

Type **EA**

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

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 Spa o bañera caliente sobre el terreno Piscina sobre el terreno
- 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 **Elementos arrendados INCLUIDOS en la venta:** _____
63 _____
64 _____
65 _____
66 _____

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

75 (Iniciales del Propietario). El Propietario autoriza / no autoriza al Agente a instalar y utilizar, en las
76 Instalaciones, una caja de seguridad que contenga las llaves de las Instalaciones. Si las Instalaciones se encuentran ocupadas
77 por otra persona que no sea el Propietario, el Propietario le brindará al Agente el permiso escrito del ocupante para la instalación
78 de la caja de seguridad y la publicación y difusión del nombre y el teléfono del ocupante. En caso de un Alquiler, tras obtener el
79 permiso del ocupante, el Propietario reconoce que debe cumplir con la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona
80 (Arizona Residential Landlord and Tenant Act), que estipula, en parte y excepto en caso de emergencias, que el propietario
81 deberá enviarle al ocupante un aviso con al menos dos días de anticipación sobre la intención del propietario de ingresar, y de
82 hacerlo solo en horarios razonables de acuerdo con la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona.
83
84

85 5. **RELACIONES CON LA AGENCIA.** El Propietario comprende que el Agente es un agente del Propietario en relación con este
86 Listado. El Propietario comprende que el Agente, ya sea que actúe de manera directa o a través de uno o más autorizados
87 dentro de la misma agencia, podría representar a un Candidato interesado en la compra o el alquiler de las Instalaciones. El
88 Propietario autoriza que se muestren las Instalaciones a cualquier Candidato y comprende que el Agente podría representar de
89 manera legal tanto al Propietario como al Candidato en una transacción con el conocimiento y el consentimiento informado de
90 ambas partes.
91

92 6. **EL DERECHO DEL PROPIETARIO DE VENDER O ALQUILAR.** El Propietario se reserva el derecho de vender o alquilar las
93 Instalaciones durante el plazo establecido en el presente, sin incurrir en obligaciones por compensaciones del Agente, siempre
94 que dicha venta o dicho alquiler no se realice con una persona producida por el Agente o con quien el Agente haya negociado
95 durante el plazo establecido en el presente, o a través de otro agente, y siempre que el Agente, antes de dicha venta o dicho
96 alquiler, no haya obtenido el derecho a una compensación de acuerdo con las condiciones del presente. Si el Propietario alquila
97 o vende las Instalaciones, deberá notificar de inmediato al Agente por escrito y especificar el nombre del comprador o
98 arrendador, el precio de compra o alquiler a pagar y deberá indicar si la venta o el alquiler se realizó o está realizando a través
99 de otro agente.
100

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

103 a. **DEPÓSITO.** El Agente acusa el recibo de un depósito no reembolsable de \$ pagaderos al Agente por la
104 consulta inicial, la investigación y demás servicios.

105 b. **COMISIONES.** Si el Agente consigue a un comprador o inquilino listo, predispuesto y capaz de acuerdo con este Contrato
106 de listado, o si el Propietario realiza una venta, posee un contrato de alquiler ejecutado, tiene la opción compra o realiza un
107 intercambio de las Instalaciones por su cuenta o a través de otro agente, o si, durante el plazo exclusivo de este Contrato
108 de listado, el Propietario acuerda pagarle al Agente una comisión total de:

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

112 a. **Agentes cooperadores:** En relación con este Contrato de listado, el Agente intenta cooperar con otros
113 agentes excepto cuando no resulte ser lo mejor para el Propietario, y ofrecer una compensación por el
114 monto de % del precio de compra bruto o \$ al agente del comprador, quien
115 representa el interés del comprador y no el interés del Propietario en una transacción. Toda cooperación de
116 este tipo no aumentará la comisión total pagadera por el Propietario.

117 (ii) Para un: **Alquiler:** del precio del alquiler,
118 conforme a lo calculado para el plazo completo del alquiler inicia, tras la ejecución del contrato de alquiler.

- 119 a. **Agentes cooperadores:** En relación con este Contrato de listado, el Agente intenta cooperar con otros
120 agentes excepto cuando no resulte ser lo mejor para el Propietario, y ofrecer una compensación por el
121 monto de % del precio de alquiler bruto calculado para el plazo completo de alquiler inicial o
122 \$ al agente del inquilino, quien representa el interés del inquilino y no el interés del Propietario
123 en una transacción. Toda cooperación de este tipo no aumentará la comisión total pagadera por el
124 Propietario.
- 125 (iii) Para un: **Extensión o renovación del alquiler:** Independientemente de que el Contrato de listado haya expirado
126 o no, el Propietario acuerda pagar una comisión de .
- 127 (iv) Para un: **Referencia:** El Agente podría ofrecer una comisión por referencia a un agente referente que no tenga
128 relación de agente con el comprador o inquilino o con el Propietario. Toda cooperación de este tipo no
129 aumentará la comisión total pagadera por el Propietario.
130
- 131 c. **LISTADOS RETIRADOS O CANCELADOS.** El mismo importe de comisión por venta o alquiler se adeudará y será
132 pagadero al Agente si, sin el consentimiento del Agente, las Instalaciones se retiran de este Contrato de listado, si se retiran
133 de otra forma de la venta o el alquiler, o si el Propietario alquila, transfiere o transmite las Instalaciones a través de otro
134 agente u otra persona.
- 135 d. **COMPRA POR PARTE DEL INQUILINO.** Si durante el plazo de alquiler de las Instalaciones, lo que incluye renovaciones y
136 extensiones, o a los días de la finalización, un inquilino o sus herederos, albaceas o cesionario le comprara las
137 Instalaciones al Propietario, la comisión de ventas descrita en el párrafo 6(b) se considerará obtenida por y pagadera al
138 Agente.
- 139 e. **PAGO DE FIDEICOMISO O ALQUILER.** El Propietario le ordena a la empresa de fideicomiso, de existir, que pague toda la
140 compensación al Agente en efectivo o en fondos certificados como una condición de cierre o tras la cancelación del
141 fideicomiso, y asigna de manera irrevocable al Agente, hasta donde sea necesario, el dinero pagadero al Propietario al
142 cierre o la cancelación del fideicomiso. El Agente está autorizado a deducir la compensación de un alquiler o de otros
143 importes recibidos en nombre del Propietario.
- 144 f. **TRAS LA EXPIRACIÓN.** Luego del vencimiento de este Contrato de listado, las mismas comisiones, cuando proceda,
145 serán pagaderas si el Propietario realiza una venta, un alquiler, un intercambio o tiene la opción de compra con una
146 persona a quien se le han mostrado las Instalaciones o con quien el Propietario o un agente hubiera negociado en relación
147 con las Instalaciones durante el plazo de este Contrato de listado, (1) dentro de días posteriores a la expiración
148 del Contrato de listado, a menos que las Instalaciones se hubieran mencionado de carácter exclusivo en la lista de otro
149 agente, o (2) durante la pendencia, lo que incluye el cierre, de un contrato de compra o fideicomiso relacionado con las
150 Instalaciones que se ejecutó o inició durante el plazo de este Contrato de listado, o (3) conforme a lo contemplado por el
151 párrafo 7(e).
- 152 g. **IMPOSIBILIDAD DE COMPLETAR.** Si se previene la realización de una venta o un alquiler por el incumplimiento del
153 Propietario, o con el consentimiento del Propietario, el Propietario le pagará al Agente la comisión total por venta o alquiler,
154 según corresponda. Si un depósito en garantía se pierde por cualquier otra razón, el Propietario deberá abonar un
155 honorario de intermediación equivalente a o menor que la mitad del depósito en garantía o el monto total de la comisión.
- 156 h. **ELABORACIÓN.** Hasta el máximo permitido por la ley aplicable, el Contrato de listado se deberá interpretar conforme a las
157 cláusulas restrictivas aplicables de la ley relacionadas con las situaciones en las que corresponde que las comisiones se
158 obtengan o sean pagaderas. En caso de un desacuerdo expreso entre una disposición de este Contrato de listado y los
159 requisitos de la ley aplicable, las cláusulas aplicables de este Contrato de listado se considerarán modificadas hasta el
160 mínimo necesario para garantizar el cumplimiento de la ley aplicable.
161
- 162 8. **OBLIGACIONES Y AUTORIDAD DEL AGENTE DE LISTADO.** El Agente acuerda realizar esfuerzos diligentes y constantes
163 para vender o alquilar las Instalaciones.
- 164 a. El Propietario autoriza al Agente a colocar los letreros de transacción adecuados en las Instalaciones, lo que incluye
165 letreros de "Vende" y "Vendida" O "Alquila" y "Alquilada".
- 166 b. El Propietario autoriza al Agente a obtener información relacionada con la hipoteca actual de las Instalaciones.
- 167 c. El Propietario autoriza al Agente a ingresar la información en el Listado o el Formulario de entrada de datos, y fotografías o
168 vídeos de las Instalaciones, para que ARMLS publique y difunda información, en total o una parte, en formato impreso o
169 electrónico, lo que incluye Internet, para participantes de ARMLS y el público en general, incluso después de la venta o el
170 alquiler de las Instalaciones, o la cancelación o expiración del Listado. Se advierte al Propietario proteger objetos de valor
171 de la vista de fotografías o vídeos de las Instalaciones; el Agente no será responsable por la divulgación de las imágenes de
172 dichos objetos de valor ni por la pérdida de dichos objetos. El Propietario comprende que el público podría contar con
173 acceso ilimitado a las imágenes y podría descargarlas y realizar copias de éstas. El Agente está autorizado a informar la

- 174 venta, el intercambio, la opción de compra o el alquiler de las Instalaciones, y los precios, las condiciones y la financiación,
175 para que se publiquen a través de ARMLS o por otro canal a participantes de ARMLS autorizados y al público y para que
176 utilicen las empresas involucradas en la venta de información con diferentes fines, lo que incluye, pero no se limita a,
177 estimaciones o evaluaciones de liquidaciones de impuestos.
- 178 d. El Agente se reserva el derecho de cancelar este Contrato de listado de forma unilateral con causa, que incluirá entre otros
179 la opinión de buena fe del Agente de que un servicio solicitado al Agente o una acción realizada por alguien más que el
180 Agente ocurra (o podría determinarse que ocurrió) en violación de la ley aplicable.
- 181
- 182 9. **ROL DEL AGENTE.** El Propietario reconoce que el Agente no es responsable por la custodia ni la condición de las Instalaciones
183 o por su administración (excepto bajo un contrato aparte), mantenimiento, cuidado o reparación.
- 184
- 185 10. **DOCUMENTOS.** En relación con una venta o un alquiler de las Instalaciones, el Propietario consiente el uso de la modalidad de
186 compra o alquiler estándar que utiliza el Agente y todos los demás documentos habituales que utilizan el Agente y las empresas
187 de fideicomiso y las empresas de títulos.
- 188
- 189 11. **CONDICIÓN REALTOR®.** Este agente es un miembro de REALTOR® de la Asociación o el Consejo de REALTORS®
190 _____ y suscribe al Código de Ética de REALTOR®. Este agente no es miembro de
191 una Asociación o un Consejo de REALTOR®, sino que como suscriptor, Arizona Regional Multiple Listing Service, Inc. ha
192 acordado cumplir con las Normas de Conducta de Suscriptores MLS.
- 193
- 194 12. **OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.** De acuerdo con las obligaciones del Agente, el Propietario acuerda:
- 195 a. Cooperar con el Agente para llevar a cabo el propósito de este Contrato de listado, lo que incluye derivar de inmediato al
196 Agente todas las consultas relacionadas con la transferencia de las Instalaciones, ya sea por compra, alquiler u otras
197 formas de transferencia.
- 198 b. Otorgarle al Agente las llaves de las Instalaciones y facilitar la disponibilidad de las Instalaciones para que el Agente las
199 exhiba durante horarios razonables.
- 200 c. Informar al Agente antes de alquilar, hipotecar o gravar de otra manera las Instalaciones.
- 201 d. Informar al Agente del vencimiento de honorarios de la Asociación de Propietarios de Hogares (Homeowners' Association,
202 HOA), impuestos y demás tarifas relacionadas con las Instalaciones. Durante el plazo de este Contrato de listado, el
203 Propietario acuerda continuar divulgando al Agente toda información adicional del tipo requerido por la oración anterior de
204 inmediato tras conocer tal información.
- 205 e. Completar y devolverle al Agente (i) si las Instalaciones se venderán, un formulario de Declaración de divulgación de la
206 propiedad del vendedor residencial ("SPDS", por sus siglas en inglés), y (ii) si las Instalaciones se alquilarán, una
207 Declaración de divulgación de la propiedad del propietario de alquiler residencial ("RLOPDS", por sus siglas en inglés) y
208 todas las divulgaciones que exija la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona (Arizona Residential
209 Landlord and Tenant Act). Estas divulgaciones se diseñaron para hacer pública la información relacionada con la
210 Propiedad. El Agente no será responsable, en su totalidad o en parte, por la preparación del formulario SPDS, el
211 formulario RLOPDS ni otras divulgaciones que exija la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona.
- 212 f. Divulgar por escrito al Agente y al Candidato todos los hechos y las condiciones conocidas que afecten de forma material
213 o adversa a las Instalaciones o la retribución que se pagará por la compra o el alquiler de las Instalaciones. (Ver sección
214 17 a continuación para las disposiciones de indemnización importantes).
- 215 g. Si corresponde, firmar y entregarle a la empresa de fideicomiso un certificado que indique si el Propietario es un extranjero
216 o extranjero no residente conforme a la **Ley de Inversión Extranjera en Impuestos sobre Bienes Inmuebles (Foreign**
217 **Investment in Real Property Tax Act, FIRPTA)**. La FIRPTA aplica si el Propietario es una persona extranjera no
218 residente, una corporación extranjera, una sociedad extranjera, un fideicomiso extranjero o un estado extranjero ("Persona
219 extranjera"). El Propietario acuerda completar, firmar y entregarle a la empresa de fideicomiso un certificado que indique si
220 el Propietario es una Persona extranjera. La FIRPTA exige que para un Propietario extranjero se realicen retenciones por
221 impuestos sobre la renta federal, a la tasa actual de ese momento, sobre el precio de compra, a menos que apliquen
222 excepciones. El Propietario es responsable de obtener asesoramiento legal e impositivo independiente.
- 223 h. Brindar una **Divulgación de pintura a base de plomo y peligros por pintura a base de plomo** según lo exige el
224 Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, si la estructura de las Instalaciones se construyó
225 antes de 1978.
- 226 i. Entregar una **Declaración jurada de divulgación** completa en el formulario exigido por ley a un comprador lo antes
227 posible dentro de los cinco (5) días desde la aceptación del contrato de compra, o (ii) siete (7) días antes del cierre, si las
228 Instalaciones se encuentran ubicadas en un área no incorporada del condado y se transfieren cinco o menos parcelas de
229 propiedad que no sean la propiedad subdividida.
- 230 j. El Propietario entregará al agente un historial escrito de reclamos de seguro de los últimos cinco (5) años relacionado con
231 las Instalaciones (o un historial de reclamos para el período durante el que el Propietario fue dueño de las Instalaciones si
232 es menor a cinco (5) años) de parte de la aseguradora del Propietario, de una organización de asistencia de seguro o de
233 una agencia de informes del consumidor; en caso de que estas fuentes no se encuentren disponibles, de parte del

- 234 Propietario, dentro de los cinco (5) días posteriores a la aceptación del contrato de compra de las Instalaciones por parte
235 del Propietario.
- 236 k. El Propietario ejecutará y entregará otra información y documentación según sea habitual y razonable en relación con una
237 compra residencial y transacción de venta o de alquiler, según corresponda, en el estado de Arizona.
- 238
- 239 13. **SEGURO.** El Propietario reconoce que la propiedad del Propietario u ocupante podría sufrir daños o robos, o que las personas
240 que visiten las Instalaciones podrían sufrir lesiones. El Propietario será responsable de obtener el seguro adecuado para cubrir
241 esos posibles eventos.
- 242
- 243 14. **GARANTÍAS GENERALES DEL PROPIETARIO.** El Propietario representa y garantiza:
- 244 a. **CAPACIDAD.** El Propietario tiene capacidad legal, plena potencia y autoridad para celebrar este Contrato de listado,
245 entregar un título negociable para las Instalaciones y consumir las transacciones contempladas en el presente en su
246 propia representación o en nombre de la parte que el Propietario representa, según corresponda.
- 247 b. **INFORMACIÓN ADVERSA.** El Propietario le ha informado al Agente todos los defectos materiales latentes y la
248 información relacionada con las Instalaciones que el Propietario conoce, lo que incluye toda información material
249 relacionada con: conexión a un sistema de alcantarillado público, fosa séptica u otro sistema de saneamiento; la existencia
250 de cualquier impuesto, fallo u otro tipo de gravamen; plaga pasada o presente o tratamiento para pestes u organismos que
251 destruyen madera; y reparaciones pasadas o presentes en las Instalaciones por daños que resultaron de pestes u
252 organismos destructores de madera. Durante el plazo de este Contrato de listado, el Propietario acuerda continuar
253 divulgando al Agente toda información adicional del tipo requerido por la oración anterior de inmediato tras conocer tal
254 información; para ello, deberá actualizar la SPDS, la RLOPDS o cualquier otra notificación escrita.
- 255 c. **INFORMACIÓN CORRECTA.** Toda la información relacionada con las Instalaciones en este Contrato de listado, lo que
256 incluye el Formulario de ingreso de datos relacionado con las Instalaciones, o aportada de otra manera por el Propietario
257 al Agente o cualquier Candidato es, o será cuando se proporcione, y deberá ser al momento del final del fideicomiso o la
258 ocupación de un inquilino, verdadera, correcta y completa. El Propietario acuerda notificar al Agente de inmediato si ocurre
259 un cambio material en dicha información hasta lo que ocurra último, ya sea el vencimiento de este Contrato de listado, el
260 fin del fideicomiso o la ocupación de un inquilino.
- 261 d. **USO DEL CONTENIDO DEL LISTADO; PATENTE DE PROPIEDAD INTELECTUAL.** A menos que el Propietario le
262 entregue al Agente un certificado escrito que prohíba expresamente la difusión del listado y de toda información del listado
263 relacionada con las Instalaciones a un servicio de listado múltiple, el Propietario reconoce y acuerda que todas las
264 fotografías, las imágenes, los gráficos, las grabaciones de video, los recorridos virtuales, los dibujos, las descripciones
265 escritas, los comentarios, las historias, la información de precios y demás elementos que se pueden registrar con derecho
266 de autor, relacionados con las Instalaciones y que el Propietario le entregue al Agente o al representante del Agente (el
267 "Contenido del listado del Propietario"), o que el Agente o un representante del Agente obtenga o produzca de otra manera
268 en relación con el Contrato de listado (el "Contenido del listado del Agente"), y todos los cambios en el Contenido del
269 listado del Propietario o el Contenido del listado del Agente se podrán enviar a uno o más servicios de listados múltiples,
270 incluidos en compilaciones de listados y distribuidos, exhibidos públicamente y reproducidos de otra manera. Por el
271 presente, el Propietario le otorga al Agente una licencia gratuita de derechos internacional, irrevocable y no exclusiva para
272 utilizar, sublicenciar en niveles múltiples, publicar, exhibir y reproducir el Contenido del listado del Propietario, para
273 preparar trabajos derivados del Contenido del listado del Propietario, y para distribuir el Contenido del listado del
274 Propietario o cualquier trabajo derivado de éste. Esta licencia no exclusiva sobrevivirá a la cancelación de este Contrato
275 de listado por cualquier motivo. El Propietario representa y le garantiza al Agente que el Contenido del listado del
276 Propietario y la licencia otorgada al Agente para el Contenido del listado del Propietario, no viola ni infringe los derechos,
277 lo que incluye derechos de autor, de ninguna persona o entidad. El Propietario reconoce y acuerda que, entre el
278 Propietario y el Agente, todo el Contenido del listado del Agente es propiedad exclusiva del Agente y el Propietario no
279 tiene derecho, autoridad ni interés en o sobre el Contenido del listado del Agente.
- 280
- 281 15. **SERVICIOS.** Durante el plazo de este Contrato de listado, el Propietario mantendrá la continuidad de todos los servicios que se
282 encuentren conectados a las Instalaciones en la actualidad.
- 283
- 284 16. **EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Por el presente, el Agente queda liberado de toda y cualquier obligación y
285 responsabilidad por todo lo mencionado en los párrafos 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 13, y 14.
- 286
- 287 17. **INDEMNIZACIÓN.** El Propietario acuerda indemnizar y liberar de toda responsabilidad al Agente, todos los Consejos o las
288 Asociaciones de REALTORS®, ARMLS y todos los otros agentes por, de y contra todos y cada reclamo, gasto, deuda, daño o
289 pérdida que surja de (i) cualquier distorsión, violación de garantía o de una promesa por parte del Propietario en este Contrato
290 de listado, (ii) toda información incorrecta aportada por el Propietario, (iii) todo hecho relacionado con las Instalaciones y no
291 informado por el Propietario, lo que incluye hechos que el Propietario conoce y se relacionan con condiciones adversas o
292 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
293 comercialización o muestra de las Instalaciones. Esta indemnización sobrevivirá al desempeño del Agente y cualquier
294 transferencia de título.

- 295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
17. **OTROS DUEÑOS Y CANDIDATOS.** El Propietario comprende que otros propietarios podrían hacer ofertas para vender o alquilar o podrían vender, alquilar, intercambiar u tener la opción de compra de propiedades similares a las Instalaciones a través del Agente. El Propietario acepta toda representación de otros propietarios por parte de la agencia a través del Agente antes, durante y después del vencimiento de este Contrato de listado y comprende que es probable que las Instalaciones no se presenten ni exhiban a cada Candidato que encuentre el Agente.
18. **HONORARIOS DE ABOGADOS.** En toda acción o pleito judicial para ejecutar una cláusula de este Contrato de listado, o por daños experimentados por motivo de la violación de dicho contrato, la parte ganadora tendrá derecho a recibir de la otra parte los honorarios de abogados razonables, conforme lo establezca la corte o un intermediario y no un jurado, así como también todos los otros gastos relacionados, como ser honorarios de peritos, honorarios de investigadores y gastos judiciales. Además, si un agente contrata a un abogado para ejecutar el cobro de una comisión pagadera conforme a este Contrato de listado, y tiene éxito en recolectar parte de o toda la comisión sin iniciar una acción o un pleito judicial, el Propietario acuerda pagar los honorarios y gastos razonables del abogado del agente y también pagar por los intereses a la tasa legal por todas las compensaciones y demás importes adeudados al agente o vencidos, desde la fecha de vencimiento hasta que se liquiden en su totalidad.
19. **DEPÓSITOS.** El Propietario autoriza a los agentes a aceptar depósitos en nombre del Propietario y de emitir recibos para dichos depósitos.
20. **RECOMENDACIONES.** Si el Agente recomienda un constructor, un contratista, una empresa de fideicomiso, una empresa de títulos, un servicio de control de pestes, un tasador, un prestamista, una empresa de inspección de viviendas o una empresa de garantía inmobiliaria o cualquier otra persona o entidad al Propietario con cualquier finalidad, el Propietario investigará y evaluará de manera independiente dicha recomendación y por el presente reconoce que cualquier decisión para celebrar un acuerdo contractual con dicha persona o entidad recomendada por el Agente se realizará solo de acuerdo con dicha investigación y evaluación independiente.
21. **OFERTAS DE COMPRA O ALQUILER SUBSIGUIENTES.** El Agente reconoce que el Propietario tiene el derecho de aceptar ofertas subsiguientes hasta el cierre del fideicomiso en caso de una venta o hasta la ocupación por parte de un inquilino en caso de un alquiler. El Propietario comprende que dichas ofertas subsiguientes que acepte deben ser ofertas de respaldo, a saber, supeditadas a la cancelación o cualquier otra anulación de contratos que resulte de la aceptación de ofertas anteriores. El Agente cambiará o mantendrá la condición correcta en el Listado de MLS de acuerdo con las Reglas y normas de ARMLS y toda política asociada.
(Constatar si aplica) Aceptar ofertas de respaldo. Detener ofertas verbales. Detener todas las ofertas una vez que el Propietario acepta un contrato de compra o alquiler para las Instalaciones.
22. **IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA.** Las Instalaciones se presentarán de acuerdo con las leyes y regulaciones federales, estatales y locales de vivienda justa.
23. **EL TIEMPO ES ORO.** El tiempo es oro para el desempeño de las obligaciones incluidas en este Contrato de listado.
24. **EQUIVALENTES Y COPIAS ELECTRÓNICAS.** Las partes de este Contrato de listado podrán ejecutar cualquier cantidad de equivalentes del presente. Todos los equivalentes ejecutados constituirán un único Contrato de listado vinculante entre todas las partes del presente, a pesar de que todas las partes no firmen los mismos equivalentes. Toda copia legible del Contrato de listado que indique que el Contrato de listado se ejecutó por completo deberá considerarse un Contrato de listado original.
25. **CONSTRUCCIÓN DEL LENGUAJE Y LEY VIGENTE.** El lenguaje de este Contrato de listado se interpretará de acuerdo con su significado justo y no se interpretará estrictamente a favor o en contra de una de las partes. Las palabras utilizadas en masculino, femenino o neutro aplicarán para cualquier género o el neutro, según corresponda. Todas las palabras en singular o plural se interpretarán en referencia al número consistente con las circunstancias y el contexto. Siempre que las palabras "incluir", "incluye" o "incluso" se utilicen en este Contrato de listado, se considerará que les siguen las palabras "sin limitaciones". Si el Contrato de listado se utiliza para un alquiler, un intercambio o una opción de compra en lugar de una venta, todo lenguaje de este Contrato de listado relacionado con la venta de las Instalaciones se interpretará para que aplique, según corresponda, a un alquiler, un intercambio o una opción de compra. Por ejemplo, el Propietario se considerará Intercambiador, Opcionador o Arrendador respectivamente. Este Contrato de listado se registrará por las leyes del estado de Arizona.
26. **IMPUESTOS Y REGISTROS.** El Propietario reconoce que una propiedad alquilada debe registrarse en la Oficina del Tasador del Condado y podría quedar sujeta a impuestos sobre ingresos brutos y a una clasificación de alquiler especial para los impuestos inmobiliarios. El Propietario acuerda obtener las licencias adecuadas y pagar los honorarios y los impuestos en su debido momento. El Propietario acuerda indemnizar y liberar al Agente de toda responsabilidad por, de y contra dichas obligaciones fiscales, lo que incluye multas e intereses.

356
357 27. **CONDICIONES ADICIONALES.**

358 _____
359 _____
360 _____
361 _____
362 _____
363 _____
364 _____
365 _____
366 _____
367 _____
368 _____
369 _____
370 _____
371 _____
372 _____
373 _____
374 _____
375 _____

376
377 Adenda(s) adicional(es) adjunta(s).

378
379 28. **CONTRATO COMPLETO.** Este Contrato de listado que incluye el Formulario de entrada de datos y toda prueba documental y
380 adenda o complementos firmados por el Propietario y el Agente constituirán el contrato completo entre el Propietario y el
381 Agente y reemplazarán a todos los otros acuerdos escritos o verbales entre el Propietario y el Agente. Es la intención de las
382 partes que este Contrato de listado sea un contrato vinculante una vez que haya sido firmado por el Propietario y el Agente a
383 pesar de que ninguna o solo algunas páginas cuenten con la inicial del Propietario. Este Contrato de listado se puede modificar
384 solo mediante un escrito firmado por el Propietario y el Agente.

385
386
387 *[El resto de la página se dejó en blanco de manera intencional; a continuación, se incluye la página de firmas.]*

388 LAS CONDICIONES DE ESTE CONTRATO DE LISTADO Y TODA LA INFORMACIÓN DEL FORMULARIO DE ENTRADA DE
 389 DATOS SE INCORPORAN EN EL PRESENTE COMO REFERENCIA. LAS COMISIONES PAGADERAS POR LA VENTA, EL
 390 ALQUILER O LA ADMINISTRACIÓN DE LAS INSTALACIONES NO SON ESTABLECIDAS POR UN CONSEJO O UNA
 391 ASOCIACIÓN DE REALTORS® NI UN SERVICIO DE CONTRATOS DE LISTADO MÚLTIPLE NI DE NINGUNA OTRA
 392 MANERA QUE NO SEA MEDIANTE LA NEGOCIACIÓN ENTRE EL AGENTE Y EL PROPIETARIO. AL FIRMAR DEBAJO, EL
 393 PROPIETARIO RECONOCE QUE HA LEÍDO, COMPRENDE Y ACEPTA TODAS LAS CONDICIONES Y DISPOSICIONES
 394 INCLUIDAS EN EL PRESENTE Y QUE HA RECIBIDO UNA COPIA DE ESTE CONTRATO DE LISTADO.
 395

396 _____
 397 Nombre del Propietario Nombre del Propietario

398 _____
 399 Calle Ciudad/Localidad Estado C.P.

400 _____
 401 Teléfono Fax Correo electrónico del Propietario

402 _____
 403 Firma del Propietario MM/DD/AA Firma del Propietario MM/DD/AA

404 **PROPIETARIOS ADICIONALES (Si aplica)**

405 _____
 406 Nombre del Propietario Nombre del Propietario

407 _____
 408 Calle Ciudad/Localidad Estado C.P.

409 _____
 410 Teléfono Fax Correo electrónico del Propietario

411 _____
 412 Firma del Propietario MM/DD/AA Firma del Propietario MM/DD/AA

413 Información adicional del Propietario adjunta.

414 De acuerdo con las representaciones y las promesas del Propietario en este Contrato de listado, el Agente acuerda intentar
 415 efectuar una venta, un alquiler, un intercambio o una opción de compra de acuerdo con este Contrato de listado.
 416

417 _____
 418 Razón social (Agente) Teléfono Preferido Fax

419 _____
 420 Por: Firma del Agente Aclaración del Agente Fecha (MM/DD/AA) Correo electrónico del Agente

421 _____
 422