

Eastern Connecticut Association of REALTORS® [Asociación de REALTORS® Connecticut del Este] proporciona la presente traducción al idioma Español del CONTRATO EXCLUSIVO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES para mayor comodidad de aquellas personas de habla Hispana. La versión en idioma Inglés que usted firmará, será un documento legalmente obligatorio.

He leído y recibido una copia de la traducción del CONTRATO EXCLUSIVO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES de la Eastern Connecticut Association of REALTORS® [Asociación de REALTORS® Connecticut del Este].

Iniciales del Comprador \_\_\_\_\_ Iniciales del Comprador \_\_\_\_\_  
Iniciales del Vendedor \_\_\_\_\_ Iniciales del Vendedor \_\_\_\_\_

This translation of the Eastern Connecticut Association of EXCLUSIVE LISTING CONTRACT is provided as a convenience for those who speak Spanish. The English version that you will sign will be the legally binding document.

I have read and received a copy of the translation of the Eastern Connecticut Association of REALTORS® EXCLUSIVE LISTING CONTRACT.

Buyer's initials \_\_\_\_\_ Buyer's initials \_\_\_\_\_  
Seller's initials \_\_\_\_\_ Seller's initials \_\_\_\_\_

Asociación de REALTORS® del Este de Connecticut  
**CONTRATO EXCLUSIVO DE CORRETAJE DE INMUEBLES**

Página 1 de 6

**LAS PARTES Y EL INMUEBLE**

\_\_\_\_\_, el/los VENDEDOR(ES),  
otorga(n) a \_\_\_\_\_, el CORREDOR,  
domiciliado en \_\_\_\_\_,  
el derecho de ofrecer para la venta el inmueble del/ de los VENDEDOR(ES) ubicado en  
\_\_\_\_\_ Connecticut, (TOMO\_\_\_\_\_, PÁGINA\_\_\_\_\_) por la suma de US\$\_\_\_\_\_.

**NOTA: LA SUMA O TARIFA DE LA REMUNERACIÓN DEL CORREDOR NO SE ENCUENTRA FIJADA POR LEY. LA ESTABLECE CADA CORREDOR EN FORMA INDIVIDUAL Y PUEDE NEGOCIARSE ENTRE USTED Y EL CORREDOR.**

**NOTA: ESTE CONTRATO ESTÁ SUJETO A LAS LEYES GENERALES DE CONNECTICUT QUE PROHIBEN LA DISCRIMINACIÓN EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS COMERCIALES Y RESIDENCIALES (C.G.S. TÍTULO 46A, CAPÍTULO 814C.)**

**NOTA: EL / LOS VENDEDOR(ES) TIENE(N) CIERTAS OBLIGACIONES CONFORME AL TÍTULO X DE LA LEY DE REDUCCIÓN DE PELIGROS DE PINTURAS RESIDENCIALES CON BASE DE PLOMO DE 1992**

**NOTA: EL CORREDOR PODRÁ TENER DERECHO A CIERTOS GRAVAMENES CONFORME A LO DISPUESTO EN LA SECCIÓN 20-325A DE LAS LEYES GENERALES DE CONNECTICUT.**

ACUERDOS DEL/ DE LOS VENDEDOR(ES) – El / Los vendedor(es) acuerdan que:

(1) El presente Contrato entrará en vigencia el día \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, hasta el día \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, inclusive.

(2) Durante la vigencia del presente acuerdo, siempre que un comprador preparado, dispuesto y con capacidad para cumplir sea ubicado para Adquirir/ Intercambiar/ Dar en Locación/ Ejercer una Opción o de otro modo transferir el inmueble por el precio expuesto en este acuerdo, o por cualquier otro precio, o términos que pueda(n) acordar el / los VENDEDOR(ES), el/ los VENDEDOR(ES) deberá(n) al CORREDOR una comisión de \_\_\_\_\_ del valor de la venta. El pago de la comisión adeudada podrá efectuarse, en cualquier momento, una vez que el CORREDOR ubique al comprador, aunque no con posterioridad a la fecha de cierre.

(3) Asimismo, el / los VENDEDOR(ES) acuerda(n) que el CORREDOR tendrá derecho a una comisión si el inmueble es vendido por el CORREDOR, el/ los VENDEDOR(ES), o cualquier persona, dentro del plazo de \_\_\_\_\_ días con posterioridad a la fecha de expiración de este contrato o cualquier postergación del plazo, a cualquier persona a quien el CORREDOR le haya mostrado el inmueble. No obstante, en caso de que

Asociación de REALTORS® del Este de Connecticut  
**CONTRATO EXCLUSIVO DE CORRETAJE DE INMUEBLES**

Página 2 de 6

el/los VENDEDOR(ES) que coloquen en una lista dicho inmueble con otro CORREDOR durante el período mencionado anteriormente, y siempre que el / los VENDEDOR(ES) pague(n) realmente una comisión a dicho CORREDOR, en consecuencia, el / los VENDEDOR(ES) no estará(n) obligado(s) a pagarle al CORREDOR comisión alguna.

(4) Si la venta no se consuma debido a la negativa a cumplir de el/ los VENDEDOR(ES), la totalidad de la comisión deberá ser debidamente cancelada al momento de dicha negativa.

(5) En caso de que el comprador no cumpla con sus obligaciones, según lo establecido en el contrato de compra y venta, y pierda su depósito en dinero quedando éste último a disposición del / de los VENDEDOR(ES) en concepto de daños liquidados, ya sea según lo acordado con el comprador o de otro modo, el CORREDOR y el/los VENDEDOR(ES) compartirán, en partes iguales, los daños liquidados de dicha operación siempre que la participación del CORREDOR no exceda el monto de la comisión que tendría si la operación se hubiese consumado. El CORREDOR y el/ los VENDEDOR(ES) acuerdan que dicha suma de dinero recibida será en concepto de daños liquidados, y no en concepto de comisión.

(6) El / los VENDEDOR(ES) ha(n) informado al CORREDOR sobre todos los defectos relevantes respecto del inmueble ofrecido en venta, y el / los VENDEDOR(ES) acuerda(n) que el CORREDOR será liberado de responsabilidad, en relación con cualesquiera daños y perjuicios (incluyendo costas judiciales y honorarios de abogados, según corresponda) que pueda sufrir el CORREDOR debido a cualquier información que el / los VENDEDOR(ES) no le haya(n) dado a conocer o le hayan proporcionado en forma incorrecta. El / los VENDEDOR(ES) reconoce(n) que si el / los VENDEDOR(ES) no le facilitan al / a los comprador(es) el Reporte de Información de la Condición de Inmueble Residencial según lo establecido por la Ley 95-311 con anterioridad a que el comprador celebre el Contrato de Compra y Venta, el / los VENDEDOR(ES) deberá(n) responder por un crédito de US\$300 al / a los comprador(es) a ser descontado del precio de la compraventa al cierre.

(7) El CORREDOR podrá hacer cumplir el presente Contrato contra el / los VENDEDOR(ES), o contra los herederos, administradores, albaceas y cesionarios del / de los VENDEDOR(ES.)

(8) El CORREDOR(\_\_\_\_ podrá) (\_\_\_\_ no podrá) colocar letreros que indiquen Se Vende, Pendiente, Vendido, otros letreros de comercialización u otros similares, en el inmueble ofrecido en venta.

(9) El CORREDOR(\_\_\_\_ podrá) (\_\_\_\_ no podrá) instalar una cerradura en el inmueble ofrecido en venta. El / los VENDEDOR(ES) entiende(n) que los miembros REALTOR ® de cualquier Asociación de REALTORS® que adquieren llaves de cerraduras, podrán tener acceso a esta cerradura.

(10) A menos que el / los VENDEDOR(ES) le entregan al CORREDOR una certificación escrita, en una forma aceptable para el CORREDOR, que el / los VENDEDOR(ES) no desean que el Contenido de la Oferta de Venta sea diseminada por un servicio de listado múltiple, el /los VENDEDOR(ES) reconocen y acuerdan que todas las



Asociación de REALTORS® del Este de Connecticut  
**CONTRATO EXCLUSIVO DE CORRETAJE DE INMUEBLES**

Página 4 de 6

(12) El / los VENDEDOR(ES) representa(n) y garantiza(n) al CORREDOR que la cancelación de la totalidad de las hipotecas, gravámenes, comisiones, y los demás gastos de cierre del / de los VENDEDOR(ES) no excederán del precio de lista o cualquier modificación posterior al precio de lista del inmueble del / de los VENDEDOR(ES). Asimismo, el / los VENDEDOR(ES) acuerda(n) no ejecutar el Contrato de Compra y Venta a un precio que sea insuficiente para proveer un título de propiedad libre de defectos legales, gravámenes o condicionamientos, salvo que el / los VENDEDOR(ES) notifique(n) al CORREDOR respecto de dicho defecto legal, gravamen o condicionamiento. En el caso de que el / los VENDEDOR(ES) se encuentre(n) en una situación de deficiencia legal, salvo que el Contrato de Compra y Venta se celebre sujeto a una venta rápida con un acreedor crediticio, el / los VENDEDOR(ES) garantizará(n) el pago de la suma del defecto legal, gravamen o condicionamiento de los demás recursos del / de los VENDEDOR(ES) al momento de cierre de la operación.

(13) En el caso de que el CORREDOR descubra que el / los VENDEDOR(ES) no posee(n) la capacidad para cumplir con las obligaciones contraídas según lo dispuesto en el presente contrato, el CORREDOR tendrá el derecho a terminar el presente contrato notificando por escrito al / a los VENDEDOR(ES.)

(14) En el caso de que fuese necesario que el CORREDOR inicie acciones legales contra el / los VENDEDOR(ES) a fin de hacer cumplir cualquier parte del presente Contrato y las modificaciones y extensiones del mismo, el / los VENDEDOR(ES) acuerda(n) pagar al CORREDOR los honorarios razonables de los abogados y las costas judiciales siempre que el CORREDOR prevalezca, además de cualquier otra adjudicación o transacción acordada.

(15) El / los VENDEDOR(ES) declara(n) al CORREDOR que el / los VENDEDOR(ES) posee(n) un seguro de responsabilidad civil / riesgo sobre el inmueble con cobertura al CORREDOR, otros REALTORS®, inspectores, evaluadores, compradores potenciales y cualquier otra persona que requiera el acceso como parte del proceso inmobiliario, por cualquier daño y/o perjuicio ocasionados mientras estén dentro del inmueble, y el / los VENDEDOR(ES) por el presente indemnizará(n) y liberarán al CORREDOR de toda responsabilidad por cualquier daño y/o perjuicio, y por los costos, honorarios y expensas relacionados.

(16) El / los VENDEDOR(ES) entiende(n) y acuerda(n) que el CORREDOR también podrá convertirse en agente del comprador para el inmueble. En tal caso, el CORREDOR tendría la calidad de un doble agente, que representa tanto al / a los VENDEDOR(ES) como al comprador. Si esta situación tuviese lugar, el CORREDOR presentará un acuerdo de consentimiento a la doble agencia y/o de agencia designada con las firmas del / de los VENDEDOR(ES) y del comprador en dicho momento.

Asociación de REALTORS® del Este de Connecticut  
**CONTRATO EXCLUSIVO DE CORRETAJE DE INMUEBLES**

Página 5 de 6

(17) El / los VENDEDOR(ES) acuerda(n) que cuando el / los VENDEDOR(ES) haya(n) firmado un Contrato de Compra y Venta sobre el inmueble, el CORREDOR cambiará la condición del / de los VENDEDOR(ES) en el Connecticut Multiple Listing Service Inc. a una "Bajo Depósito" y el CORREDOR podrá cesar los esfuerzos de comercialización hasta el momento del cierre de la operación, salvo que el / los VENDEDOR(ES) le ordene(n) lo contrario por escrito.

(18) Contratos adicionales, según corresponda: \_\_\_\_\_

(19) Las partes acuerdan que cualquier registro electrónico del presente acuerdo o cualquier adenda u otra modificación que incluya pero no se limite a una dirección de e-mail ni a un número de fax, será tomado como un acuerdo exigible y con validez legal, salvo que la presente cláusula sea tachada. Cualquier comunicación o acción por escrito respecto del presente contrato podrá ser ejecutada validamente a:

El / Los VENDEDOR(ES): número de Fax: \_\_\_\_\_

Dirección de E-mail : \_\_\_\_\_

El CORREDOR: número de Fax: \_\_\_\_\_

Dirección de E-mail: \_\_\_\_\_

**ACUERDOS DEL CORREDOR-** El CORREDOR acuerda que:

(20) El CORREDOR utilizará esfuerzos razonables a fin de vender el inmueble ofrecido en venta.

**El / los VENDEDOR(ES), deben inicializar la cláusula (21a) o la (21b) a continuación:**

(21a) El CORREDOR(\_\_\_\_\_ **sí**) propondrá el inmueble ofrecido en venta a los miembros del Connecticut Multiple Listing Service Inc.

**O**

(21b) El CORREDOR(\_\_\_\_\_ **no**) propondrá el inmueble ofrecido en venta a los miembros del Connecticut Multiple Listing Service Inc. El / Los VENDEDOR(ES) reconoce(n) estar totalmente informados por el CORREDOR sobre los beneficios de utilizar el Connecticut Multiple Listing Service Inc. para la venta del inmueble del / de los VENDEDOR(ES.) El / los VENDEDOR(ES) no desea(n) tener su inmueble propuesto para la venta en la base de datos de Connecticut Multiple Listing Service Inc., y por lo tanto, solicita(n) una designación de "listado retenido" aunque el / los VENDEDOR(ES) entienda(n) que el contrato entre el propietario y el CORREDOR para la venta del inmueble se deba proporcionar al Connecticut Multiple Listing Service Inc., conforme a sus normas y reglamentos.

Asociación de REALTORS® del Este de Connecticut  
**CONTRATO EXCLUSIVO DE CORRETAJE DE INMUEBLES**

Página 6 de 6

El / los VENDEDOR(ES) deben inicializar la cláusula (22a) o la (22b) a continuación:

(22a) \_\_\_\_\_ **Derecho Exclusivo para Vender:** El / los VENDEDOR(ES) estará(n) obligados a pagar una comisión siempre que el CORREDOR, el / los VENDEDOR(ES) o cualquier encuentre a un Comprador preparado, dispuesto y con capacidad para comprar el inmueble ofrecido en venta, ya sea al precio de lista o a cualquier otro precio que acepte(n) el / los VENDEDOR(ES.)

O

(22b) \_\_\_\_\_ **Agencia Exclusiva de Venta del CORREDOR:** El / los VENDEDOR(ES) se reservan(n) el derecho a vender el inmueble sin obligación alguna hacia el CORREDOR. El / Los VENDEDOR(ES) no estará(n) obligados a pagarle una comisión al CORREDOR, salvo que el CORREDOR haya sido la causa inmediata de la venta, en cuyo caso serán aplicables las disposiciones del párrafo (2).

(23) \_\_\_\_\_ Asimismo, \_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_ CORREDOR \_\_\_\_\_ acuerda que: \_\_\_\_\_

(24) El CORREDOR retendrá la siguiente información del / de los VENDEDOR(ES):  
\_\_\_\_\_ nombre \_\_\_\_\_ domicilio \_\_\_\_\_ teléfono número.

Por el presente, las partes acusan recibo de una copia del presente contrato de listado de inmueble, firmando a continuación.

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR Fecha

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR Fecha

\_\_\_\_\_  
Domicilio

\_\_\_\_\_  
Domicilio

\_\_\_\_\_  
E-mail Teléfono

\_\_\_\_\_  
E-mail Teléfono

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR Fecha

\_\_\_\_\_  
Agente en representación del  
CORREDOR Fecha

Asociación de REALTORS® del Este de Connecticut  
**CONTRATO EXCLUSIVO DE CORRETAJE DE INMUEBLES**

Página 7 de 6

---

Domicilio

---

Domicilio

---

E-mail

Teléfono

---

E-mail

Teléfono