



TEXAS ASSOCIATION OF REALTORS®

**ACUERDO DE LISTADO DE BIEN INMUEBLE RESIDENCIAL
DERECHO EXCLUSIVO DE VENTA**

NO SE AUTORIZA EL USO DE ESTE FORMULARIO POR PARTE DE PERSONAS QUE NO SEAN MIEMBROS DE LA TEXAS ASSOCIATION OF REALTORS®.
©Texas Association of REALTORS®, Inc. 2003

1. PARTES: Las partes de este acuerdo (este Listado) son:

Vendedor: _____
Dirección: _____
Ciudad, Estado, Código Postal: _____
Teléfono: _____ Fax: _____
Correo electrónico: _____

Corredor: _____
Dirección: _____
Ciudad, Estado, Código Postal: _____
Teléfono: _____ Fax: _____
Correo electrónico: _____

El Vendedor designa al Corredor como único y exclusivo agente inmobiliario del Vendedor y otorga al Corredor el derecho exclusivo de vender la Propiedad.

2. PROPIEDAD: "Propiedad" quiere decir el terreno, los mejoramientos y los accesorios que se describen a continuación, sin incluir cualquier exclusión descrita:

A. **Terreno:** Lote: _____, Bloque _____, Adición, Ciudad de _____
en el Condado de _____, Texas, conocida como _____
(dirección/código postal),
o según se describe en el documento adjunto. (Si la Propiedad es un condominio, adjunte el anexo correspondiente).

B. **Mejoramientos:** La casa, el garage y todo otro artículo y mejoramiento anexo al bien inmueble antedicho, lo que incluye, sin limitaciones, los siguientes elementos permanentemente instalados e incorporados, si los hubiera: todos los equipos, artefactos, cenefas, telas metálicas, postigos, toldos, alfombras de pared a pared, espejos, ventiladores de cielo, ventiladores de desván, buzones de correo, antenas de televisión y sistema y equipo de antena parabólica, unidades y equipos de calefacción y aire acondicionado, equipos de seguridad y detección de incendios, dispositivos de plomería e iluminación, arañas de luces, sistema ablandador del agua, equipos incorporados de cocina, abridores de puerta de garage, equipos de limpieza, arbustos, elementos del paisaje, equipo para cocinar en exteriores, todo lo anterior que esté instalado permanentemente; y todo el resto de la propiedad del Vendedor y que se adjunta a la Propiedad descrita anteriormente; y

C. **Accesorios:** Los accesorios relacionados descritos a continuación, si los hubiera: unidades de aire acondicionado de ventanas, estufa, pantallas de chimeneas, cortinas y varillas, persianas, celosías de ventanas, colgaduras y varillas, controles para sistema de antena parabólica, controles fijos y remotos para abridores de puertas de garages, controles de portón de entrada, llaves de buzón de correo, alberca a nivel de suelo, equipos para albercas y accesorios de mantenimiento y leña artificial de chimenea.

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

E. **Asociación de propietarios:** La Propiedad está no está sujeta a afiliación obligatoria en una asociación de propietarios.

3. PRECIO DE LISTADO: El Vendedor instruye al Corredor a ofrecer en el mercado la Propiedad con el siguiente precio : \$ _____ (Precio de Listado). El Vendedor accede a vender la Propiedad por el Precio de Listado o por cualquier otro precio aceptable para el Vendedor. El Vendedor pagará todos los costos de cierre convencionales que se cobran a los vendedores de bienes raíces residenciales en Texas (los costos de cierre convencionales del vendedor son aquéllos establecidos en los formularios de contratos residenciales promulgados por la Comisión de Bienes Raíces de Texas).

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.

Listado Residencial concerniente a _____

4. DURACIÓN:

- A. El Listado comienza el _____ y termina a las 11:59 p.m. del _____.
- B. Si el Vendedor establece un contrato por escrito vinculante para vender la Propiedad antes de la fecha en que comienza este Listado y el contrato es vinculante en esa fecha, este Listado no comenzará y será nulo.

5. HONORARIOS DEL CORREDOR:

A. Honorarios: Cuando sean devengados y pagaderos, el Vendedor pagará al Corredor honorarios de:

£ (1) _____% del precio de la venta.

£ (2) _____.

B. Devengados: Los Honorarios del Corredor son devengados cuando ocurre uno de los siguientes hechos durante la vigencia de este Listado:

- (1) El Vendedor vende, intercambia, da la opción, accede a intercambiar o accede a dar la opción de la Propiedad a cualquier persona a cualquier precio y en los términos que sean;
- (2) El Corredor, en forma individual o en cooperación con otro corredor, consigue un comprador listo, dispuesto y en condiciones de comprar la Propiedad al Precio de Listado o a cualquier otro precio que sea aceptable para el Vendedor; o
- (3) El Vendedor incurre en incumplimiento de este Listado.

C. Pagaderos: Una vez devengados, los Honorarios del Corredor son pagaderos, ya sea durante la vigencia de este Listado o después de que termina, al producirse uno de los siguientes hechos, el primero que ocurra:

- (1) el cierre y financiamiento de cualquier venta o intercambio de la totalidad o parte de la Propiedad;
- (2) la negativa del Vendedor a vender la Propiedad luego de que hayan sido devengados los Honorarios del Corredor;
- (3) el incumplimiento de este Listado por parte del Vendedor; o
- (4) en el momento que se establezca en este Listado.

Los Honorarios del Corredor no son pagaderos si la venta de la Propiedad no se cierra ni financia como resultado de: (i) La incapacidad del Vendedor, sin responsabilidad del Vendedor, de entregar una escritura o póliza de título a un comprador de acuerdo con el contrato de venta; (ii) pérdida de propiedad debido a ejecución hipotecaria u otro procedimiento legal; o (iii) la incapacidad del Vendedor de restaurar la Propiedad, como resultado de una pérdida por accidente, a su condición previa en la fecha de cierre establecida en un contrato por la venta de la Propiedad.

D. Otros honorarios:

(1) Incumplimiento del comprador bajo contrato: Si el Vendedor cobra el adelanto, el precio de venta o los daños mediante juicio, concesión, arreglo o de otra forma de un comprador que ha incurrido en incumplimiento de un contrato por la venta de la Propiedad alcanzado durante la vigencia de este Listado, el Vendedor pagará al Corredor, luego de deducir los honorarios de los abogados y otros gastos del cobro, una suma equivalente a la cantidad menor entre la mitad de la suma cobrada luego de efectuar las deducciones y la suma de los Honorarios del Corredor establecidos en el Párrafo 5A. Toda suma pagada de acuerdo con el párrafo 5D(1) es adicional a toda suma a la que el Corredor pueda tener derecho a recibir por vender posteriormente la Propiedad.

(2) Proveedores de servicios: Si el Corredor envía al Vendedor o a un comprador potencial a un proveedor de servicios (por ejemplo, un servicio de mudanzas, una compañía de cable, un proveedor de comunicaciones, un servicio doméstico o un contratista), el Corredor puede recibir honorarios del proveedor de servicios por su recomendación. Todo honorario por recomendación que reciba el Corredor según este Párrafo 5D(2) es adicional a cualquier otra compensación que pueda recibir el Corredor de acuerdo con este Listado.

(3) Honorarios de transacciones o gastos reembolsables: _____

E. Período de Protección:

- (1) "Período de Protección" es el período que comienza el día después de que termina el Listado y que continúa durante _____ días. "Vender" quiere decir toda transferencia de cualquier interés en la Propiedad mediante acuerdo oral o escrito u opción.
- (2) En un plazo no mayor a 10 días después de que finalice este Listado, el Corredor puede enviar al Vendedor un aviso por escrito en que se especifiquen los nombres de las personas que manifestaron su interés por la Propiedad durante la vigencia de este Listado. Si el Vendedor accede a vender la Propiedad durante el período de protección a una persona cuyo nombre aparezca en el aviso o a un pariente de una persona cuyo nombre aparezca en el aviso, el Vendedor pagará al Corredor, al momento del cierre de la venta, la suma que el Corredor habría tenido derecho de recibir si este Listado todavía estuviera en efecto.

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.

Listado Residencial concerniente a _____

- (3) El Párrafo 5E no se anula al terminar este Listado. Este Párrafo 5E no se aplicará si:
- (a) el Vendedor accede a vender la Propiedad durante el período de protección
 - (b) la Propiedad está enlistada exclusivamente con otro corredor que sea miembro de la Texas Association of REALTORS® al momento en que se negocia la venta y
 - (c) se obliga al Vendedor a pagar al otro corredor honorarios por la venta.

F. **Condado:** Todas las sumas pagaderas al Corredor deben pagarse en efectivo en el Condado de _____, Texas.

G. **Autorización de plica:** El Vendedor autoriza, y el Corredor puede así instruirlo, a todo agente de plica o de cierre autorizado a cerrar una transacción por la compra o adquisición de la Propiedad a cobrar y desembolsar al Corredor todas las sumas pagaderas al Corredor que establece este Listado.

6. **SERVICIOS DE LISTADO:**

A. El Corredor presentará este Listado ante uno o más Servicios de Listados Múltiples (SLM) en el plazo menor entre lo que exigen los reglamentos de SLM o 5 días después de la fecha en que comience este Listado. El Vendedor autoriza al Corredor a enviar información sobre este Listado y sobre la venta de la Propiedad al SLM.

Aviso: Los reglamentos del SLM exigen que el Corredor envíe de manera oportuna toda la información fidedigna que exija el SLM para la participación, lo que incluye los datos vendidos. Los suscriptores del SLM pueden usar la información para evaluación de mercado o fines de valorizaciones. Los suscriptores son otros corredores y otros profesionales de los bienes raíces, como tasadores, y pueden incluir el distrito de valorización. Toda información presentada ante el SLM pasa a ser propiedad del SLM para todos los propósitos. **El envío de la información al SLM asegura que las personas que usan un SLM y se benefician de él también aporten información.**

B. El Corredor no presentará este Listado ante un Servicio de Listados Múltiples (SLM) o cualquier otro servicio de listados.

7. **ACCESO A LA PROPIEDAD:**

A. **Autorización de acceso:** Autorización de acceso a la Propiedad significa otorgar permiso a otra persona para que ingrese a la Propiedad, revelar a dicha persona los códigos de acceso a la Propiedad y prestar una llave a dicha persona para ingresar a la Propiedad en forma directa o a través de un depósito de llave. Para facilitar la exhibición y venta de la Propiedad, el Vendedor instruye al Corredor y a los asociados del Corredor a:

- (1) acceder a la Propiedad en horarios razonables; y
- (2) autorizar a otros corredores, inspectores, tasadores y contratistas a ingresar a la Propiedad en horarios razonables;
- (3) hacer copias de llaves para facilitar la exhibición eficiente y práctica de la Propiedad.

B. **Compañías programadoras de ingresos:** El Corredor puede encargar a las siguientes compañías la programación de las citas y la autorización de otras personas para acceder a la Propiedad: _____

C. **Depósito de llaves:** Un depósito de llave es un contenedor cerrado, ubicado en la Propiedad, en que se deja una llave de la Propiedad. Los depósitos de llaves facilitan la labor de los corredores, sus asociados, inspectores de viviendas, tasadores y contratistas para mostrar, inspeccionar o reparar la Propiedad. El depósito de llave se abre y se cierra mediante una combinación especial, una llave o una tarjeta de acceso programado, de modo que toda persona que tenga el dispositivo de acceso pueda ingresar a la Propiedad, incluso en ausencia del Vendedor. El uso del depósito de llave probablemente aumentará el número de exhibiciones, pero implica riesgos (como ingresos no autorizados, robos, daños a la propiedad o lesiones personales). Ni la Association of REALTORS® ni el SLM requieren el uso de un depósito de llave.

(1) El Corredor está no está autorizado a poner un depósito de llave en la Propiedad.

(2) Si un inquilino ocupa la Propiedad en cualquier momento durante la vigencia de este Listado, el Vendedor le entregará al Corredor una declaración por escrito (por ejemplo, TAR No. 1411), firmada por todos los inquilinos, en que se autorice el uso de un depósito de llave o el Corredor puede retirar el depósito de llave de la Propiedad.

D. **Responsabilidad e indemnización:** Al autorizar el acceso a la Propiedad, el Corredor, otros corredores, sus asociados, cualquier proveedor de depósitos de llaves, o cualquier compañía que programe los accesos, no serán responsables por lesiones personales ni pérdidas en la propiedad ante el Vendedor ni ante cualquier otra persona. **El vendedor indemnizará a dichas personas y las dejará libre de toda responsabilidad por lesiones personales, daños a la propiedad u otro tipo de pérdidas.**

8. **COOPERACIÓN CON OTROS CORREDORES:** El Corredor permitirá que otros corredores muestren la Propiedad a compradores potenciales. Si otro corredor consigue un comprador que adquiera la Propiedad, el Corredor ofrecerá pagar al otro corredor honorarios que se describen a continuación.

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.

Listado Residencial concerniente a _____

A. Participantes del SLM: Si el otro corredor es un participante del SLM en el que se presentó el Listado, el Corredor ofrecerá pagarle al otro corredor:

(1) si el otro corredor representa al comprador: _____ % del precio de venta o \$ _____; y

(2) si el otro corredor es un subagente: _____ % del precio de venta o \$ _____.

B. No participantes del SLM: Si el otro corredor no es un participante del SLM en el que se presentó el Listado, el Corredor ofrecerá pagarle al otro corredor:

(1) si el otro corredor representa al comprador: _____ % del precio de venta o \$ _____; y

(2) si el otro corredor es un subagente: _____ % del precio de venta o \$ _____.

9. INTERMEDIARIO: (marque A o B solamente.)

A. Situación de intermediario: El Corredor puede mostrar la Propiedad a compradores potenciales interesados que represente el Corredor. Si un comprador potencial representado por el Corredor ofrece adquirir la Propiedad, el Vendedor autoriza al Corredor a actuar como intermediario y el Corredor notificará al Vendedor de que el Corredor servirá a las partes de acuerdo con una de las siguientes opciones.

(1) Si un comprador potencial representado por el Corredor recibe los servicios de un asociado distinto al asociado que asiste al Vendedor según este Listado, el Corredor puede notificar al Vendedor que el Corredor: (a) designará al asociado que sirva al Vendedor para comunicarse con el Vendedor, llevar a cabo sus instrucciones y ofrecerle opiniones y consejos durante las negociaciones y (b) designará, para asistir en los mismos propósitos al Comprador potencial, al asociado que asista al Comprador.

(2) Si un comprador potencial representado por el Corredor es asistido por el mismo asociado que asiste al Vendedor, el Corredor puede notificar al Vendedor que el Corredor: (a) designará a otro asociado para comunicarse con el comprador potencial, llevar a cabo sus instrucciones y ofrecerle opiniones y consejos durante las negociaciones y (b) designará, para asistir en los mismos propósitos al Vendedor, al asociado que asista al Vendedor según este Listado.

(3) El Corredor puede notificar al Vendedor que el Corredor no hará ninguna designación, según lo descrito en este párrafo 9A y, en tal caso, el asociado que asista a las partes actuará únicamente como representante intermediario del Corredor, que puede facilitar la transacción pero no ofrecerá a ninguna de las partes opiniones ni consejos durante las negociaciones.

B. Sin situación de intermediario: El Vendedor acuerda que el Corredor no mostrará la Propiedad a compradores potenciales representados por el Corredor.

Aviso: Si el Corredor actúa como intermediario según el Párrafo 9A, el Corredor y los asociados del Corredor:

- no puede revelar al comprador potencial que el Vendedor aceptará un precio menor al precio de venta a menos que el Vendedor instruya lo contrario en una escritura separada;
- no puede revelar al Vendedor que el comprador potencial pagará un precio mayor al precio indicado en una oferta por escrito al Vendedor a menos que el comprador potencial instruya lo contrario en una escritura separada;
- no puede revelar ninguna información confidencial ni ninguna información que el Vendedor o el comprador potencial instruya específicamente por escrito al Corredor no revelar a menos que la parte respectiva instruya lo contrario en una escritura separada por la parte correspondiente o una orden de tribunal o el Acta de Licencias de Bienes Raíces exija revelar la información o si la información se relaciona materialmente con la condición de la propiedad;
- no puede tratar a ninguna de las partes de la transacción en forma deshonesto; y
- no puede infringir el Acta de Licencias de Bienes Raíces.

10. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL: Durante la vigencia de este Listado o después de su terminación, el Corredor no puede revelar intencionalmente información obtenida a manera de confidencia del Vendedor, excepto cuando lo autorice el Vendedor o lo exija la ley. El Corredor no puede revelar al Vendedor ninguna información confidencial respecto de ninguna otra persona que el Corredor represente o haya representado anteriormente, excepto cuando lo exija la ley.

11. AUTORIDAD DEL CORREDOR:

A. El Corredor realizará todas las acciones razonablemente posibles y actuará en forma diligente para poner a la venta en el mercado la Propiedad, conseguir un abogado y negociar la venta de la Propiedad.

B. Además de otra autoridad otorgada mediante este Listado, el Corredor puede:

(1) hacer publicidad de la Propiedad a través de medios y métodos que determine el Corredor, lo que incluye crear y poner avisos con imágenes fotográficas y audiovisuales del interior y el exterior de la Propiedad e información vinculada en cualquier medio e Internet;

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.

Listado Residencial concerniente a _____

- (2) colocar un letrero de "For Sale" (Se vende) en la Propiedad y retirar todos los demás letreros en que se ofrezca la Propiedad para venta o arrendamiento;
- (3) proporcionar información comparativa de mercadeo y ventas sobre otras propiedades a compradores potenciales;
- (4) distribuir información sobre la Propiedad a otros corredores y a compradores potenciales, lo que incluye las declaraciones o los avisos correspondientes que se exige hacer al Vendedor según la ley o un contrato;
- (5) obtener información de cualquier titular de un pagaré garantizado por un gravamen sobre la Propiedad;
- (6) aceptar y depositar el adelanto en fideicomiso de acuerdo con un contrato para la venta de la Propiedad;
- (7) revelar el precio de venta y los términos de la venta a otros corredores, tasadores u otros profesionales de los bienes raíces;
- (8) en respuesta a consultas de compradores potenciales y otros corredores, revelar si el Vendedor está considerando más de una oferta, con la condición de que el Corredor no divulgue los términos de cualquier oferta de terceros, a menos que el Vendedor lo instruya de manera específica;
- (9) hacer publicidad, durante la vigencia de este Listado o luego de su terminación, sobre que el Corredor ha vendido ("sold") la Propiedad; y
- (10) publicar información sobre este Listado, la Propiedad y una transacción por la Propiedad en una plataforma de transacciones electrónicas (generalmente un sistema basado en Internet donde los profesionales que tienen alguna relación con la transacción, como compañías de títulos, prestamistas y otros, pueden recibir, revisar y aportar información).

C. El Corredor no está autorizado a ejecutar ningún documento en nombre o en representación del Vendedor con respecto a la Propiedad.

12. DECLARACIONES DEL VENDEDOR: Excepto lo que se establece en el Párrafo 15, el Vendedor declara que:

- A. el Vendedor tiene título de dominio simple y posesión pacífica de la Propiedad y de todos sus mejoramientos y artículos, a menos que se arriende, y la capacidad legal de traspasar la Propiedad;
- B. el Vendedor no está comprometido por un acuerdo de listado con otro corredor por la venta, intercambio o arrendamiento de la Propiedad que esté o vaya a estar vigente mientras rija este Listado;
- C. toda alberca o jacuzzi y los cierres requeridos, cercos, portones y cerrojos cumplen con todas las leyes y ordenanzas correspondientes;
- D. ninguna persona o entidad tiene derecho a comprar, arrendar o adquirir la Propiedad mediante opción, derecho de rechazo u otro acuerdo;
- E. no existen morosidades ni faltas bajo ninguna escritura de fideicomiso, hipoteca u otro gravamen sobre la Propiedad;
- F. la Propiedad no está sujeta a la jurisdicción de ninguna corte; y
- G. toda información relacionada a la Propiedad que el Vendedor que proporciona al Corredor es fidedigna y correcta según el leal saber y entender del Vendedor;
- H. el nombre de todo empleador, compañía de traslados y otra entidad que proporcione beneficios al Vendedor al momento de vender la Propiedad es: _____.

13. PROMESAS ADICIONALES DEL VENDEDOR: El Vendedor accede a:

- A. cooperar con el Corredor para facilitar la exhibición y mercadeo y venta de la Propiedad;
- B. no rentar ni arrendar la Propiedad durante la vigencia de este Listado sin la autorización previa por escrito del Corredor;
- C. no negociar con ningún comprador potencial que pudiera ponerse en contacto directo con el Vendedor, sino que a derivar todos los compradores potenciales al Corredor;
- D. no comprometerse en un acuerdo de listado con otro corredor por la venta, intercambio o arrendamiento de la Propiedad que entre en rigor durante la vigencia de este Listado;
- E. mantener toda alberca y todos los recintos cerrados de acuerdo con todas las leyes y ordenanzas correspondientes;
- F. proporcionar al Corredor copias de todo acuerdo de arrendamiento o renta relativo a la Propiedad e informar al Corredor sobre arrendatarios que se muden de la Propiedad o lleguen a vivir a ella;
- G. completar toda declaración o aviso exigido por la ley o un contrato de venta de la Propiedad; y
- H. enmendar todo aviso y declaración correspondiente si ocurre algún cambio material durante la vigencia de este Listado.

14. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD:

- A. Si la propiedad está o pasa a estar vacante durante la vigencia de este Listado, el Vendedor debe notificar a la compañía de seguros de contingencia del Vendedor y solicitar una "Cláusula de Vacancia" para cubrir la Propiedad. El Corredor no es responsable de la seguridad de la Propiedad ni de inspeccionar la Propiedad en forma periódica.
- B. **El Corredor no es responsable de ninguna manera por las lesiones físicas que sufra cualquier persona o por la pérdida o los daños a los bienes inmuebles o personales de cualquier persona que resulten de acciones u omisiones que no se produzcan por la negligencia del Corredor, lo que incluye, entre otros, lesiones o daños causados por:**
 - (1) otros corredores, inspectores, tasadores y contratistas que cuenten con la autorización para acceder a la Propiedad;
 - (2) actos de terceros (por ejemplo, vandalismo o robos);
 - (3) tuberías de agua congeladas;

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.

Listado Residencial concerniente a [REDACTED]

- (4) una situación peligrosa en la Propiedad; y
- (5) el incumplimiento de parte de la Propiedad de alguna ley u ordenanza.

C. El Vendedor accede a proteger, defender, indemnizar y dejar libre de responsabilidades al Corredor ante cualquier daño, costo, honorarios de abogados y gastos que:

- (1) sean generados por el Vendedor en forma negligente o de otra forma;
- (2) que surjan de la no divulgación del Vendedor de cualquier información pertinente o material sobre la Propiedad; o
- (3) que se generen como consecuencia de la entrega de parte del Vendedor de información incorrecta a cualquier persona.

15. DISPOSICIONES ESPECIALES:



16. **FALTA:** Si el Vendedor incurre en incumplimiento de este Listado, el Vendedor incurre en falta y será responsable ante el Corredor por la suma de los Honorarios del Corredor especificados en el Párrafo 5A y por cualquier otro tipo de honorarios que tenga derecho a recibir el Corredor de acuerdo con este Listado. Si el precio de venta no resulta determinable en caso de un intercambio o de incumplimiento de este acuerdo de Listado, el Precio de Listado será el precio de venta para los propósitos de calcular los Honorarios del Corredor. Si el Corredor incurre en incumplimiento de este Listado, el Corredor pasa a estar en falta y el Vendedor puede hacer uso de cualquier recurso legal.

17. **MEDIACIÓN:** Las partes acceden a negociar en buena fe con miras a resolver cualquier disputa relacionada con el Listado que pueda surgir entre las partes. Si la disputa no puede resolverse mediante negociación, la disputa será sometida a mediación. Las partes de la disputa elegirán un mediador de mutuo acuerdo y compartirán en partes iguales el costo de la mediación.

18. **HONORARIOS DE ABOGADOS:** Si el Vendedor o el Corredor es una parte vencedora en cualquier procedimiento legal entablado como resultado de una disputa en este Listado o en cualquier transacción relacionada a este Listado o contemplado en él, dicha parte tendrá derecho a recuperar de la parte no vencedora todos los costos de dicho procedimiento y honorarios razonables de abogados.

19. **ANEXOS Y OTROS DOCUMENTOS:** Los anexos que forman parte de este Listado y otros documentos que posiblemente deba presentar el Vendedor son:

- A. Información sobre los servicios de bienes raíces;
- B. Aviso de Declaración del Vendedor (§5.008, Código de Propiedades de Texas);
- C. Declaración de Información sobre Pintura en Base al Plomo y Peligros de la Pintura en Base al Plomo del Vendedor (se exige si la Propiedad fue construida antes de 1978);
- D. Aviso de Declaración del MUD, Distrito de Aguas o Distrito Tributario Estatutario (Capítulo 49, Código de Aguas de Texas);
- E. Solicitud de información de una Asociación de Propietarios;
- F. Solicitud de información sobre hipotecas;
- G. Información sobre sistema de alcantarillado en el sitio;
- H. Información sobre Áreas Especiales en Riesgo de Inundaciones;
- I. Anexo para condominios del Listado;
- J. Autorización de inquilinos para depósito de llave;
- K. Autorización del vendedor a divulgar y publicitar cierta información; y
- L. [REDACTED]

20. ACUERDO ENTRE LAS PARTES:

- A. **Acuerdo completo:** Este Listado constituye la totalidad del acuerdo entre las partes y no puede modificarse, excepto mediante acuerdo por escrito.
- B. **Transferencia:** Ninguna de las partes puede transferir este Listado sin el consentimiento por escrito de la otra parte.
- C. **Efecto vinculante:** La obligación del Vendedor de pagar al Corredor un adelanto es vinculante para el Vendedor y sus herederos, administradores, ejecutores, sucesores y cesionarios autorizados.

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.

Listado Residencial concerniente a _____

- D. **Responsabilidad en conjunto y por separado:** Todos los Vendedores que ejecuten este Listado son responsables en conjunto y por separado del cumplimiento de todos sus términos.
- E. **Lev regente:** La ley de Texas rige la interpretación, validez, desempeño y aplicación de este Listado.
- F. **Divisibilidad:** Si algún tribunal determina que alguna cláusula de este Listado es inválida o inaplicable, el resto de este Listado no se verá afectado y todas las demás disposiciones de este Listado seguirán siendo válidas y aplicables.
- G. **Avisos:** Los avisos que exija este Listado serán por escrito y tendrán vigencia cuando se envíen a la dirección, al fax, o a las direcciones de correo electrónico de la parte destinataria que se especifica en el Párrafo 1.

21. AVISOS ADICIONALES:

- A. **Los Honorarios del Corredor, o la distribución de los honorarios entre los corredores, no son fijados, controlados, recomendados, sugeridos ni mantenidos por la Association of REALTORS®, SLM ni ningún servicio de listados.**
- B. **Las leyes de vivienda equitativas exigen que la Propiedad se muestre y se ponga a disposición a toda persona sin distinción de raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad o situación familiar. Las ordenanzas locales pueden estipular categorías protegidas adicionales (por ejemplo, credo, situación como estudiante, estado civil, orientación sexual o edad).**
- C. **El Vendedor puede revisar la información que el Corredor envíe a un SLM o a otro servicio de listados.**
- D. **El Corredor aconseja al Vendedor proteger y retirar de la Propiedad las joyas y otros objetos de valor.**
- E. **Los estatutos o las ordenanzas pueden regular ciertos elementos de la Propiedad (por ejemplo, albercas y sistemas sépticos). El no cumplimiento con los estatutos y las ordenanzas puede retrasar una transacción y puede traducirse en multas, penalidades y responsabilidades para el Vendedor.**
- F. **Si la Propiedad fue construida antes de 1978, las leyes federales exigen al Vendedor: (1) proporcionar al comprador el panfleto de aprobación federal sobre prevención de la intoxicación por el plomo; (2) divulgar la presencia de cualquier pintura de base de plomo o de riesgos de la pintura de base de plomo conocidos en la propiedad; (3) entregar al comprador todos los registros e informes vinculados con dicha pintura o sus riesgos; y (4) proporcionar al comprador un periodo de hasta 10 días para que inspeccione la Propiedad y verifique la ausencia de dicha pintura o sus riesgos.**
- G. **El Corredor no puede prestar asesoría legal. LEA ESTE LISTADO CON DETENCIÓN. Si no comprende las consecuencias de este Listado, consulte con un abogado ANTES de firmarlo.**

Nombre del Corredor en Letra Imprenta No. de Licencia

Firma del Vendedor Fecha

Por: _____
Firma del Corredor o Asociado Fecha

Firma del Vendedor Fecha

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.