



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 cambio, el propósito de este formulario es confirmar que se le indicó el rol del agente en la transacción que se propone debajo. (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 en el corretaje de bienes raíces _____ representan tanto al comprador como al vendedor, revise las siguientes relaciones que se aplicarán:

- Agente(s) que _____ trabajan para el comprador y Agente(s) que _____ trabajan para el vendedor. A menos que esté personalmente involucrado en la transacción, el corredor principal y los gerentes serán "agentes dobles", término que se explica con mayor 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.
- Cada agente en la agencia de corredores representa a cada "cliente" de la agencia de corredores. Por lo tanto, los agentes _____ y _____ trabajarán para el comprador y el vendedor como "agentes dobles". 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:* _____

III. TRANSACCIÓN QUE INVOLUCRA SOLO A UN AGENTE DE BIENES RAÍCES

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

- ser "agentes dobles" que representarán a ambas partes en esta transacción de manera neutral. La agencia doble se explica en el reverso de este formulario en mayor detalle. 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:* _____
- representar únicamente al (*marque una opción*) **vendedor** o **comprador** en esta transacción como un cliente. La otra parte no será representada y aceptarepresentar 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

COMPRADOR/INQUILINO FECHA

VENDEDOR/ARRENDATARIO FECHA

VENDEDOR/ARRENDATARIO 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 (los) agente(s) 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 que sea 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, incluyendo el precio, o divulgar los términos del precio que un comprador está dispuesto a ofrecer o que el vendedor 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 principal y los gerentes de un corretaje también 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 principal y el gerente son agentes dobles. Hay dos excepciones a esto. La primera es cuando el corredor principal o el gerente representan personalmente a una de las partes. La segunda es cuando el corredor principal o el gerente están vendiendo o comprando sus propios bienes raíces. Estas excepciones solo se aplican si hay otro corredor principal 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 de otro corretaje.

Todas las preguntas relacionadas con el rol o las responsabilidades del corretaje o de sus agentes deben dirigirse a:

Departamento de Comercio de Ohio,
División de Bienes Raíces y Licencias Profesionales
77 S. High Street, 20th Floor Columbus, OH 43215-6133
(614) 466-4100

