

RELACIONES DE AGENTES DE BIENES RAICES
Octubre 1997
REAL ESTATE BROKERAGE RELATIONSHIPS
October 1997

AGENTE DEL COMPRADOR
SELLER'S AGENT

El agente del vendedor representa únicamente al vendedor, de modo que el comprador pueda estar o bien sin representación o representado por otro agente.

The seller's agent represents the seller only, so the buyer may be either unrepresented or represented by another agent.

El agente del vendedor es responsable de las siguientes funciones:

The seller's agent is responsible for performing the following duties:

- Promover los intereses del vendedor con la máxima buena voluntad, lealtad y fidelidad
Promoting the interests of the seller with the outmost good faith, loyalty and fidelity
- Proteger las confidencias del vendedor, a menos que se requiera revelación
Protecting the seller's confidences, unless disclosure is required
- Presentar todas las ofertas a su debido tiempo
Presenting all offers in a timely manner
- Aconsejar al vendedor que obtenga el consejo de expertos
Advising the seller to obtain expert advice
- Dar cuenta de todo el dinero y propiedad recibida
Accounting for all money and property received
- Informar al vendedor de todos los hechos materiales adversos acerca del comprador que conozca el agente
Disclosing to the seller all adverse material facts about the buyer that the agent knows
 - Riesgos del entorno que afecten a la propiedad que se requiera informar
Environmental hazards affecting the property that are required to be disclosed
 - La condición física de la propiedad
The physical condition of the property
 - Cualquier defecto material en la propiedad o en el título de la propiedad
Any material defects in the property or in the title to the property
 - Cualquier limitación material sobre la capacidad del vendedor para completar el contrato
Any material limitation on the seller's ability to complete the contract.

El agente del vendedor no tiene obligación de:

The seller's agent has no duty to:

- Llevar a cabo una inspección independiente de la propiedad para beneficio del comprador
Conduct an independent inspection of the property for the benefit of the buyer
- Verificar independientemente la exactitud o totalidad de cualquier declaración del vendedor o cualquier tercera parte cualificada.
Independently verify the accuracy or completeness of any statement by the seller or any qualified third party.

AGENTE DEL COMPRADOR
BUYER'S AGENT

El agente del comprador representa únicamente al comprador, de modo que el vendedor pueda estar o bien sin representación o representado por otro agente.

The buyer's agent represents the buyer only, so the seller may be either unrepresented or represented by another agent.

El agente del comprador es responsable de las siguientes funciones:

The buyer's agent is responsible for performing the following duties:

- Promover los intereses del comprador con la máxima buena voluntad, lealtad y fidelidad
Promoting the interests of the buyer with the outmost good faith, loyalty and fidelity
- Proteger las confidencias del comprador, a menos que se requiera revelación
Protecting the buyer's confidences, unless disclosure is required
- Presentar todas las ofertas a su debido tiempo
Presenting all offers in a timely manner
- Aconsejar al comprador que obtenga el consejo de expertos
Advising the buyer to obtain expert advice
- Dar cuenta de todo el dinero y propiedad recibida
Accounting for all money and property received
- Informar al comprador de todos los hechos materiales adversos que conozca la agencia
Disclosing to the buyer all adverse material facts about the buyer that the agency knows
- Informar al vendedor de todos los hechos materiales conocidos por el agente, incluyendo todos los hechos materiales relativos a la capacidad financiera del comprador de llevar a cabo los términos de la transacción
Disclosing to the seller all adverse material facts actually known by the agent, including all material facts concerning the buyer's financial ability to perform the terms of the transaction.

El agente del comprador no tiene obligación de:
The buyer's agent has no duty to:

- Llevar a cabo una inspección independiente de la propiedad para beneficio del vendedor
Conduct an independent inspection of the property for the benefit of the seller
- Verificar independientemente la exactitud o totalidad de cualquier declaración del comprador o cualquier tercera parte cualificada.
Independently verify the accuracy or completeness of any statement by the buyer or any qualified third party.

DECLARACION DE REPRESENTACION STATEMENT OF REPRESENTATION

No asuma que un agente está actuando en su representación a menos que haya firmado un contrato con la empresa del agente para que lo represente. Como cliente, usted se representa a sí mismo. Cualquier información que usted, el cliente, le dé al agente que represente a otra parte será dada a la otra parte. Aunque otros licenciarios puedan estar representando a otras partes, están obligados a tratarle honestamente, darle información fiel y comunicarle todos los hechos materiales adversos conocidos.

Do not assume that an agent is acting on your behalf, unless you have signed a contract with the agent's firm to represent you. As a customer, you represent yourself. Any information that you, the customer, disclose to the agent representing another party will be disclosed to that other party. Even though licensees may be representing other parties, they are obligated to treat you honestly, give you accurate information, and disclose all known adverse material facts.

AGENTE DE TRANSACCION TRANSACTION BROKER

El agente de transacción no es un agente de ninguna de las partes, de modo que el agente de transacción no aboga por los intereses de ninguna de las partes.

The transaction broker is not an agent for either party, so the transaction broker does not advocate the interests of either party.

El agente de transacción es responsable de las siguientes funciones:
The transaction broker is responsible for performing the following duties:

- Proteger las confidencias de ambas partes, incluyendo la siguiente información:
Protecting the confidences of both parties, including the following information:
 - El hecho de que el comprador esté dispuesto a pagar más
The fact that the buyer is willing to pay more
 - El hecho de que el vendedor esté dispuesto a aceptar menos
The fact that the seller is willing to accept less
 - Factores motivadores de cualquiera de las partes

- *Factors that are motivating any party*
- El hecho de que una de las partes esté de acuerdo con términos financieros diferentes
The fact that a party will agree to different financing terms
- Cualquier información or confidencia personal acerca de una de las partes que pueda darle ventaja a la otra parte
Any information or personal confidences about a party that might place the other party at an advantage
- Ejercer habilidades y cuidados razonables
Exercising reasonable skill and care
- Presentar todas las ofertas a su debido tiempo
Presenting all offers in a timely manner
- Aconsejar a las partes sobre la transacción
Advising the parties regarding the transaction
- Sugerir que las partes obtengan consejo de expertos
Suggesting that the parties obtain expert advice
- Dar cuenta de todo el dinero y propiedad recibida
Accounting for all money and property received
- Mantener a ambas partes debidamente informadas
Keeping the parties fully informed
- Asistir a ambas partes en cerrar la transacción
Assisting the parties in closing the transaction
- Informar al comprador de todos los hechos materiales adversos que conozca el agente de transacción, incluyendo:
 - *Disclosing to the buyer all adverse material facts that the agent knows*
 - Riesgos del entorno que afecten a la propiedad que se requiera informar
Environmental hazards affecting the property that are required to be disclosed
 - La condición física de la propiedad
The physical condition of the property
 - Cualquier defecto material en la propiedad o en el título de la propiedad
Any material defects in the property or in the title to the property
 - Cualquier limitación material sobre la capacidad del vendedor para completar el contrato
Any material limitation on the seller's ability to complete the contract.
- Informar al vendedor de todos los hechos materiales conocidos por el agente de transacción, incluyendo todos los hechos materiales relativos a la capacidad financiera del comprador de llevar a cabo los términos de la transacción
Disclosing to the seller all adverse material facts actually known by the agent, including all material facts concerning the buyer's financial ability to perform the terms of the transaction.

El agente de transacción no tiene obligación de:
The transaction agent has no duty to:

- Llevar a cabo una inspección independiente de la propiedad para beneficio de ninguna de las partes
Conduct an independent inspection of the property for the benefit of any party
- Llevar a cabo una investigación independiente sobre la condición financiera del comprador
Conduct an independent investigation of the buyer's financial condition
- Verificar independientemente la exactitud o totalidad de cualquier declaración del vendedor, comprador o cualquier tercera parte cualificada.
Independently verify the accuracy or completeness of statements made by the seller, buyer or any qualified third party.

REVELACION DISCLOSURE

La versión en inglés es la única versión oficialmente aprobada de éste documento y se tiene que presentar siempre al consumidor, incluso cuando se le provea de esta versión bilingüe.
The English version is the only official and approved version of this document and must always be presented to the consumer even when this bi-lingual version is provided.