

COMISIÓN DE BIENES RAÍCES DE OKLAHOMA

APÉNDICE A. DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DEL ESTADO DE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL

Aviso al Vendedor: La Ley de Oklahoma (la "Ley de Divulgación del Estado de la Propiedad Residencial", Título 60, O.S., § 831 *et. seq.*) exige que los Vendedores de 1 y/o 2 unidades de vivienda residencial completen este formulario. El Vendedor debe completar, firmar y colocar fecha a este formulario de divulgación y entregarlo o hacer que se entregue a un comprador tan pronto como sea posible, pero en ningún caso más tarde que antes de que el Vendedor acepte una oferta. Si el Vendedor se entera de un defecto después de la entrega de esta declaración, pero antes de aceptar una oferta de compra, el Vendedor debe entregar o hacer que se entregue una declaración de divulgación enmendada que revele al Comprador el defecto recientemente descubierto. Si el formulario de divulgación o la enmienda se entrega a un Comprador después de que el Comprador haya realizado una oferta de compra, el Vendedor aceptará la oferta de compra solo después de que el Comprador haya reconocido la recepción de esta declaración y confirmado la oferta de compra por escrito.

Aviso al Comprador: Las declaraciones e información contenidas en esta declaración de divulgación no constituyen garantías, expresas o implícitas, de ningún tipo y no sustituyen ninguna inspección o garantía que el Comprador desee obtener. La información contenida en esta declaración de divulgación no pretende ser parte de ningún contrato entre el Comprador y el Vendedor. La información y las declaraciones contenidas en esta declaración de divulgación son declaraciones y representaciones del Vendedor y no son las representaciones del licenciario de bienes raíces.

"Defecto" significa una condición, mal funcionamiento o problema que tendría un efecto materialmente adverso en el valor monetario de la propiedad, o que perjudicaría la salud o seguridad de los futuros ocupantes de la propiedad. 59 O.S. Sección 832(9).

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD EN CUESTIÓN _____

EL VENDEDOR ESTÁ ☐ NO ESTÁ ☐ OCUPANDO LA PROPIEDAD EN CUESTIÓN. _____

Instrucciones al Vendedor: (1) Responda TODAS las preguntas. (2) Informe sobre las condiciones conocidas que afecten a la propiedad. (3) Complete este formulario usted mismo. (4) Si un artículo no está en la propiedad o si no se incluirá en la venta, marque "Ninguno/No incluido". Si no conoce los hechos, marque "No sé si funciona". (5) La fecha de finalización por su parte no puede ser más de 180 días antes de la fecha en que un comprador reciba este formulario.

¿LOS ARTÍCULOS QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN ESTÁN EN CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO NORMALES?

Electrodomésticos/Sistemas/Servicios	Funciona	No funciona	No sé si funciona	Ninguno/No incluido
Sistema de rociadores				
Piscina				
Jacuzzi/Spa				
Calentador de agua ☐ Eléctrico ☐ Gas ☐ Solar				
Purificador de agua				
Suavizador de agua ☐ Alquilado ☐ Propio				
Bomba de sumidero				
Plomería				
Bañera de hidromasaje				
Sistema de alcantarillado ☐ Público ☐ Privado Si es privado, seleccione el tipo: ☐ Séptico/Aeróbico ☐ Líneas sépticas/laterales ☐ Séptico/Laguna				
Sistema de aire acondicionado ☐ Eléctrico ☐ Gas ☐ Bomba de calor				
Aire(s) acondicionado(s) de ventana				
Ventilador de ático				
Chimeneas				
Sistema de calefacción ☐ Eléctrico ☐ Gas ☐ Bomba de calor				
Humidificador				
Ventiladores de techo				
Suministro de gas ☐ Público ☐ Propano ☐ Butano				
Tanque de propano ☐ Alquilado ☐ Propio				

Iniciales del Comprador _____ Iniciales del Vendedor _____ Las iniciales son solo para fines de reconocimiento.

Electrodomésticos/Sistemas/Servicios (Continuación de la página 1)	Funciona	No funciona	No sé si funciona	Ninguno/No incluido
Purificador de aire eléctrico				
Abridor de puerta de garaje				
Intercomunicador				
Aspiradora central				
Sistema de seguridad ■ Alquilado ■ Propio ■ Monitoreado ■ Financiado				
Detectores de humo				
Sistema de supresión de incendios Fecha de la última inspección ____				
Lavavajillas				
Cableado eléctrico				
Eliminación de basura				
Parrilla de gas				
Campana extractora				
Microondas				
Horno/cocina empotrado				
Estufa de cocina				
Compactador de basura				
Máquina de hielo incorporada				
Paneles solares ■ Alquilado ■ Propio ■ Financiado				
Generadores ■ Alquilado ■ Propio ■ Financiado				
Fuente de agua del hogar ■ Pública ■ Pozo ■ Distrito privado/rural				

SI RESPONDIÓ No funciona en algún artículo de las páginas 1 y 2, explique. Adjunte páginas adicionales con su firma.

Zonificación e historia

- La propiedad está zonificada: (Marque una opción) ■ residencial ■ comercial ■ histórica ■ oficina ■ agrícola ■ industrial ■ conservación urbana ■ otro ■ desconocido ■ sin clasificación de zonificación
- ¿La propiedad está designada como histórica o se encuentra en un distrito histórico registrado o en un distrito superpuesto de preservación histórica?
■ Sí ■ No ■ No sé

Inundaciones y agua

	Sí	No
3. ¿Sabe si la vivienda o las mejoras se encuentran en una zona de inundación definida por la FEMA? ■ Sí ■ No ■ No sé Si es así, ¿qué tipo de zona de inundación? (Marque todas las opciones que correspondan.) ■ zona de inundación de 100 años ■ zona de inundación de 500 años ■ cauce de inundación ■ zona de peligro exterior ¿Sabe si la vivienda o las mejoras se encuentran en una zona de inundación definida por el municipio u otro gobierno? ■ Sí ■ No ■ No sé Si es así, ¿qué tipo de zona de inundación? _____		
4. ¿Sabe si la vivienda o las mejoras se encuentran dentro o junto a un embalse (presa) de control de inundaciones regulado? ■ Sí ■ No ■ No sé		
5. ¿Conoce los requisitos del seguro contra inundaciones relacionados con la propiedad?		
6. ¿Sabe si la propiedad tiene algún seguro contra inundaciones?		

Iniciales del Comprador, _____ Iniciales del Vendedor _____ Las iniciales son solo para fines de reconocimiento.

Inundaciones y agua	Sí	No
7. ¿Sabe si la propiedad ha sufrido daños o se ha visto afectada por inundaciones, escorrentías de tormenta, atascos en el alcantarillado, problemas de drenaje o defectos de nivelación?		
8. ¿Conoce algún sistema de drenaje de aguas superficiales o subterráneas que ayude a drenar la propiedad, por ejemplo, "drenajes franceses"?		
9. ¿Tiene conocimiento de alguna aparición de agua en el sistema de conductos de calefacción y aire acondicionado?		
10. ¿Tiene conocimiento de filtraciones de agua, fugas u otros defectos de drenaje en alguna de las mejoras de la propiedad?		
Adiciones/Alteraciones/Reparaciones	Sí	No
11. ¿Tiene conocimiento de alguna ampliación realizada sin los permisos necesarios?		
12. ¿Tiene conocimiento de alguna reparación de cimientos anterior?		
13. ¿Sabe si se han realizado modificaciones o reparaciones para corregir defectos?		
14. ¿Tiene conocimiento de algún defecto o condición que afecte las paredes interiores o exteriores, techos, estructura del techo, losa/cimientos, sótano/refugio contra tormentas, pisos, ventanas, puertas, cercas o garaje?		
15. ¿Sabe si alguna vez se ha reparado o reemplazado la cubierta del techo durante su período de propiedad?		
16. Antigüedad aproximada de la cubierta del techo, si se conoce _____ número de capas, si se conoce _____		
17. ¿Conoce algún defecto actual en la cubierta del techo?		
18. ¿Conoce algún tratamiento para las infestaciones de termitas u organismos destructores de la madera?		
19. ¿Sabe si hay algún sistema de cebo para termitas en la propiedad? En caso afirmativo, costo anual en \$ _____		
20. ¿Tiene conocimiento de algún daño causado por las termitas u organismos destructores de la madera?		
21. ¿Tiene conocimiento de algún daño de gran magnitud causado por incendios, tornados, granizos, terremotos o vientos?		
22. ¿Alguna vez ha recibido un pago en virtud de un reclamo de seguro por daños a la propiedad residencial y/o mejoras que no fueron reparadas?		
23. ¿Tiene conocimiento de defectos relacionados con el alcantarillado, fosa séptica, líneas laterales o sistema aeróbico?		
Medio ambiente	Sí	No
24. ¿Sabe de la presencia de amianto?		
25. ¿Sabe de la presencia de gas radón?		
26. ¿Ha realizado pruebas para detectar gas radón?		
27. ¿Sabe de la presencia de pintura a base de plomo?		
28. ¿Ha realizado pruebas para detectar pintura a base de plomo?		
29. ¿Sabe si hay algún tanque de almacenamiento subterráneo en la propiedad?		
30. ¿Sabe si hay un vertedero en la propiedad?		
31. ¿Sabe si hay materiales peligrosos o regulados y otras condiciones que puedan tener un impacto medioambiental?		
32. ¿Sabe si anteriormente se ha fabricado metanfetamina en la propiedad?		
33. ¿Ha inspeccionado la propiedad para determinar si hay moho?		
34. ¿Conoce algún tratamiento correctivo para el moho en la propiedad?		
35. ¿Sabe si hay alguna condición en la propiedad que pueda perjudicar la salud o seguridad de los ocupantes?		
36. ¿Sabe si hay algún pozo en la propiedad?		
37. ¿Sabe si hay alguna presa en la propiedad? En caso afirmativo, ¿es responsable del mantenimiento de esa presa? ■ Sí ■ No		
Propiedad compartida, derechos de servidumbre, asociaciones de propietarios y asuntos legales	Sí	No
38. ¿Conoce las características de la propiedad que comparte con los propietarios colindantes, como cercas, caminos de acceso y carreteras cuyo uso o responsabilidad afecta a la propiedad?		

Iniciales del Comprador, _____ Iniciales del Vendedor, _____ Las iniciales son solo para fines de reconocimiento.

Propiedad compartida, derechos de servidumbre, asociaciones de propietarios y asuntos legales (Continuación de la página 3)**Sí****No**

39. Además de las servidumbres de servicios públicos que sirven a la propiedad, ¿tiene conocimiento de alguna servidumbre o derecho de paso que afecte a la propiedad?

40. ¿Tiene conocimiento de invasiones que afecten a la propiedad?

41. ¿Sabe de la existencia de una asociación de propietarios obligatoria?

Monto de la cuota en \$ _____ Evaluación especial en \$ _____

Se paga: (Marque una opción) ☐ mensualmente ☐ trimestralmente☐ anualmente¿Existen cuotas o gravámenes impagos por concepto de la propiedad? Sí ☐ No ☐

En caso afirmativo, ¿cuánto es el monto? \$ _____

Nombre del gerente _____

Número de teléfono _____

42. ¿Tiene conocimiento de alguna violación de la zonificación, del código de construcción o del requisito de retroceso?

43. ¿Tiene conocimiento de algún aviso de algún gobierno o agencia patrocinada por el gobierno o cualquier otra entidad que afecte la propiedad?

44. ¿Tiene conocimiento de algún contrato de arrendamiento de superficie, incluyendo, entre otros, los agrícolas, comerciales o de petróleo y gas?

45. ¿Tiene conocimiento de algún litigio o demanda presentada que afecte de forma directa o indirecta a la propiedad, incluyendo una ejecución hipotecaria?

46. ¿La propiedad se encuentra en un distrito de bomberos que requiere pago?

En caso afirmativo, monto de la tarifa en \$ _____

¿A quién se le paga? _____ Se paga: (Marque una opción) ☐ mensualmente☐ trimestralmente ☐ anualmente

47. ¿La propiedad se encuentra en un distrito de servicios públicos privado?

Marque la casilla correspondiente ☐ Agua ☐ Basura ☐ Alcantarillado ☐ Otro

Si es otro, explique _____

Tarifa de membresía inicial en \$ _____ Tarifa de membresía anual en \$ _____ (adjunte páginas adicionales si hay más de un servicio público)

Misceláneas**Sí****No**

48. ¿Sabe de otros defectos que afecten a la propiedad y que no se hayan mencionado anteriormente?

49. ¿Sabe de otros cargos, arrendamientos, gravámenes, cuotas o instalaciones o mejoras financiadas que se requieran en la propiedad y que no haya divulgado?

50. ¿Tiene conocimiento de alguna garantía que cubra la propiedad, sus accesorios o mejoras (cimientos, tejas del techo, etc.)?

Si respondió Sí a cualquiera de las preguntas de las páginas 2 a 4, indique el número de artículo y explique. Si es necesario, adjunte páginas adicionales con su(s) firma(s), fecha(s) y ubicación de la propiedad en cuestión.

Iniciales del Comprador _____ Iniciales del Vendedor _____ Las iniciales son solo para fines de reconocimiento.

En la fecha en que se firma este formulario, el Vendedor declara que, con base en su **CONOCIMIENTO REAL ACTUAL** de la propiedad, la información contenida anteriormente es verdadera y precisa.

¿Hay páginas adicionales adjuntas a esta divulgación? ■ SÍ ■ NO Si es así ¿cuántas? _____

Firma del Vendedor

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

Un licenciatario de bienes raíces no tiene la obligación hacia el Vendedor o el Comprador de realizar una inspección independiente de la propiedad y no tiene la obligación de verificar de forma independiente la precisión o integridad de cualquier declaración hecha por el Vendedor en la declaración de divulgación.

El Comprador entiende que las divulgaciones dadas por el Vendedor en esta declaración no constituyen una garantía de condición. Se insta al Comprador a inspeccionar con detenimiento la propiedad y, si lo desea, a que la inspeccione un experto autorizado. Para usos específicos, restricciones y estado de la zona de inundación, comuníquese con el departamento local de planificación, zonificación y/o ingeniería. El Comprador reconoce que ha leído y recibido una copia firmada de esta declaración. Este reconocimiento completo debe acompañar una oferta de compra de la propiedad identificada. Se le informa que esta declaración de divulgación no es válida después de 180 días a partir de la fecha en que la complete el Vendedor.

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Comprador

Fecha

Los formularios de declaración de divulgación y exención de responsabilidad y el folleto informativo de la Ley de Divulgación del Estado de la Propiedad Residencial de Oklahoma están disponibles en la Comisión de Bienes Raíces de Oklahoma www.orec.ok.gov.

Iniciales del Comprador, _____ Iniciales del Vendedor, _____ Las iniciales son solo para fines de reconocimiento.