



DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DE LA AGENCIA



El agente de bienes raíces que le proporciona este formulario tiene la obligación de hacerlo según las leyes de Ohio. No estará obligado a pagarle al agente o al corretaje del agente solo por firmar este formulario. En lugar de eso, el propósito de este formulario es confirmar que se le ha informado cuál es el papel del agente en la transacción que se propone a continuación. (A los fines de este formulario, el término "vendedor" incluye al arrendador y el término "comprador" incluye al "inquilino".)

Dirección de la propiedad: _____

Comprador(es): _____

Vendedor(es): _____

I. TRANSACCIÓN QUE INVOLUCRA DOS AGENTES DE DOS CORRETAJES DIFERENTES

El comprador será representado por _____, y _____
AGENTE(S) CORRETAJE

El vendedor será representado por _____, y _____
AGENTE(S) CORRETAJE

II. TRANSACCIÓN QUE INVOLUCRA DOS AGENTES DEL MISMO CORRETAJE

Si dos agentes del mismo corretaje de bienes raíces _____ representan tanto al comprador como al vendedor, revise las siguientes relaciones que se aplicarán:

... Agente(s) _____ trabaja(n) para el comprador y
Agente(s) _____ trabaja(n) para el vendedor. A menos que esté

personalmente involucrado en la transacción, el corredor y los gerentes serán "agentes dobles", lo que se explica con más detalle en el reverso de este formulario. Como agentes dobles mantendrán una posición neutral en la transacción y protegerán la información confidencial de todas las partes.

... Todos los agentes del corretaje representan a todos los "clientes" del corretaje. Por lo tanto, los agentes _____ y _____ trabajarán tanto para el comprador como para el vendedor como "agentes dobles". Los agentes dobles se explican en el reverso de este formulario. Como agentes dobles mantendrán una posición neutral en la transacción y protegerán la información confidencial de todas las partes. A menos que se indique a continuación, ni el (los) agente(s) ni el corretaje que actúa(n) como agentes dobles en esta transacción tiene(n) una relación personal, familiar ni comercial con el comprador ni con el vendedor. Si existe una relación de ese tipo, explique: _____

III. TRANSACCIÓN QUE INVOLUCRA SOLO UN AGENTE DE BIENES RAÍCES

El (Los) agente(s) _____ y el corretaje de bienes raíces _____ serán

... "agentes dobles" que representarán a ambas partes en esta transacción de manera neutral. El caso de los agentes dobles se explica con más detalle en el reverso de este formulario. Como agentes dobles mantendrán una posición neutral en la transacción y protegerán la información confidencial de todas las partes. A menos que se indique a continuación, ni el (los) agente(s) ni el corretaje que actúa(n) como agentes dobles en esta transacción tiene(n) una relación personal, familiar ni comercial con el comprador ni con el vendedor. Si existe una relación de ese tipo, explique: _____

... representará(n) solo al (marque una opción) ... **vendedor** o ... **comprador** en esta transacción como cliente. La otra parte no será representada y acepta representar sus propios mejores intereses. Cualquier información que se proporcione al agente podrá divulgarse al cliente del agente.

CONSENTIMIENTO

Yo (Nosotros) doy (damos) mi (nuestro) consentimiento a la relación antes mencionada cuando participamos de esta transacción de bienes raíces. Si existe agencia doble en esta transacción, yo (nosotros) reconozco (reconocemos) haber leído la información respecto de los agentes dobles que se explica en el reverso de este formulario.

COMPRADOR/INQUILINO FECHA

VENDEDOR/ARRENDADOR FECHA

COMPRADOR/INQUILINO FECHA

VENDEDOR/ARRENDADOR FECHA

AGENCIA DOBLE

Las leyes de Ohio permiten que un agente y un corretaje de bienes raíces representen tanto al vendedor como al comprador en una transacción de bienes raíces siempre y cuando ambas partes estén al tanto y estén de acuerdo. Esto se conoce como agencia doble. Como agente doble, un agente y un corretaje de bienes raíces representan a dos clientes cuyos intereses son, o en ocasiones podrían ser, diferentes u opuestos. Por este motivo, los agentes dobles tal vez no puedan abogar por el cliente de la misma manera que un agente que represente solo a un cliente.

Como agente doble, el (los) agente(s) y el corretaje deberán:

- Tratar a ambos clientes con honestidad;
- Divulgar defectos importantes latentes (no observables a simple vista) al comprador, si el agente o el corretaje saben que los hay;
- Proporcionar información sobre prestamistas, inspectores y otros profesionales, si se les solicita;
- Proporcionar información de mercado disponible de un servicio de listado de propiedades o de registros públicos, si se les solicita;
- Preparar y presentar todas las ofertas y contraofertas según las indicaciones de ambas partes;
- Ayudar a ambas partes a completar los pasos necesarios para cumplir los términos de cualquier contrato, si se les solicita.

Como agente doble, el (los) agente(s) y el corretaje no deberán:

- Divulgar información confidencial, o que podría tener un efecto perjudicial en la posición de una de las partes en la transacción, a menos que esa divulgación esté autorizada por el cliente o sea obligatoria por ley;
- Abogar o negociar en nombre del comprador o del vendedor;
- Sugerir o recomendar términos específicos, o divulgar los términos del precio que un comprador está dispuesto a ofrecer o que el comprador está dispuesto a aceptar;
- Adoptar una conducta que sea contraria a las instrucciones de alguna de las partes y no puede actuar de manera sesgada en nombre de una de las partes.

Compensación: A menos que se acuerde algo diferente, el corretaje recibirá una compensación según el acuerdo de la agencia.

Licenciatarios de nivel gerencial: Por lo general, el corredor y los gerentes de un corretaje representan los intereses de cualquier comprador o vendedor representado por un agente afiliado a ese corretaje. Por lo tanto, si tanto el comprador como el vendedor son representados por agentes del mismo corretaje, el corredor y el gerente son agentes dobles. Hay dos excepciones a esto. La primera es cuando el corredor o el gerente representa personalmente a una de las partes. La segunda es cuando el corredor o el gerente está vendiendo o comprando sus propios bienes raíces. Estas excepciones solo se aplican si hay otro corredor o gerente para supervisar al otro agente involucrado en la transacción.

Responsabilidad de las partes: Los deberes del agente y del corretaje en una transacción de bienes raíces no liberan al comprador ni al vendedor de la responsabilidad de proteger sus propios intereses. Se recomienda al comprador y al vendedor que lean cuidadosamente todos los acuerdos para garantizar que expresan de manera correcta cómo ellos entienden que será la transacción. El agente y el corretaje están calificados para dar consejos sobre asuntos de bienes raíces. **SI DESEA ASESORÍA LEGAL O IMPOSITIVA, DEBE CONSULTAR AL PROFESIONAL CORRESPONDIENTE.**

CONSENTIMIENTO: Al firmar en el reverso, acepta que ha leído y entiende este formulario y que está prestando su consentimiento informado voluntario a la relación con la agencia divulgada. Si no está de acuerdo con que los agentes y/o el corretaje actúen como agentes dobles, no es necesario que dé su consentimiento a este acuerdo y puede solicitar que se nombre un agente aparte en el corretaje para que represente sus intereses o puede terminar la relación con la agencia y obtener representación en otro corretaje.

Cualquier pregunta en referencia al papel o a las responsabilidades del corretaje o sus agentes debe dirigirse a un abogado o a:

Ohio Department of Commerce
Division of Real Estate & Professional Licensing
77 S. High Street, 20th Floor
Columbus, OH 43215-6133
(614) 466-4100

