

01-06-03



PROMULGADO POR LA COMISIÓN DE BIENES RAÍCES DE TEXAS (TREC)  
**CONTRATO RESIDENCIAL PARA UNA A CUATRO FAMILIAS (REVENTA)**  
AVISO: No debe utilizarse para transacciones con condominios

1. **PARTES:** \_\_\_\_\_ (Vendedor) acepta comprar y traspasar a \_\_\_\_\_ (Comprador) y el Comprador acepta comprar al Vendedor la Propiedad descrita a continuación.

2. **PROPIEDAD:**

A. **TERRENO:** Lote \_\_\_\_\_, Bloque \_\_\_\_\_, Adición \_\_\_\_\_, Ciudad de \_\_\_\_\_, Condado de \_\_\_\_\_, Texas, conocido como \_\_\_\_\_ (dirección/código postal), o lo descrito en el documento adjunto.

B. **MEJORAMIENTOS:** La casa, el garage y todo otro artículo y mejoramiento anexo al bien inmueble antedicho, lo que incluye, entre otros aspectos, los siguientes elementos permanentemente instalados e incorporados, si los hubiera: todos los equipos y aparatos, cenefas, telas metálicas, postigos, toldos, alfombras de pared a pared, espejos, ventiladores de cielo, ventiladores de desván, buzones, antenas de televisión y sistema y equipos de antena parabólica, unidades de calefacción y aire acondicionado, equipos de seguridad y detección de incendios, cableado, dispositivos de plomería e iluminación, arañas de luces, sistemas para ablandar el agua, equipos de cocina, abridores de puerta de garage, equipos de limpieza, arbustos, elementos del paisaje, equipo para cocinar en exteriores parrillas de jardín y todo el resto de la propiedad del Vendedor y que se adjunta anexo al bien inmueble descrito anteriormente.

C. **ACCESORIOS:** Los accesorios relacionados descritos a continuación, si los hubiera: unidades de aire acondicionado de ventanas, estufas, pantallas de chimenea, cortinas y varillas, persianas, colgaduras y varillas, controles para el sistema de antena parabólica, controles para abridores de puerta de garage, controles para portones de entrada, llaves de puertas, llaves de buzones de correo, alberca sobre la superficie, equipos y accesorios de mantenimiento de albercas y leña artificial para la chimenea.

D. **EXCLUSIONES:** Los siguientes mejoramientos y accesorios serán retenidos por el Vendedor y quedarán excluidos del contrato: \_\_\_\_\_

El terreno, los mejoramientos y los accesorios reciben el nombre colectivo de la "Propiedad".

3. **PRECIO DE VENTA:**

A. La parte del Precio de venta en efectivo que debe pagar el Comprador en el momento del cierre de la transacción ..... \$ \_\_\_\_\_

B. La suma de toda la financiación descrita más adelante (excluido todo cargo por financiamiento o prima de seguro hipotecario) ..... \$ \_\_\_\_\_

C. Precio de venta (suma de A y B) ..... \$ \_\_\_\_\_

4. **FINANCIAMIENTO:** La parte del precio de venta que no sea pagadera en efectivo se pagará de la siguiente manera: (Marque a continuación los cuadros que correspondan)

A. **FINANCIAMIENTO DE TERCEROS:** Un préstamo hipotecario o más de terceros por un monto total de \$\_\_\_\_\_. Si la Propiedad no satisface los requisitos de los prestamistas para asegurar el o los préstamos, este contrato terminará y el adelanto será reintegrado al Comprador. (Marque sólo un cuadro)

(1) Este contrato está sujeto a la aprobación del Comprador para la financiación descrita en el Anexo de condición de financiación por terceros adjunto.

(2) Este contrato no está sujeto a la aprobación del Comprador para financiación y no entraña financiación por FHA o VA.

B. **ASUNCIÓN:** La asunción del balance del capital impago de un pagaré o más descrito en el Anexo de asunción de préstamo de la TREC adjunto.

C. **FINANCIAMIENTO DEL VENDEDOR:** Un pagaré del Comprador al Vendedor de \$\_\_\_\_\_, que devenga intereses al \_\_\_\_\_% anual, garantizado por gravámenes de vendedor y escritura de fideicomiso, y que contiene las cláusulas y condiciones descritas en el Anexo de financiación por el vendedor de la TREC adjunto. Si se provee una póliza de seguro de título de propietario, el Comprador proveerá al Vendedor una póliza de seguro de título del acreedor hipotecario.

5. **ADELANTO:** Al ejecutar ambas partes este contrato, el Comprador depositará \$ \_\_\_\_\_ como adelanto con \_\_\_\_\_, agente de plica, en \_\_\_\_\_ (dirección). El Comprador depositará un adelanto adicional de \$ \_\_\_\_\_ ante el agente de plica en un plazo de \_\_\_\_\_ días después de la fecha de entrada en vigencia de este contrato. Si el Comprador no deposita el adelanto según lo establece este contrato, el Comprador incurrirá en falta.

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

01A TREC NO. 20-6  
Página 1 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad) Página dos 01-06-03

**6. PÓLIZA DE TÍTULO Y ESTUDIO TOPOGRÁFICO:**

- A. PÓLIZA DE TÍTULO: El Vendedor entregará al Comprador a cargo del  Vendedor  Comprador una póliza de seguro de título de propietario (Póliza de título) otorgada por \_\_\_\_\_ (Empresa de títulos inmobiliarios) en el monto del Precio de venta, fechada en el momento del cierre de la transacción o después, asegurando al Comprador contra pérdidas bajo las disposiciones de la Póliza de título, sujeto a las exclusiones promulgadas (incluidas ordenanzas de construcción y zonificación) y las siguientes excepciones:
- (1) Cláusulas condicionales comunes a la subdivisión trazada donde se encuentra la Propiedad.
  - (2) La excepción impresa convencional por cobros, impuestos y contribuciones con obligación contingente.
  - (3) Gravámenes creados como parte de la financiación descrita en el Párrafo 4.
  - (4) Servidumbres para servicios domésticos creados por la escritura o el trazado de dedicación de la subdivisión en la cual se encuentra la Propiedad.
  - (5) Reservaciones o excepciones permitidas de otra forma por este contrato o según sean aprobadas por el Comprador por escrito.
  - (6) La excepción impresa estándar en cuanto a los derechos conyugales.
  - (7) La excepción impresa convencional respecto de aguas, marismas, playas, cursos de agua y asuntos relacionados.
  - (8) La excepción impresa convencional respecto a discrepancias, conflictos restricciones en el área o en los límites, usurpaciones o salientes o mejoramientos superpuestos. El Comprador, con gastos pagados por el Comprador, podrá enmendar la excepción para que rece "restricciones en el área".
- B. COMPROMISO: En un plazo de 20 días después de que la Compañía del Título reciba una copia de este contrato, el Vendedor proporcionará al Comprador un compromiso por seguro de título (el Compromiso) y, con gastos pagados por el Comprador, copias legibles de convenios restrictivos y documentos en que se demuestren las excepciones en el Compromiso (Documentos de excepción) que sean distintas a las excepciones impresas convencionales. El Vendedor autoriza a la Compañía del Título a enviar por correo o entregar en persona el Compromiso y los Documentos de excepción al Comprador en la dirección del Comprador indicada en el Párrafo 21. Si no se entregan el Compromiso y los Documentos de excepción al Comprador dentro del plazo especificado, el plazo de entrega se extenderá automáticamente hasta 15 días o hasta la fecha del Cierre de la transacción, según lo que se cumpla primero.
- C. ESTUDIO TOPOGRÁFICO: El estudio topográfico debe realizarlo un topógrafo profesional registrado que sea aceptable para la Compañía del Título y para cualquier prestamista. (Marque sólo un cuadro)
- (1) Dentro de un plazo de \_\_\_\_\_ días después de la fecha de efectividad de este contrato, el Vendedor, con gastos pagados por el Vendedor, entregará un nuevo estudio topográfico al Comprador.
- (2) Dentro de un plazo de \_\_\_\_\_ días después de la fecha de entrada en vigencia de este contrato, el Comprador, con gastos pagados por el Comprador, obtendrá un nuevo estudio topográfico.
- (3) Dentro de un plazo de \_\_\_\_\_ días después de la fecha de entrada en vigencia de este contrato, el Vendedor entregará el estudio topográfico existente del Vendedor de la Propiedad al Comprador y a la Empresa de títulos inmobiliarios, junto con una declaración jurada del Vendedor que sea aceptable para la Empresa de títulos inmobiliarios para la aprobación del estudio topográfico. Si el estudio topográfico no es aprobado por la Compañía de títulos inmobiliarios o por el prestamista del comprado, se obtendrá un nuevo estudio topográfico con gastos pagados por el Vendedor  Comprador  en una fecha no posterior a los 3 días antes de la fecha de cierre.
- D. OBJECIONES: Dentro de un plazo de \_\_\_\_\_ días después de que el Comprador reciba el Compromiso, los Documentos de excepción y el estudio topográfico, el Comprador podrá objetar por escrito a defectos, excepciones o gravámenes del título: divulgados en el estudio topográfico fuera de los artículos 6A(1) a (7) antedichos; divulgados en el Compromiso fuera de los artículos 6A(1) a (8) antedichos; o que prohíban los siguientes usos o actividades: \_\_\_\_\_
- La falta de objeciones por parte del Comprador dentro del plazo permitido constituirá una renuncia al derecho a objetar del Comprador, con la excepción de que no se renuncia a los requisitos del Documento C del Compromiso. El Vendedor rectificará las objeciones puntuales del Comprador o de cualquier prestamista en un plazo de 15 días después de que el Vendedor reciba las objeciones y la Fecha de Cierre se extenderá según sea necesario. Si las objeciones no resultan saneadas dentro de dicho periodo de 15 días, este contrato terminará y el adelanto será reintegrado al Comprador a menos que el Comprador renuncie a las objeciones.
- E. AVISOS DE TÍTULOS:
- (1) EXTRACTO O PÓLIZA DE TÍTULO: El Corredor aconseja que el Comprador haga examinar un extracto de título que cubra la Propiedad por un abogado de su elección o que el Comprador reciba u obtenga una Póliza de título. Si se proporciona la Póliza de Título, el Compromiso debe ser revisado prontamente por un abogado elegido por el Comprador, debido al plazo limitado con que cuenta el Comprador para presentar sus objeciones.
  - (2) AFILIACIÓN OBLIGATORIA EN UNA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS: La Propiedad  está  no está sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios. Si la Propiedad está sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios, el Vendedor da aviso al Comprador según §5.012, Código de Propiedades de

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

01A TREC NO. 20-6  
Página 2 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad) \_\_\_\_\_ Página tres 01-06-03

Texas, que, como comprador de propiedad en la comunidad residencial en la cual se encuentra la Propiedad, está obligado a afiliarse a la asociación de propietarios. Los convenios restrictivos que gobiernan el uso y la ocupación de la Propiedad y un instrumento dedicatorio que gobierna el establecimiento, mantenimiento y operación de esta comunidad residencial han sido o serán registrados en los Registros de Bienes Inmuebles del condado en el cual se encuentra la Propiedad. Se podrán obtener copias de los convenios restrictivos y el instrumento dedicatorio en la oficina del secretario del condado. Tiene la obligación de pagar contribuciones a la asociación de propietarios. El monto de las contribuciones está sujeto a cambios. El incumplimiento en el pago de las contribuciones podría provocar un gravamen y la ejecución de la Propiedad.

(3) DISTRITOS TRIBUTARIOS ESTATUTARIOS: Si la Propiedad se encuentra en un distrito de servicios domésticos u otro distrito creado por leyes escritas que provee agua, alcantarillado, drenaje o servicios e instalaciones para controlar inundaciones, el Capítulo 49 del Código de Aguas de Texas exige que el Vendedor entregue y que el Comprador firme el aviso estatutario relacionado con la tasa impositiva, el endeudamiento consolidado o el cobro de contingencia del distrito antes del cumplimiento final de este contrato.

(4) MAREAS: Si la Propiedad linda con las aguas del estado influidas por las mareas, §33.135 del Código de Recursos Naturales de Texas exige que se incluya en el contrato un aviso en cuanto a la propiedad en zona costera. Debe utilizarse un anexo que contenga el aviso promulgado por la TREC o exigido por las partes

(5) ANEXACIÓN: Si la Propiedad se encuentra fuera de los límites de una municipalidad, el Vendedor da aviso al Comprador según §5.011 del Código de Propiedades de Texas que la Propiedad podría estar incluida ahora o ser incluida más adelante en la jurisdicción extraterritorial de una municipalidad y que podría estar sujeta ahora o estar sujeta más adelante a anexación por parte de la municipalidad. Cada municipalidad mantiene un mapa que representa sus límites y su jurisdicción extraterritorial. Para determinar si la Propiedad está ubicada dentro de la jurisdicción extraterritorial de alguna municipalidad o si es probable que esté ubicada dentro de la jurisdicción extraterritorial de alguna municipalidad, póngase en contacto con las municipalidades ubicadas en la proximidad general de la Propiedad para obtener más información.

**7. ESTADO DE LA PROPIEDAD:**

A. INSPECCIONES, ACCESO Y SERVICIOS DOMÉSTICOS: El Comprador podrá hacer inspeccionar la Propiedad por inspectores de su elección y autorizados por la TREC o habilitados de otra forma por ley para realizar inspecciones. El Vendedor permitirá al Comprador y a los agentes del Comprador el acceso a la Propiedad en horarios razonables. El Vendedor pagará por la activación de los servicios domésticos para realizar las inspecciones.

B. AVISO DE DECLARACIÓN DEL VENDEDOR DE ACUERDO CON §5.008 DEL CÓDIGO DE PROPIEDADES DE TEXAS (Aviso):  
(Marque sólo un cuadro)

(1) El Comprador ha recibido el Aviso.

(2) El Comprador no ha recibido el Aviso. En un plazo de \_\_\_\_\_ días después de la fecha de efectividad de este contrato, el Vendedor enviará el Aviso al Comprador. Si el Comprador no recibe el Aviso, el Comprador podrá terminar este contrato en cualquier momento antes del cierre de la transacción, en cuyo caso se devolverá el adelanto al Comprador. Si el Vendedor entrega el Aviso, el Comprador podrá terminar este contrato por cualquier razón dentro de un plazo de 7 días después de que el Comprador reciba el Aviso o antes del cierre de la transacción, según cuál ocurra primero, en cuyo caso se devolverá el adelanto al Comprador.

(3) El Código de Propiedades de Texas no exige que este Vendedor provea el Aviso.

C. La ley federal exige una DECLARACIÓN DEL VENDEDOR SOBRE PINTURA EN BASE AL PLOMO Y PELIGROS DE LA PINTURA EN BASE AL PLOMO para las viviendas residenciales edificadas antes de 1978.

D. ACEPTACIÓN DEL ESTADO DE LA PROPIEDAD: El Comprador acepta la Propiedad en su estado actual, con la condición de que el Vendedor, con gastos pagados por el Vendedor, complete las siguientes reparaciones y tratamientos específicos: \_\_\_\_\_

E. REPARACIONES Y TRATAMIENTOS EXIGIDOS POR EL PRESTAMISTA: Salvo indicación contraria por escrito, ninguna de las partes está obligada a pagar las reparaciones exigidas por el prestamista, incluido el tratamiento para insectos que destruyen la madera. Si las partes no se ponen de acuerdo para pagar las reparaciones o los tratamientos exigidos por el prestamista, este contrato terminará y el adelanto será devuelto al Comprador. Si el costo de las reparaciones y los tratamientos exigidos por el prestamista supera el 5% de la Precia de venta, el Comprador podrá terminar este contrato, en cuyo caso se devolverá el adelanto al Comprador.

F. TERMINACIÓN DE LAS REPARACIONES Y LOS TRATAMIENTOS: Salvo acuerdo contrario por escrito, el Vendedor completará todas las reparaciones y los tratamientos pactados antes de la Fecha de cierre de la transacción. Deben obtenerse todos los permisos exigidos, y las reparaciones y los tratamientos deben ser realizados por personas con licencia u otra autorización legal para realizar dichas reparaciones o tratamientos. A elección del Comprador, cualquier garantía transferible recibida por el Vendedor en relación con las reparaciones y los tratamientos será transferida al

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

01A TREC NO. 20-6  
Página 3 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad) Página cuatro 01-06-03

Comprador con gastos pagados por el Comprador. Si el Vendedor no completase cualquier reparación o tratamiento pactado antes de la Fecha de cierre de la transacción, el Comprador podrá realizarlo y ser reembolsado por el Vendedor en el momento del cierre de la transacción. La Fecha de cierre de la transacción se extenderá hasta en 15 días, si hiciera falta para completar las reparaciones y los tratamientos.

- G. ASUNTOS AMBIENTALES: El Comprador está bajo aviso de que la presencia de pantanos, sustancias tóxicas, incluidos asbesto y residuos u otros peligros ambientales, o la presencia de especies o hábitats amenazados o en peligro, podría afectar el uso de la Propiedad propuesto por el Comprador. Si el Comprador siente inquietud acerca de estos asuntos, debe usarse un anexo promulgado por la TREC o exigido por las partes.
- H. CONTRATOS DE SERVICIOS RESIDENCIALES: El Comprador puede comprar un contrato de servicios residenciales a una compañía de servicios residenciales autorizada por la TREC. Si el Comprador compra un contrato de servicios residenciales, el Vendedor reintegrará al Comprador en el momento del cierre de la transacción el costo del contrato de servicios residenciales por un monto no mayor de \$\_\_\_\_\_. El Comprador debe examinar cualquier contrato de servicios residenciales por el alcance de la cobertura, las exclusiones y las limitaciones. **La obtención de un contrato de servicios residenciales es opcional. Se puede obtener una cobertura similar en varias compañías autorizadas a prestar servicios en Texas.**
8. **HONORARIOS DE LOS CORREDORES:** Todas las obligaciones de las partes por el pago de los honorarios de los corredores se encuentran en acuerdos escritos separados.
9. **CIERRE:**
- A. El cierre de la venta ocurrirá el \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_ a más tardar o dentro de un plazo de 7 días después de que se hayan saneado los asuntos divulgados en el Compromiso o en el estudio topográfico, según cuál fecha sea posterior (Fecha de cierre). Si cualquiera de las partes incumple con el cierre de la venta para la Fecha de cierre, la parte que no esté en falta podrá hacer uso de los recursos que se encuentran en el Párrafo 15.
- B. En el cierre de la transacción:
- (1) El Vendedor ejecutará y entregará una escritura general de propiedad con garantía de título que traspase el título de la Propiedad al Comprador y que no muestre ninguna excepción adicional a las permitidas en el Párrafo 6 y entregará declaraciones o certificados tributarios que muestren que no hay impuestos en mora sobre la Propiedad.
  - (2) El Comprador pagará el Precio de venta con fondos válidos aceptables para el agente de plica.
  - (3) El Vendedor y el Comprador ejecutarán y entregarán todos los avisos, las declaraciones, los certificados, las declaraciones juradas, las liberaciones, los documentos de préstamos y demás documentos exigidos por este contrato, el Compromiso o la ley que sean necesarios para el cierre de la venta y la emisión de la Póliza de título.
- C. Salvo prohibición expresa por acuerdo escrito, el Vendedor puede seguir mostrando la Propiedad y recibir, negociar y aceptar ofertas de respaldo.
- D. Todos los convenios, las declaraciones y las garantías de este contrato permanecen en vigencia después del cierre.
10. **POSESIÓN:** El Vendedor entregará al Comprador la posesión de la Propiedad en su estado actual o exigido, exceptuando el deterioro y desgaste comunes:  en el momento del cierre de la transacción y  del financiamiento de acuerdo con un formulario de arrendamiento residencial temporal promulgado por la TREC u otro arrendamiento escrito exigido por las partes. Cualquier posesión del Comprador antes del cierre o del Vendedor después del cierre que no esté autorizada por un contrato de arrendamiento escrito establecerá una relación de arrendamiento en consentimiento entre las partes. *Consulte con su agente de seguros antes de efectuar un cambio de propiedad o de posesión, ya que puede limitarse o terminarse la cobertura del seguro. La ausencia de un arrendamiento por escrito o de una cobertura de seguro adecuada puede exponer a las partes a pérdidas económicas.*
11. **DISPOSICIONES ESPECIALES:** (Incluya sólo declaraciones objetivas y detalles de negocio pertinentes a la venta). Las reglas de la TREC prohíben que los licenciatarios agreguen declaraciones objetivas o detalles de negocio para los cuales la TREC ya haya promulgado un anexo a contrato, contrato de arrendamiento u otro formulario cuyo uso sea obligatorio).

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

01A TREC NO. 20-6  
Página 4 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad) Página cinco 01-06-03

**12. ARREGLO Y OTROS GASTOS:**

- A. Se deben pagar los siguientes gastos en el cierre de la transacción o antes de ello.
- (1) Gastos pagaderos por el Vendedor (Gastos del Vendedor):
- (a) Liberaciones de gravámenes existentes, lo que incluye multas por pago anticipado y cobros por registro; liberación de la responsabilidad por el préstamo del Vendedor; declaraciones o certificados de impuestos; preparación de escritura; la mitad de los cobros de plica; y otros gastos que debe pagar el Vendedor de acuerdo con este contrato.
  - (b) El Vendedor también pagará un monto que no debe superar los \$ \_\_\_\_\_, que debe aplicarse en el siguiente orden: Los gastos del Comprador que el Comprador tenga prohibición de pagar según FHA, VA, el Programa de Asistencia para la Vivienda de los Veteranos de Texas u otros programas de préstamos del gobierno; elementos prepagados del Comprador; otros gastos del Comprador.
- (2) Gastos pagaderos por el Comprador (Gastos del Comprador):
- (a) Cargos de origen del préstamo, descuento, pago inicial para obtener una reducción de la tasa de interés y honorarios de compromiso (cobros por el préstamo).
  - (b) Honorarios de valorización; honorarios por la solicitud de préstamo; informes de crédito; preparación de los documentos del préstamo; intereses en los pagarés a partir del día de desembolso hasta un mes antes de las fechas de los primeros pagos mensuales; honorarios de registro; copias de servidumbres y restricciones; póliza de título del acreedor hipotecario con los endosos exigidos por el prestamista; honorarios por inspecciones relacionadas con el préstamo; fotografías, calendarios de amortización, la mitad del honorario de plica; todos los elementos de prepago, incluidas las primas exigidas para el seguro contra inundaciones y riesgos, depósitos de reserva para seguros, impuestos ad valorem y contribuciones gubernamentales especiales; inspección final de cumplimiento; honorarios de mensajería, inspección de reparación, honorario de colocación y giro telegráfico, gastos inherentes a todo préstamo y otros gastos pagaderos por el Comprador según este contrato.
- B. El Comprador pagará la Prima del Seguro Hipotecario Privado (PMI), el Honorario de Financiamiento de Préstamos de la VA o la Prima del Seguro Hipotecario de la FHA (MIP), según lo exija el prestamista.
- C. Si cualquier gasto supera un monto expresamente declarado en este contrato para que tal gasto sea pagado por una parte, dicha parte puede terminar este contrato a menos que la otra parte acepte pagar el excedente. El Comprador no podrá pagar los cargos y los honorarios expresamente prohibidos por FHA, VA, el Programa de Asistencia para la Vivienda de los Veteranos de Texas o por los reglamentos de cualquier otro programa gubernamental de préstamos.

**13. PRORRATEOS:** Se prorratearán los impuestos del año actual, los intereses, los honorarios de mantenimiento, las contribuciones, las cuotas y los alquileres hasta la Fecha de cierre de la transacción. Si los impuestos del presente año difieren de la suma prorrateada al cierre, las partes ajustarán los prorrateos cuando se disponga de las declaraciones tributarias para el año en curso. Si no están pagados los impuestos en el momento del cierre de la transacción o antes, el Comprador pagará los impuestos del año en curso.

**14. PÉRDIDA POR ACCIDENTE:** Si cualquier parte de la Propiedad sufre daños o es destruida por incendios u otros accidentes después de la fecha de efectividad de este contrato, el Vendedor restaurará la Propiedad a su estado anterior dentro del plazo más corto razonablemente posible, pero de todas maneras para la Fecha de cierre de la transacción. Si el Vendedor no lo hace debido a factores que están más allá del control del Vendedor, el Comprador podrá (a) terminar este contrato y el adelanto será reintegrado al Comprador; (b) extender el plazo para el cumplimiento hasta 15 días, con lo que se extenderá la Fecha de cierre de la transacción según sea necesario; o (c) aceptar la Propiedad en su condición dañada con una asignación del pago del seguro y recibir crédito del Vendedor en el momento del cierre de la transacción por el monto de lo deducible según la póliza de seguro. Las obligaciones del Vendedor que establece este párrafo son independientes de cualquier obligación del Vendedor según el Párrafo 7.

**15. FALTA:** Si el Comprador incumple este contrato, el Comprador incurrirá en falta y el Vendedor podrá (a) aplicar el cumplimiento específico, buscar otra reparación provista por la ley, o ambas cosas, o (b) terminar este contrato y recibir el adelanto como concepto de daños liquidados, liberando así a ambas partes de este contrato. Si, debido a factores más allá del control del Vendedor, el Vendedor no realiza las reparaciones no accidentales ni entrega el Compromiso, o el estudio topográfico, si se le exigiera al Vendedor, dentro del plazo permitido, el Comprador podrá (a) extender el período para el cumplimiento hasta 15 días, con lo que la Fecha de cierre se prolongará según sea necesario o (b) terminar este contrato como recurso exclusivo y recibir el adelanto. Si el Vendedor incumple este contrato por cualquier otra razón, el Vendedor incurrirá en falta y el Comprador podrá (a) aplicar el cumplimiento específico, buscar otra reparación provista por la ley, o ambas medidas, o (b) terminar este contrato y recibir el adelanto, liberando así a ambas partes de este contrato.

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

**01A TREC NO. 20-6**  
Página 5 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.



Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad) Página seis 01-06-03

- 16. MEDIACIÓN:** La política del Estado de Texas es fomentar la resolución de las disputas mediante procedimientos de resolución de disputas alternativos como la mediación. Cualquier disputa entre el Vendedor y el Comprador relacionada con este contrato que no se resuelva mediante la conversación informal ~~o será o~~ no será sometida a un servicio o proveedor de mediación de mutuo acuerdo. Las partes de la mediación compartirán los costos de la mediación en partes iguales. Este párrafo no impide que una parte busque una reparación judicial en una corte con jurisdicción competente.
- 17. HONORARIOS DE ABOGADOS:** La parte vencedora en cualquier procedimiento judicial relacionado con este contrato tiene derecho a recuperar los honorarios razonables de los abogados y todos los costos de dicho procedimiento en los cuales haya incurrido la parte vencedora.
- 18. PLICA:** El agente de plica no es (a) una de las partes de este contrato y no es responsable del cumplimiento o incumplimiento de cualquiera de las partes de este contrato, (b) responsable de los intereses en el adelanto y (c) responsable de la pérdida de cualquier adelanto causada por la falta de cualquier entidad financiera en la cual se haya depositado el adelanto a menos que la entidad financiera esté sirviendo de agente de plica. En el momento de cierre de la transacción, el adelanto debe aplicarse primero a cualquier pago inicial en efectivo, luego a los Gastos del Comprador y cualquier excedente debe ser reintegrado al Comprador. Si ambas partes solicitan el adelanto por escrito, el agente de plica podrá exigir el pago de los gastos impagos en los cuales se haya incurrido en nombre de las partes así como una liberación escrita de todas las partes de la responsabilidad del agente de plica. Si una parte solicita el adelanto por escrito, el agente de plica dará aviso de la solicitud entregando una copia de la solicitud a la otra parte. Si el agente de plica no recibe una objeción escrita a la solicitud de la otra parte dentro de un plazo de 30 días después del aviso a la otra parte, el agente de plica podrá desembolsar el adelanto a la parte que presentó la solicitud, menos el monto de los gastos impagos incurridos en nombre de la parte que recibe el adelanto, y el agente de plica podrá pagar el mismo a los acreedores. Si el agente de plica cumple con las disposiciones de este párrafo, cada parte libera mediante el presente al agente de plica de todo reclamo adverso relacionado con el desembolso del adelanto. El aviso del agente de plica a la otra parte tendrá validez cuando se deposite en el Correo de los Estados Unidos, con franqueo prepago, en correo certificado y solicitando la devolución del comprobante de recepción, dirigido a la otra parte a la dirección de dicha parte que se indica a continuación. Se considerará que el aviso de objeción a la demanda es efectivo cuando lo reciba el agente de plica.
- 19. DECLARACIONES:** El Vendedor declara que a partir de la Fecha de cierre de la transacción (a) no habrá gravámenes, contribuciones ni intereses de garantía contra la Propiedad que no serán satisfechas con los ingresos de la venta salvo que garanticen el pago de cualquier préstamo asumido por el Comprador y (b) los préstamos asumidos no estarán en mora. Si cualquier declaración del Vendedor en este contrato es falsa en la Fecha de cierre de la transacción, el Comprador podrá terminar este contrato y el adelanto será reintegrado al Comprador.
- 20. REQUISITOS IMPOSITIVOS FEDERALES:** Si el Vendedor es una "persona extranjera", según lo definido por las leyes correspondientes, o si el Vendedor incumple la entrega de una declaración jurada al Comprador que exprese que el Vendedor no es una "persona extranjera", el Comprador retendrá del monto de la venta una cantidad suficiente para cumplir con la ley tributaria correspondiente y entregará la misma al Servicio de Rentas Internas junto con los formularios tributarios correspondientes. El reglamento del Servicio de Rentas Internas exige la presentación de informes escritos si se recibe dinero en exceso de las cantidades especificadas en la transacción.
- 21. AVISOS:** Todos los avisos de una parte a la otra deben estar escritos y entran en vigencia cuando se envían por correo, se entregan en persona o se transmiten por facsímil de la siguiente manera:

**Al Comprador a:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Facsímil: \_\_\_\_\_

**Al Vendedor a:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Teléfono: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
Facsímil: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

01A TREC NO. 20-6  
Página 6 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad) Página siete 01-06-03

**22. ACUERDO ENTRE LAS PARTES:** Este contrato contiene la totalidad del acuerdo entre las partes y no puede modificarse, excepto mediante un acuerdo por escrito. Los anexos que forman parte de este contrato son (marque todas las casillas correspondientes):

<input type="checkbox"/> Anexo de condiciones de financiación por terceros	<input type="checkbox"/> Anexo para la propiedad sujeta a la afiliación obligatoria en una asociación de propietarios
<input type="checkbox"/> Anexo de financiación por el Vendedor	<input type="checkbox"/> Anexo de evaluación ambiental, especies y pantanos amenazados o en peligro
<input type="checkbox"/> Anexo de asunción de préstamo	<input type="checkbox"/> Anexo para contrato de "respaldo"
<input type="checkbox"/> Arrendamiento residencial temporal del Comprador	<input type="checkbox"/> Anexo para propiedad en zona costera
<input type="checkbox"/> Arrendamiento residencial temporal del Vendedor	<input type="checkbox"/> Anexo para propiedad ubicada hacia el mar en la Vía Marina Intracostera del Golfo
<input type="checkbox"/> Anexo para la venta de otras propiedades por el Comprador	<input type="checkbox"/> Anexo para la liberación de responsabilidad en la asunción de un préstamo de FHA, VA o Convencional/la restauración del derecho del Vendedor para un préstamo garantizado por la VA
<input type="checkbox"/> Anexo para la declaración del Vendedor sobre pintura en base al plomo y riesgos de la pintura en base al plomo según lo exigido por la ley federal	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar): _____	

**23. TERMINACIÓN DE LA OPCIÓN:** Este párrafo será parte de este contrato **SÓLO** si ambos campos en blanco han sido llenados y el Comprador ha pagado el Cargo de opción. El Comprador ha pagado al Vendedor \$\_\_\_\_\_ (Cargo de opción) por el derecho irrestricto a terminar este contrato dando aviso de terminación al Vendedor dentro de un plazo de \_\_\_\_\_ días después de la fecha de efectividad de este contrato. Si el Comprador da aviso de terminación dentro del plazo especificado, no se reintegrará el Cargo de opción; sin embargo, se reintegrará todo adelanto al Comprador. El Cargo de opción  será  no será abonado al Precio de venta en el momento del cierre de la transacción. Para los fines de este párrafo, el tiempo es de fundamental importancia; se exige el acatamiento estricto del plazo del cumplimiento expresado en el presente.

**24. CONSULTE A UN ABOGADO:** Los licenciatarios de bienes raíces no pueden prestar asesoría legal. LEA ESTE CONTRATO ATENTAMENTE. Si no comprende las consecuencias de este contrato, consulte a un abogado ANTES de firmarlo.

El abogado del Comprador es: \_\_\_\_\_ El abogado del Vendedor es: \_\_\_\_\_

Teléfono: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ Teléfono: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Facsimil: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ Facsimil: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

**EJECUTADO** el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ (FECHA DE EFECTIVIDAD).  
(CORREDOR: COMPLETE CON LA FECHA DE ACEPTACIÓN FINAL.)

\_\_\_\_\_  
Comprador

\_\_\_\_\_  
Vendedor

\_\_\_\_\_  
Comprador

\_\_\_\_\_  
Vendedor

El formulario de este contrato ha sido aprobado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. Los formularios de la TREC están destinados para ser utilizados únicamente por licenciatarios capacitados en bienes raíces. No se realiza ninguna declaración en cuanto a la validez o idoneidad de ninguna disposición en ninguna transacción específica. No es apto para transacciones complejas. Comisión de Bienes Raíces de Texas, P.O. Box 12188, Austin, TX 78711-2188, 1-800-250-8732 ó (512) 459-6544 (<http://www.trec.state.tx.us>) TREC NO. 20-6. Este formulario reemplaza a TREC NO. 20-5.

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Contrato sobre \_\_\_\_\_ (Dirección de la Propiedad)      Página ocho      01-06-03

**RECIBO DEL VENDEDOR**

Se acusa recibo de \$ \_\_\_\_\_ (Cargo de opción) en forma de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Vendedor      \_\_\_\_\_  
Fecha

**INFORMACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL HONORARIO DEL CORREDOR**

El Corredor del Listado ha aceptado pagar al Otro Corredor \_\_\_\_\_ del precio de venta total cuando se reciba el honorario del Corredor del Listado. El agente de plica está autorizado a pagar al Otro Corredor del honorario del Corredor del Listado en el momento del cierre de la transacción y tiene instrucciones de hacerlo.

_____ Otro Corredor _____ Licencia n°      Teléfono	_____ Corredor del Listado _____ Licencia n°      Teléfono
representa al <input type="checkbox"/> Comprador sólo como agente del Comprador <input type="checkbox"/> Vendedor como subagente del Corredor del Listado	representa al <input type="checkbox"/> Vendedor y Comprador como intermediario <input type="checkbox"/> Vendedor sólo como agente del Vendedor
_____ Asociado      Teléfono	_____ Asociado del Listado      Teléfono
_____ Dirección del Corredor	_____ Dirección de la oficina del Asociado el Listado      Facsímil
_____ Facsímil	_____ Asociado de Venta      Teléfono
	_____ Dirección de la oficina del Asociado de Venta      Facsímil

**RECIBO**

Se acusa recibo del  Contrato y  \$ \_\_\_\_\_ de Adelanto en forma de \_\_\_\_\_.

Agente de plica: \_\_\_\_\_      Fecha: \_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dirección      Teléfono (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ciudad      Estado      Código postal      Facsímil: (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Iniciales para identificación del Comprador \_\_\_\_\_ y del Vendedor \_\_\_\_\_  
(TAR-1601) 1-06-03

**01A** TREC NO. 20-6  
Página 8 de 8

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.