

FORMULARIO DE DIVULGACIÓN PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES

Propósito del Formulario de divulgación: Esta es una declaración de determinadas condiciones e información en referencia a la propiedad que conoce el propietario. Un propietario puede o no haber vivido en la propiedad y, a menos que el comprador potencial reciba la información por escrito, el propietario no tiene más información sobre la propiedad que la que se podría obtener en una inspección detallada que el comprador potencial realice de la propiedad. A menos que se informe lo contrario, el propietario no realizó ninguna inspección de las áreas generalmente inaccesibles de la propiedad. La Sección 5302.30 del Código Revisado de Ohio exige este formulario.

ESTE FORMULARIO NO CONSTITUYE UNA GARANTÍA DE NINGÚN TIPO POR PARTE DEL PROPIETARIO NI DE NINGÚN AGENTE NI SUBAGENTE QUE REPRESENTA AL PROPIETARIO. ESTE FORMULARIO NO ES SUSTITUTO DE NINGUNA INSPECCIÓN. SE ALIENTA A LOS COMPRADORES POTENCIALES A OBTENER SUS PROPIAS INSPECCIONES PROFESIONALES.

Declaración del propietario: Las declaraciones incluidas en este formulario están realizadas por el propietario y no son las declaraciones del agente ni del subagente del propietario. Las declaraciones incluidas aquí fueron proporcionadas por el propietario solo para compradores potenciales en una transferencia realizada por el propietario. Las declaraciones no son para compradores en ninguna transferencia subsiguiente. La información incluida en este formulario de divulgación no limita la obligación del propietario de divulgar un elemento de información que es obligatorio divulgar en la transferencia de bienes raíces residenciales de acuerdo con cualquier otro estatuto o ley.

INSTRUCCIONES PARA EL PROPIETARIO

Instrucciones para el propietario: (1) Responda TODAS las preguntas. (2) Informe sobre todas las condiciones conocidas que afecten la propiedad. (3) Adjunte páginas adicionales con su firma si necesita más espacio. (4) Complete este formulario usted mismo. (5) Si algunos puntos no se aplican a su propiedad, escriba NC (no corresponde). Si el punto a divulgar no está dentro de sus conocimientos, indique "Desconocido".

Iniciales del propietario _____
Iniciales del propietario _____

Fecha _____
Fecha _____

Iniciales del comprador _____
Iniciales del comprador _____

Fecha _____
Fecha _____

FORMULARIO DE DIVULGACIÓN PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES

Conforme a la Sección 5302.30 del Código Revisado y la norma 1301:5-6-10 del Código Administrativo.

A SER COMPLETADO POR EL PROPIETARIO (Use letra de molde)

Dirección de la propiedad:

Nombre(s) del (de los) propietario(s):

Fecha: _____, 20____

El propietario está _____ no está _____ ocupando la propiedad.

Si el propietario está ocupando la propiedad, desde qué fecha: _____

Si el propietario no está ocupando la propiedad, desde qué fecha: _____

LAS SIGUIENTES DECLARACIONES DEL PROPIETARIO SE BASAN EN LOS CONOCIMIENTOS DEL PROPIETARIO

A) SUMINISTRO DE AGUA: La fuente de suministro de agua a la propiedad es (marque las casillas que correspondan):

- Service public, privado, Pozo, Tanque, Cisterna, Manantial, Estanque, Desconocida, Otra

¿Sabe que haya alguna pérdida actual, respaldos u otros problemas materiales con el sistema de suministro de agua o la calidad del agua? Sí No

Si la respuesta es "Sí", indique las reparaciones que se llevaron a cabo (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

¿La cantidad de agua es suficiente para el uso doméstico? (NOTA: el uso de agua variará de un hogar a otro) Sí No

B) SISTEMA DE ALCANTARILLADO: La naturaleza del sistema de alcantarillado sanitario que funciona en la propiedad es (marque las casillas adecuadas):

- Alcantarillado publico/privado, Campo de lixiviación, Desconocido, Alcantarillado privado, Tanque de aireación, Otro, Pozo séptico, Lecho filtrante

Si no se trata de alcantarillado público o privado, fecha de la última inspección: _____ Inspeccionado por: _____

¿Sabe que haya alguna pérdida actual o pasada, respaldos u otros problemas materiales con el sistema de alcantarillado que funciona en la propiedad? Sí No

Si la respuesta es "Sí", describa e indique las reparaciones que se llevaron a cabo (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

Hay información disponible sobre el funcionamiento y el mantenimiento del tipo de sistema de alcantarillado que funciona en la propiedad en el departamento de salud o el consejo de salud del distrito de salud en el cual está ubicada la propiedad.

C) TECHO: Sabe que haya alguna pérdida actual o pasada, u otros problemas materiales con el techo o los canalones de lluvia? Sí No

Si la respuesta es "Sí", describa e indique las reparaciones que se llevaron a cabo (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

D) INTRUSIÓN DE AGUA: ¿Sabe que haya alguna filtración de agua actual o pasada, acumulación de agua, exceso de humedad u otros defectos a la propiedad, incluso, entre otras, cualquier área debajo del nivel, sótano o entresuelo? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción e indique las reparaciones que se llevaron a cabo: _____

Iniciales del propietario, Fecha, Iniciales del comprador, Fecha

Dirección de la propiedad _____

¿Sabe de algún daño relacionado con agua o humedad en pisos, paredes o techos como consecuencia de inundaciones; filtración de humedad; humedad por condensación; acumulación de hielo; desbordes/respaldo de alcantarillas; o caños, instalaciones de plomería o artefactos que pierden? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción e indique las reparaciones que se llevaron a cabo: _____

¿Ha hecho que un inspector cualificado inspeccione la propiedad en busca de moho? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción e indique si tiene un informe de la inspección y cualquier reparación que se haya realizado: _____

Se advierte al comprador que todas las casas tienen moho. Algunas personas son más sensibles que otras al moho. Si le preocupa este tema, se alienta al comprador a que contrate a un inspector cualificado para realizar una inspección en busca de moho.

E) COMPONENTE ESTRUCTURALES (CIMIENTOS, SÓTANO/ENTRESUELO, PISOS, PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES): ¿Sabe de algún **movimiento anterior o actual**, desplazamiento, deterioro, rajaduras/decantación de materiales (que no sean rajaduras o defectos menores visibles) u otros problemas materiales con los cimientos, el sótano/entresuelo, los pisos o las paredes exteriores o interiores? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción e indique las alteraciones o modificaciones que se realizaron para controlar la causa o el efecto de cualquier problema identificado (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

¿Sabe que haya algún **daño actual o pasado** por humo o fuego en la propiedad? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción e indique las reparaciones que se llevaron a cabo: _____

F) TERMITAS/INSECTOS QUE DESTRUYEN LA MADERA: ¿Sabe de la presencia **actual o pasada** de termitas/insectos que destruyan la madera en la propiedad o algún daño existente en la propiedad causado por termitas/insectos que destruyen la madera? Sí No

Si la respuesta es "Sí", indique las reparaciones que se llevaron a cabo (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

G) SISTEMAS MECÁNICOS: ¿Sabe de algún problema o defecto **actual o pasado** con los siguientes sistemas mecánicos existentes? Si la propiedad no cuenta con sistemas mecánicos, marque N/C (No corresponde).

	SÍ	NO	N/C		SÍ	NO	N/C
1) Eléctrico				8) Descalcificador			
2) Plomería (caños)				a. ¿El descalcificador es arrendado?			
3) Calefacción central				9) Sistema de seguridad			
4) Aire acondicionado central				a. ¿El sistema de seguridad es arrendado?			
5) Bomba de sumidero				10) Equipo central de aspiración			
6) Hogar/chimenea				11) Electrodomésticos integrados			
7) Aspersores para el jardín				12) Otros sistemas mecánicos			

Si la respuesta a alguna de las preguntas anteriores es "Sí", describa e indique cualquier reparación a los sistemas mecánicos (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

H) PRESENCIA DE MATERIALES PELIGROSOS: ¿Sabe de la presencia en la propiedad, **actual o pasada**, de cualquiera de los materiales peligrosos identificados a continuación?

	SÍ	No	Desconocido
1) Pintura a base de plomo			
2) Amianto			
3) Espuma de aislación de formaldehído-urea			
4) Gas radón			
a. Si la respuesta es "Sí", indique el nivel de gas, si lo sabe			
5) Otras sustancias tóxicas o peligrosas			

Si la respuesta a alguna de las preguntas anteriores es "Sí", describa e indique cualquier reparación o mitigación en la propiedad: _____

Iniciales del propietario _____ Fecha _____ Iniciales del comprador _____ Fecha _____
Iniciales del propietario _____ Fecha _____ Iniciales del comprador _____ Fecha _____

Dirección de la propiedad _____

I) POZOS/TANQUES DE ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEOS: ¿Sabe de algún tanque de almacenamiento subterráneo (existente o retirado), petróleo o pozos de gas natural (taponado o no), o pozos de agua abandonados en la propiedad? Sí No
Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción: _____

¿Sabe de cualquier arrendamiento de derechos minerales o de petróleo o de gas en la propiedad? Sí No

El comprador debe ejercer la debida diligencia que considere necesaria respecto de los derechos de petróleo, gas y otros minerales. Se puede obtener información de los registros que se encuentran en la oficina del registro en el condado en el que está ubicada la propiedad.

J) LLANURA INUNDABLE/ÁREA DE EROSIÓN COSTERA DEL LAGO ERIE: Sí No Desconocido

¿La propiedad está ubicada en una llanura inundable designada?

¿La propiedad o alguna parte de la propiedad está incluida en el área de erosión costera del lago Erie?

K) DRENAJE/EROSIÓN: ¿Sabe de algún problema **actual o pasado** de inundaciones, drenaje, desplazamiento o nivelación o erosión que afecte a la propiedad? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción e indique las reparaciones, modificaciones o alteraciones a la propiedad u otros intentos de controlar los problemas (pero no anteriores a los últimos 5 años): _____

L) EVALUACIONES/VIOLACIONES DE ZONIFICACIÓN/CÓDIGOS/ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

RESIDENCIALES: ¿Sabe de alguna violación de los códigos de construcción o de vivienda, ordenanzas de zonificación que afecten a la propiedad o cualquier uso de la propiedad contrario a ellos? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción: _____

¿La estructura que se encuentra en la propiedad ha sido designada por alguna autoridad gubernamental como edificio histórico o como ubicada en un distrito histórico? (NOTA: esa designación puede limitar los cambios o las mejoras que se pueden realizar en la propiedad). Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción: _____

¿Sabe de alguna evaluación, tarifa o deducción **reciente o propuesta**, que podría afectar a la propiedad? Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción: _____

Haga una lista de todas las evaluaciones con pago completo (fecha/monto) _____

Haga una lista de todas las evaluaciones actuales: _____ tarifa mensual _____

Duración de los pagos (años _____ meses _____)

¿Sabe de alguna norma o reglamento, reciente o propuesta, o el pago de alguna tarifa o cargos asociados con esta propiedad, incluso, entre otras, a alguna Asociación de la comunidad, SID, CID, LID, etc. Sí No

Si la respuesta es "Sí", proporcione una descripción (del monto): _____

M) LÍNEAS DE DEMARCACIÓN/USURPACIONES/PATIOS COMPARTIDOS/PAREDES MEDIANERAS: ¿Sabe de alguna de las siguientes condiciones que afectan a la propiedad? Sí No Sí No

1) Acuerdo de demarcación

2) Disputa de demarcación

3) Cambio de demarcación reciente

4) Patio compartido

5) Paredes medianeras

6) Usurpaciones de la propiedad o de la propiedad lindera

Si la respuesta a alguna de las preguntas anteriores es "Sí", proporcione una descripción: _____

N) OTROS DEFECTOS MATERIALES CONOCIDOS: Los siguientes son otros defectos materiales a la propiedad conocidos:

A los fines de esta sección, defectos materiales incluirían cualquier condición física no observable existente en la propiedad que pudiera ser peligrosa para cualquiera que ocupara la propiedad o cualquier condición física no observable que pudiera inhibir el uso que una persona pudiera hacer de la propiedad.

Iniciales del propietario _____

Fecha _____

Iniciales del comprador _____

Fecha _____

Iniciales del propietario _____

Fecha _____

Iniciales del comprador _____

Fecha _____

CERTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

El propietario certifica que las declaraciones incluidas en este formulario se realizaron de buena fe y se basan en su conocimiento real a partir de la fecha en que firmó. Se advierte al propietario que la información incluida en este formulario de divulgación no limita la obligación del propietario de divulgar un elemento de información que es obligatorio divulgar de acuerdo con cualquier otro estatuto o ley o que pueda existir para impedir el fraude, ya sea por tergiversación, ocultamiento o no divulgación en una transacción que involucra la transferencia de bienes raíces residenciales.

PROPIETARIO: _____ FECHA: _____

PROPIETARIO: _____ FECHA: _____

RECIBO Y RECONOCIMIENTO DE COMPRADORES POTENCIALES

Se advierte a los compradores potenciales que el propietario no tiene obligación de actualizar este formulario, pero puede hacerlo de acuerdo con la Sección del Código Revisado 5302.30(G). De conformidad con la Sección 5302.30(K) del Código Revisado de Ohio, si este formulario no se le entrega antes del momento de celebrar un contrato de compra de la propiedad, puede rescindir el contrato de compra entregando un documento de rescisión firmado y fechado al propietario o al agente del propietario, siempre y cuando el documento de rescisión se entregue antes de todas las tres fechas siguientes: 1) la fecha de cierre; 2) 30 días después de que el Propietario haya aceptado su oferta y 3) dentro de los 3 días hábiles posteriores a que usted o su agente reciban este formulario o una enmienda a este formulario.

El propietario no ofrece garantías respecto de las condiciones fuera del sitio. El comprador deberá ejercer la debida diligencia que considere necesaria respecto de los problemas fuera del sitio que puedan afectar la decisión del comprador de adquirir la propiedad.

El comprador debe ejercer la debida diligencia que considere necesaria respecto de la Ley de Registro de Agresores Sexuales y la Ley de Notificación de Ohio (conocida habitualmente como la "Ley de Megan"). Esta ley exige que el alguacil local proporcione un aviso por escrito a los vecinos si un agresor sexual vive o tiene intenciones de vivir en el área. El aviso que proporciona el alguacil es un registro público y está abierto a inspección según la Ley de Registros Públicos de Ohio. Si le preocupa este tema, el comprador asume la responsabilidad de obtener información de la oficina del alguacil respecto de los avisos que hayan proporcionado de acuerdo con la Ley de Megan.

El comprador debe ejercer la debida diligencia que considere necesaria respecto de las minas subterráneas abandonadas. Si le preocupa este tema, el comprador asume la responsabilidad de obtener información del Departamento de Recursos Naturales de Ohio. El Departamento mantiene un mapa en línea de las minas subterráneas abandonadas en su sitio web en www.dnr.state.oh.us.

YO/NOSOTROS RECONOCEMOS LA RECEPCIÓN DE UNA COPIA DE ESTE FORMULARIO DE DIVULGACIÓN Y ENTENDEMOS QUE LAS DECLARACIONES SE REALIZARON EN BASE AL CONOCIMIENTO REAL DEL PROPIETARIO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE FIRMÓ.

Mi/Nuestra firma a continuación no constituye la aprobación de ninguna condición divulgada como la aquí representada por el propietario.

COMPRADOR: _____ FECHA: _____

COMPRADOR: _____ FECHA: _____