibujos, las descripciones
247 escritas, los comentarios, las historias, la información de precios y demás elementos que se pueden registrar con derecho
248 de autor, relacionados con las Instalaciones y que el Propietario le entregue al Agente o al representante del Agente (el
249 "Contenido del listado del Propietario"), o que el Agente o un representante del Agente obtenga o produzca de otra manera
250 en relación con el Contrato de listado (el "Contenido del listado del Agente"), y todos los cambios en el Contenido del
251 listado del Propietario o el Contenido del listado del Agente se podrán enviar a uno o más servicios de listados múltiples,
252 incluidos en compilaciones de listados y distribuidos, exhibidos públicamente y reproducidos de otra manera, sujeto a las
253 limitaciones mencionadas en la sección 7 de este Contrato de listado. Por el presente, el Propietario le otorga al Agente
254 una licencia gratuita de derechos internacional, irrevocable y no exclusiva para utilizar, sublicenciar en niveles múltiples,
255 publicar, exhibir y reproducir el Contenido del listado del Propietario, para preparar trabajos derivados del Contenido del
256 listado del Propietario, y para distribuir el Contenido del listado del Propietario o cualquier trabajo derivado de éste, sujeto
257 a las limitaciones mencionadas en la sección 7 de este Contrato de listado. Esta licencia no exclusiva sobrevivirá a la
258 cancelación de este Contrato de listado por cualquier motivo. El Propietario representa y le garantiza al Agente que el
259 Contenido del listado del Propietario y la licencia otorgada al Agente para el Contenido del listado del Propietario, no viola
260 ni infringe los derechos, lo que incluye derechos de autor, de ninguna persona o entidad. El Propietario reconoce y
261 acuerda que, entre el Propietario y el Agente, todo el Contenido del listado del Agente es propiedad exclusiva del Agente y
262 el Propietario no tiene derecho, autoridad ni interés en o sobre el Contenido del listado del Agente.

263

264 14. **SERVICIOS.** Durante el plazo de este Contrato de listado, el Propietario mantendrá la continuidad de todos los servicios que se
265 encuentren conectados a las Instalaciones en la actualidad.

266

267 15. **EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Por el presente, el Agente queda liberado de toda y cualquier obligación y
268 responsabilidad por todo lo mencionado en los párrafos 11.e, 11.f, 11.g, 12, y 13.

269

270 16. **INDEMNIZACIÓN.** El Propietario acuerda indemnizar y liberar de toda responsabilidad al Agente, todos los Consejos o las
271 Asociaciones de REALTORS®, ARMLS y todos los otros agentes contra todos y cada reclamo, gasto, deuda, daño o pérdida
272 que surja de (i) cualquier distorsión, violación de garantía o de una promesa por parte del Propietario en este Contrato de
273 listado, (ii) toda información incorrecta aportada por el Propietario, (iii) todo hecho relacionado con las Instalaciones y no
274 informado por el Propietario, lo que incluye hechos que el Propietario conoce y se relacionan con condiciones adversas o
275 defectos latentes, (iv) el uso de una caja de seguridad, o (v) toda lesión o daño que sufran personas o bienes en relación con la
276 comercialización o muestra de las Instalaciones. Esta indemnización sobrevivirá al desempeño del Agente y cualquier
277 transferencia de título.

278

279 17. **OTROS DUEÑOS Y CANDIDATOS.** El Propietario comprende que otros propietarios podrían hacer ofertas para vender o
280 alquilar o podrían vender, alquilar, intercambiar u tener la opción de compra de propiedades similares a las Instalaciones a
281 través del Agente. El Propietario acepta toda representación de otros propietarios por parte de la agencia a través del Agente
282 antes, durante y después del vencimiento de este Contrato de listado y comprende que es probable que las Instalaciones no se
283 presenten ni exhiban a cada Candidato que encuentre el Agente.

284

285 18. **HONORARIOS DE ABOGADOS.** En toda acción o pleito judicial para ejecutar una cláusula de este Contrato de listado, o por
286 daños experimentados por motivo de la violación de dicho contrato, la parte ganadora tendrá derecho a recibir de la otra parte
287 los honorarios de abogados razonables, conforme lo establezca la corte o un intermediario y no un jurado, así como también
288 todos los otros gastos relacionados, como ser honorarios de peritos, honorarios de investigadores y gastos judiciales. Además,
289 si un agente contrata a un abogado para ejecutar el cobro de una comisión pagadera conforme a este Contrato de listado, y
290 tiene éxito en recolectar parte de o toda la comisión sin iniciar una acción o un pleito judicial, el Propietario acuerda pagar los
291 honorarios y gastos razonables del abogado del agente y también pagar por los intereses a la tasa legal por todas las
292 compensaciones y demás importes adeudados al agente o vencidos, desde la fecha de vencimiento hasta que se liquiden en
293 su totalidad.

294

--	--

- 295 19. **DEPÓSITOS.** El Propietario autoriza a los agentes a aceptar depósitos en nombre del Propietario y de emitir recibos para
296 dichos depósitos.
297
- 298 20. **RECOMENDACIONES.** Si el Agente recomienda un constructor, un contratista, una empresa de fideicomiso, una empresa de
299 títulos, un servicio de control de plagas, un tasador, un prestamista, una empresa de inspección de viviendas o una empresa de
300 garantía inmobiliaria o cualquier otra persona o entidad al Propietario con cualquier finalidad, el Propietario investigará y
301 evaluará de manera independiente dicha recomendación y por el presente reconoce que cualquier decisión para celebrar un
302 acuerdo contractual con dicha persona o entidad recomendada por el Agente se realizará solo de acuerdo con dicha
303 investigación y evaluación independiente.
304
- 305 21. **OFERTAS DE COMPRA O ALQUILER SUBSIGUIENTES.** El Agente reconoce que el Propietario tiene el derecho de aceptar
306 ofertas subsiguientes hasta el cierre del fideicomiso en caso de una venta o hasta la ocupación por parte de un inquilino en
307 caso de un alquiler. El Propietario comprende que dichas ofertas subsiguientes que acepte deben ser ofertas de respaldo, a
308 saber, supeditadas a la cancelación o cualquier otra anulación de contratos que resulte de la aceptación de ofertas anteriores.
309 El Agente cambiará o mantendrá la condición correcta en el Listado de MLS de acuerdo con las Reglas y normas de ARMLS y
310 toda política asociada.
311 (Constatar si aplica) Aceptar ofertas de respaldo. Detener ofertas verbales. Detener todas las ofertas una vez que el
312 Propietario acepta un contrato de compra o alquiler para las Instalaciones.
313
- 314 22. **IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA.** Las Instalaciones se presentarán de acuerdo con las leyes y regulaciones
315 federales, estatales y locales de vivienda justa.
316
- 317 23. **EL TIEMPO ES ORO.** El tiempo es oro para el desempeño de las obligaciones incluidas en este Contrato de listado.
318
- 319 24. **EQUIVALENTES Y COPIAS ELECTRÓNICAS.** Las partes de este Contrato de listado podrán ejecutar cualquier cantidad de
320 equivalentes del presente. Todos los equivalentes ejecutados constituirán un único Contrato de listado vinculante entre todas
321 las partes del presente, a pesar de que todas las partes no firmen los mismos equivalentes. Toda copia legible del Contrato de
322 listado que indique que el Contrato de listado se ejecutó por completo deberá considerarse un Contrato de listado original.
323
- 324 25. **CONSTRUCCIÓN DEL LENGUAJE Y LEY VIGENTE.** El lenguaje de este Contrato de listado se interpretará de acuerdo con
325 su significado justo y no se interpretará estrictamente a favor o en contra de una de las partes. Las palabras utilizadas en
326 masculino, femenino o neutro aplicarán para cualquier género o el neutro, según corresponda. Todas las palabras en singular o
327 plural se interpretarán en referencia al número consistente con las circunstancias y el contexto. Siempre que las palabras
328 "incluir", "incluye" o "incluso" se utilicen en este Contrato de listado, se considerará que les siguen las palabras "sin
329 limitaciones". Si el Contrato de listado se utiliza para un alquiler, un intercambio o una opción de compra en lugar de una venta,
330 todo lenguaje de este Contrato de listado relacionado con la venta de las Instalaciones se interpretará para que aplique, según
331 corresponda, a un alquiler, un intercambio o una opción de compra. Por ejemplo, el Propietario se considerará Intercambiador,
332 Opcionador o Arrendador respectivamente. Este Contrato de listado se registrará por las leyes del estado de Arizona.
333
- 334 26. **IMPUESTOS Y REGISTROS.** El Propietario reconoce que una propiedad alquilada debe registrarse en la Oficina del Tasador
335 del Condado y podría quedar sujeta a impuestos sobre ingresos brutos y a una clasificación de alquiler especial para los
336 impuestos inmobiliarios. El Propietario acuerda obtener las licencias adecuadas y pagar los honorarios y los impuestos en su
337 debido momento. El Propietario acuerda indemnizar y liberar al Agente de toda responsabilidad por dichas obligaciones
338 fiscales, lo que incluye multas e intereses.
339

--	--

340
341 27. **CONDICIONES ADICIONALES.**

342 _____
343 _____
344 _____
345 _____
346 _____
347 _____
348 _____
349 _____
350 _____
351 _____
352 _____
353 _____
354 _____
355 _____
356 _____

357
358 Adenda(s) adicional(es) adjuntas.
359

360 28. **CONTRATO COMPLETO.** Este Contrato de listado que incluye el Formulario de entrada de datos y toda prueba documental y
361 adenda o complementos firmados por el Propietario y el Agente constituirán el contrato completo entre el Propietario y el
362 Agente y reemplazarán a todos los otros acuerdos escritos o verbales entre el Propietario y el Agente. Es la intención de las
363 partes que este Contrato de listado sea un contrato vinculante una vez que haya sido firmado por el Propietario y el Agente a
364 pesar de que ninguna o solo algunas páginas cuenten con la inicial del Propietario. Este Contrato de listado se puede modificar
365 solo mediante un escrito firmado por el Propietario y el Agente.
366

367 *[El resto de la página se dejó en blanco de manera intencional; a continuación, se incluye la página de firmas.]*
368

369 LAS CONDICIONES DE ESTE CONTRATO DE LISTADO Y TODA LA INFORMACIÓN DEL FORMULARIO DE ENTRADA DE
 370 DATOS SE INCORPORAN EN EL PRESENTE COMO REFERENCIA. LAS COMISIONES PAGADERAS POR LA VENTA, EL
 371 ALQUILER O LA ADMINISTRACIÓN DE LAS INSTALACIONES NO SON ESTABLECIDAS POR UN CONSEJO O UNA
 372 ASOCIACIÓN DE REALTORS® NI UN SERVICIO DE CONTRATOS DE LISTADO MÚLTIPLE NI DE NINGUNA OTRA
 373 MANERA QUE NO SEA MEDIANTE LA NEGOCIACIÓN ENTRE EL AGENTE Y EL PROPIETARIO. AL FIRMAR DEBAJO, EL
 374 PROPIETARIO RECONOCE QUE HA LEÍDO, COMPRENDE Y ACEPTA TODAS LAS CONDICIONES Y DISPOSICIONES
 375 INCLUIDAS EN EL PRESENTE Y QUE HA RECIBIDO UNA COPIA DE ESTE CONTRATO DE LISTADO.
 376

377

378 Nombre del Propietario _____ Nombre del Propietario _____

379

380

381 Calle _____ Ciudad/Localidad _____ Estado _____ C.P. _____

382

383

384 Teléfono _____ Fax _____ Correo electrónico del Propietario _____

385

386

387 Firma del Propietario _____ MM/DD/AA _____ Firma del Propietario _____ MM/DD/AA _____

388

389 **PROPIETARIOS ADICIONALES (Si aplica)**

390

391

392 Nombre del Propietario _____ Nombre del Propietario _____

393

394

395 Calle _____ Ciudad/Localidad _____ Estado _____ C.P. _____

396

397

398 Teléfono _____ Fax _____ Correo electrónico del Propietario _____

399

400

401 Firma del Propietario _____ MM/DD/AA _____ Firma del Propietario _____ MM/DD/AA _____

402

403 Información adicional del Propietario adjunta.

404

405 De acuerdo con las representaciones y las promesas del Propietario en este Contrato de listado, el Agente acuerda intentar

406 efectuar una venta, un alquiler, un intercambio o una opción de compra de acuerdo con este Contrato de listado.

407

408

409 Razón social (Agente) _____ Teléfono preferido _____ Fax _____

410

411

412 Por: _____

413 Firma del Agente _____ Aclaración del Agente _____ Fecha (MM/DD/AA) _____ Correo electrónico del Agente _____

414