

This translation of the Eastern Connecticut Association of REALTORS® **Purchase & Sale Agreement** 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® Purchase & Sale Agreement.

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

Esta traducción del "Purchase and Sale Agreement" del Eastern Connecticut Association of REALTORS® se proporciona para la conveniencia de quienes hablan español. La versión en inglés que Usted firmará será el documento legalmente obligante.

He leído el "Purchase and Sale Agreement" del Eastern Connecticut Association of REALTORS®

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



Comprador(es) \_\_\_\_\_
Dirección(es) \_\_\_\_\_
Vendedor(es) \_\_\_\_\_
Dirección(es) \_\_\_\_\_

El vendedor acuerda vender y el comprador adquirir una propiedad inmueble conocida como \_\_\_\_\_, Connecticut, descrita detalladamente en el catastro inmobiliario, localidad de \_\_\_\_\_, Connecticut, en el Vol. \_\_\_\_\_ Página \_\_\_\_\_

- 1. PRECIO DE COMPRA ..... \$ \_\_\_\_\_
Pagadero:
A. Mediante depósito, sujeto a cobro, que se aplicará al desembolso inicial o a los costos de cierre de la transacción a cargo del comprador..... \$ \_\_\_\_\_ A.
B. Mediante un depósito adicional efectuado el \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_. En el caso de que el agente del vendedor no reciba el pago antes o en la fecha previamente mencionada, se considerará que el comprador ha incurrido en incumplimiento..... \$ \_\_\_\_\_ B.
C. Mediante los fondos de una institución financiera..... \$ \_\_\_\_\_ C.
D. Mediante los fondos de financiación del vendedor (consultar la cláusula adjunta)..... \$ \_\_\_\_\_ D.
E. Saldo mediante dinero en efectivo, cheque bancario o cheque fiduciario de abogado a la fecha de cierre (o un monto mayor o menor, si correspondiera, luego de las acreditaciones, los ajustes y el prorrateo)..... \$ \_\_\_\_\_ E.

- 2. CONDICIONES DE LA HIPOTECA: (Marcar una)
A. ( ) El presente contrato estará supeditado a que el comprador asuma la obligación de un préstamo hipotecario \_\_\_\_\_, en el monto de \$ \_\_\_\_\_, amortizado durante un plazo de \_\_\_\_\_ años, con una tasa de interés \_\_\_\_\_ (convencional, del Departamento de Asuntos de Veteranos (VA), (fijo, variable, etc.)
inicial que no deberá exceder \_\_\_\_\_ por ciento por año y no superior a \_\_\_\_\_ puntos. El comprador acuerda solicitar una hipoteca en el plazo de \_\_\_\_\_ días a partir de la aceptación del vendedor. En el caso de que el comprador no presente la solicitud formal en dicha fecha, se considerará que incurre en incumplimiento del contrato y perderá el derecho a reclamar el dinero en depósito. La asignación de la hipoteca se efectuará antes o el \_\_\_\_\_. Asimismo, queda acordado que si luego de todo esfuerzo diligente, el comprador no pudiera obtener la hipoteca en la fecha de asignación indicada, se le reintegrará dicho depósito; siempre y cuando el vendedor y su agente hayan recibido notificación por escrito del comprador con evidencia que compruebe dicha imposibilidad en el plazo de cinco (5) días calendario con posterioridad a la fecha de asignación indicada, en cuyo caso el contrato quedará anulado. En el caso de que el vendedor o su agente no hubieran recibido dicha notificación, según lo especificado, esta condición de la hipoteca se considerará cumplida. El comprador autoriza a la institución prestamista para que informe el estado de su préstamo a los representantes que participan en la transacción.
B. ( ) Términos de adquisición del préstamo existente: El comprador asume y acuerda pagar la primera hipoteca existente sobre la propiedad, que presenta un saldo aproximado de \$ \_\_\_\_\_. El vendedor declara que la hipoteca es transferible y estará en regla al momento de cierre de la transacción.
C. ( ) Venta en dinero en efectivo. No incluye condiciones relativas a la hipoteca.

3. DEPÓSITO EN PLICA: Los depósitos previamente especificados se efectuarán en las fechas establecidas. Todos los depósitos serán pagaderos al agente inmobiliario a cargo de la venta, \_\_\_\_\_, y excepto estipulación contraria acordada por las partes en este contrato, serán colocados en una cuenta mancomunada que devengue intereses, de acuerdo a lo establecido en la Sec. 8-265f de los CGS (Estatutos Generales de Connecticut), con los intereses pagaderos a Connecticut Housing Finance Authority (Organismo de Financiación para Viviendas de Connecticut). Al momento de cierre de la transacción, el agente inmobiliario a cargo de la venta deberá pagar los fondos depositados al vendedor. Excepto que se autorice en el presente documento, el agente inmobiliario a cargo de la venta no deberá pagar los fondos depositados a ningún tercero sin el consentimiento por escrito de todas las partes que intervienen en este contrato o sin mediar la orden de un tribunal. En el caso de que el comprador no pague parte o todos los fondos de depósito pagaderos de conformidad al presente contrato, el vendedor podrá enviar una notificación por escrito al comprador sobre dicho incumplimiento a la dirección aquí especificada, por correo certificado. Si dicha notificación se enviara y transcurriera un período de cinco días sin que el comprador rectificara su conducta, el vendedor podrá: (1) declarar que el comprador ha incurrido en incumplimiento y (2) rescindir el presente contrato; en cuyo caso el vendedor quedará exento con respecto a todas las obligaciones aquí establecidas. Se concederá a la parte que gane cualquier proceso legal que surgiera en virtud de una disputa sobre el depósito un monto razonable en concepto de honorarios del abogado.

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

4. **INCUMPLIMIENTO:** En el caso de incumplimiento de una sola de las partes, la parte que no se halla en incumplimiento tendrá derecho a:
- (A) Incumplimiento del comprador: el vendedor podrá retener el dinero en depósito en concepto de daños líquidos o entablar otra acción judicial o basada en la equidad.
  - (B) Incumplimiento del vendedor: el comprador podrá reclamar el dinero en depósito además de un monto equivalente a éste en concepto de daños líquidos o entablar otra acción judicial o basada en la equidad.

En el caso de que se iniciara una acción legal a fin de hacer cumplir cualquier cláusula del presente contrato, la parte que ganara el pleito, incluido un agente inmobiliario que representara a una de las partes en dicha acción y no hubiera contribuido significativamente al incumplimiento, tendrá derecho a que se le conceda un monto razonable en concepto de honorarios del abogado y los costos impuestos por el tribunal.

5. **ACCESORIOS Y OTRA PROPIEDAD PERSONAL:** Excepto que se estipule lo contrario por escrito de común acuerdo, la propiedad que se entregará incluirá todos los accesorios como pantallas; contrapuertas; contraventanas; antenas de televisión; alfombrado del piso; persianas; varas y accesorios para cortinas; marquesinas; celosías; calefactores automáticos de agua caliente; artefactos incluidos (lavavajillas, horno, hornillo, microondas, etc.); dispositivo(s) para abrir las puertas del garaje y control(es) remoto(s); accesorios de calefacción, alumbrado y plomería (excepto calefactores portátiles, calefactores de agua alquilados y lámparas); las plantas y los arbustos que se encuentran actualmente en la propiedad; y la propiedad personal que se describe a continuación:

---

(Excepto estipulación contraria, estos artículos deben estar en óptimas condiciones al día de cierre de la transacción)

6. **GRAVÁMENES:** El comprador presentará el certificado del título con los cargos por su cuenta, en caso de solicitarse. Excepto estipulación contraria, la propiedad se entregará libre de gravámenes y estará sujeta a todas las cláusulas de cualquier ordenanza, regulación municipal, acuerdos de derecho público o privado, restricciones y servidumbres de registro y los hechos revelados por una inspección personal de la propiedad o una supervisión minuciosa; siempre y cuando no impidan que la propiedad se comercialice conforme a las Normas sobre el Título, según la aplicación del Colegio de Abogados de Connecticut (Connecticut Bar Association).

Las partes acuerdan una tasa de aproximadamente \$ \_\_\_\_\_ en concepto de servicios de alcantarillado, que será (pagada/asumida) por el \_\_\_\_\_ a la fecha de cierre.

Las partes acuerdan una tasa de aproximadamente \$ \_\_\_\_\_ en concepto de servicios de agua, que será (pagada/asumida) por el \_\_\_\_\_ a la fecha de cierre.

7. **AJUSTES:** Excepto estipulación contraria indicada en el presente contrato, todos los ajustes correspondientes a impuestos, cargos por servicios de agua, alcantarillado, condominio e intereses, alquiler, combustible, etc., se efectuarán el día de cierre de la transacción conforme a las Normas de Derecho Consuetudinario sobre la Escrituración de Bienes Inmuebles Residenciales, con enmiendas incluidas, promulgadas por el Colegio de Abogados, si hubiere, del Condado donde se encuentra ubicada la propiedad.

8. **RIESGO DE PÉRDIDA:** El vendedor asumirá el riesgo de pérdida a causa de incendio, robo u otra eventualidad previamente a la entrega de la escritura. En el caso eventual de pérdida o daños irreparables al momento de cierre de la transacción —cuando no se hubiera modificado considerablemente el estado que la propiedad presentaba a la fecha del presente contrato— el comprador tendrá la opción de:

- (A) Recibir los beneficios y la indemnización de la cobertura de seguro del vendedor, y tomar posesión del título.
- (B) Rescindir el presente contrato, recibir el reintegro de todo el dinero pagado conforme a este documento; quedando así todas las partes exentas de cumplir cualquier otra obligación.

9. **OCUPACIÓN:** A la fecha y hora de cierre de la transacción, el vendedor deberá entregar la propiedad al comprador, limpia y libre de todos los inquilinos y posesiones anteriores, a fin de que éste tome completa posesión y pueda ocuparla efectivamente.

10. **CESIÓN y SUCESORES BENEFICIARIOS:** Si bien el presente acuerdo podrá ser cedido por cualquiera de las partes sin mediar consentimiento por escrito de la otra, tendrá fuerza ejecutoria legal con respecto a los herederos, albaceas, administradores, sucesores y cesionarios relacionados con las partes aquí involucradas. No obstante, si incluyera una cláusula relativa al financiamiento del vendedor, no podrá ser cedido sin mediar consentimiento por escrito de éste último.

11. **COMISIÓN: CIERRE DE LA TRANSACCIÓN:** La(s) agencia(s) de bienes raíces que interviene(n) en esta transacción es/son \_\_\_\_\_. Excepto estipulación contraria en el presente contrato, el vendedor acuerda pagar una comisión por el bien inmueble, conforme al Contrato de Inscripción de la Propiedad para la Venta, a la fecha de cierre de la transacción.

Comprador \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

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

12. **DISPOSICIONES ADICIONALES:** (En el caso de no agregar ninguna especificación adicional, especificar) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

13. **CIERRE DE LA TRANSACCIÓN:** El vendedor deberá entregar al comprador una escritura de la propiedad con garantía de título válida y satisfactoria (o \_\_\_\_\_), que acredite un título comerciable, antes de o el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

14. **PLAZO PARA ACEPTAR:** Excepto que el comprador o su representante haya recibido una copia del presente contrato firmada y con las iniciales (si correspondiera) de todas las partes antes de o el \_\_\_\_\_, el comprador podrá revocar la oferta a su juicio y criterio, en cuyo caso se le reintegrará el depósito.

15. **DIVULGACIÓN:** Es conveniente que el comprador revise la Divulgación de información sobre pintura a base de plomo o peligros de la pintura **Iniciales del comprador(es)** a base de plomo del vendedor y el Informe de divulgación sobre el estado de la propiedad residencial (si corresponde) previamente a firmar un Contrato de Compraventa.

Sí	No

- A. **ACUSE DE RECIBO:** Acuse de recibo del comprador(es) de la **Divulgación de información sobre pintura a base de plomo o peligros de la pintura a base de plomo**
- B. **ACUSE DE RECIBO:** Acuse de recibo del comprador(es) del **Informe de divulgación sobre el estado de la propiedad de residencia**

16. **SECCIÓN DE INSPECCIÓN:** (El comprador debe escribir su inicial en la opción “sí” o “no” para cada inspección). En el caso eventual de que el comprador no efectuara ninguna de las inspecciones indicadas a la fecha de término especificada, se considerará que renuncia a realizar dichas inspecciones y, por consiguiente, éstas ya no representarán una condición en este contrato. El vendedor permitirá el acceso y habilitará los servicios públicos cuando el comprador realice las inspecciones o supervisiones.

**Iniciales del comprador(es)**

Sí	No

- A. **CLÁUSULA SOBRE ORGANISMOS QUE DESTRUYEN LA MADERA** - (Consultar **CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación**)  
 El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un informe de un inspector autorizado que indique que las mejoras no presentan indicios de plagas o daños, el \_\_\_\_\_ (fecha de término), con los gastos a cargo de \_\_\_\_\_.
- B. **CLÁUSULA SOBRE LA CALIDAD DEL AGUA** - (Consultar **CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación**)  
 El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un informe escrito de un laboratorio autorizado sobre los siguientes análisis del agua, que establezca que el agua potable alcanza o supera los estándares publicados por el Estado de Connecticut y la municipalidad donde se encuentra ubicada la propiedad, si correspondiera: ( ) Prueba de potabilidad para detectar bacterias coliformes ( ) Prueba para detectar plomo en el agua ( ) Análisis de calidad del agua ( ) Análisis completo del agua y/o ( ) Análisis de radón en el agua. Este informe deberá presentarse el \_\_\_\_\_ (fecha de término), con los gastos a cargo de \_\_\_\_\_.
- C. **CLÁUSULA SOBRE LA PRODUCCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA** - (Consultar **CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación**)  
 El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un informe escrito de un ingeniero autorizado o una agencia de servicios de inspección de viviendas autorizada, que establezca que el pozo o la fuente de agua provee una producción de agua adecuada que alcanza o supera los estándares publicados por el Estado de Connecticut y la municipalidad donde se encuentra ubicada la propiedad; el \_\_\_\_\_ (fecha de término), con los gastos a cargo de \_\_\_\_\_.

Comprador \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

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

Iniciales del comprador(es)  
 Sí No

**D. CLÁUSULA DE INSPECCIÓN MECÁNICA/ESTRUCTURAL - (Consultar CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación)**

El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un informe de inspección mecánica o estructural, que será llevado a cabo por un ingeniero autorizado o una agencia de servicios de inspección de viviendas autorizada, el \_\_\_\_\_ (fecha de término), con los gastos a cargo de \_\_\_\_\_. En el caso de que este informe resultara insatisfactorio para el comprador, a causa de fallas, defectos, daños o problemas de seguridad relacionados con la propiedad, el comprador enviará al vendedor una notificación por escrito, conforme a las Cláusulas de indemnización.

**E. CLÁUSULA SOBRE EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO EN EL SITIO - (Consultar CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación)**

El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un informe escrito de un inspector de alcantarillado autorizado, antes de o el \_\_\_\_\_ (fecha de término), que indique que el sistema de alcantarillado alcanza o supera los estándares del Estado de Connecticut y la municipalidad donde se encuentra ubicada la propiedad.

1. El \_\_\_\_\_ elegirá al inspector de alcantarillado autorizado.
2. El \_\_\_\_\_ será responsable del costo de excavación, exposición de la cobertura del sistema de alcantarillado en el sitio y relleno de la excavación.
3. El \_\_\_\_\_ será responsable del costo de desagüe del sistema de alcantarillado en el sitio.
4. El \_\_\_\_\_ será responsable del costo de inspección del sistema de alcantarillado en el sitio.

**F. CLÁUSULA SOBRE EL ASBESTO - (Consultar CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación)**

El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un informe de una agencia reconocida de servicios de pruebas y análisis, que indique que las mejoras no presentan asbesto, el \_\_\_\_\_ (fecha de término), con los gastos a cargo de \_\_\_\_\_.

**G. CLÁUSULA SOBRE EL RADÓN - (Consultar CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación)**

El presente contrato estará supeditado a que el comprador obtenga un análisis de radón realizado por una agencia de servicios de pruebas y análisis, llevado a cabo con técnicas de análisis de radón regularmente aceptadas. Dicho análisis debe finalizarse antes de \_\_\_\_\_ (fecha de término), con los gastos a cargo de \_\_\_\_\_. Las partes tienen conocimiento de que los científicos y los gobiernos difieren con respecto a cuál es el nivel de radón efectivamente seguro. Cuatro picocuries por litro (4pCi/L) representa el nivel más seguro de acuerdo a la Guía sobre el radón para el ciudadano de la Agencia de Protección Ambiental (EPA).

**H. CLÁUSULA SOBRE OTRAS INSPECCIONES (Consultar CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN a continuación)**

**I. CLÁUSULA SOBRE LA PINTURA A BASE DE PLOMO** El presente contrato estará supeditado a una evaluación del riesgo o la inspección de la propiedad para determinar la presencia de pintura a base de plomo o peligros a causa de la pintura a base de plomo<sup>1</sup>, con los gastos a cargo del comprador. El plazo vencerá a las 9:00 pm del décimo día calendario posterior a la ratificación \_\_\_\_\_. (insertar la fecha correspondiente a los 10 días posteriores a la ratificación del contrato o una fecha acordada por ambas partes). Esta condición se vencerá en la fecha límite preestablecida, excepto que el comprador (o su representante) entregara al vendedor (o su agente) una cláusula adicional del contrato por escrito donde incluyera una lista con las fallas actuales específicas y las rectificaciones necesarias, junto con una copia de la inspección o el informe de evaluación del riesgo. El vendedor podrá, a su elección, en el plazo de \_\_\_\_\_ días posteriores a la entrega de la cláusula adicional, optar por rectificar el estado previamente a la ocupación y manifestarlo por escrito. En este caso, el vendedor deberá entregar al comprador un certificado de un evaluador de riesgo o inspector, que demuestre que el estado ha sido rectificado antes de la fecha de ocupación. En el caso de que el vendedor decida no realizar las reparaciones o realizar una contraoferta, el comprador contará con \_\_\_\_\_ días para responder a la contraoferta o suprimir esta condición y tomar posesión de la propiedad en su estado actual. O de lo contrario, el presente contrato quedará anulado. El comprador podrá suprimir esta condición en cualquier momento y sin causa.

**<sup>1</sup> La pintura a base de plomo intacta que se halla en buen estado no necesariamente representa un peligro. Consultar el folleto de la EPA: "Protect Your Family From Lead in Your Home" (Proteja a su familia del plomo en su vivienda), para obtener más información.**

Comprador \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

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

**17. CLÁUSULAS DE INDEMNIZACIÓN RELATIVAS A LAS INSPECCIONES CORRESPONDIENTES AL PUNTO 16 incisos A-H:**  
 El comprador tendrá derecho a una de las medidas descritas a continuación en los puntos A y B:

A. En el caso de que una inspección o un análisis fuera inaceptable para el comprador conforme a los criterios especificados en cada cláusula de inspección, éste podrá solicitar que el vendedor lleve a cabo determinadas reparaciones a fin de rectificar las fallas, los defectos, los daños o los problemas de seguridad a los efectos de continuar con la transacción de compra, mediante la entrega al vendedor de una notificación por escrito en el plazo de cinco (5) días de la fecha de finalización; excepto que el informe escrito se recibiera antes, en cuyo caso la notificación debe presentarse en el plazo de (5) días de recibido el informe por parte del comprador. La notificación por escrito deberá detallar las reparaciones solicitadas e incluir una copia del informe sobre la inspección o el análisis. En el caso de que el comprador envíe la notificación por escrito, el vendedor tendrá cinco (5) días para responder por escrito. Si el vendedor no respondiera por escrito en el plazo de cinco (5) días o bien, el comprador y el vendedor no pudieran llegar a un acuerdo sobre la rectificación del estado o las condiciones inaceptables, por escrito, en el plazo de cinco (5) días de la respuesta escrita del vendedor, ambas partes tendrán la opción de rescindir este contrato mediante notificación por escrito a la otra parte, en cuyo caso se reintegrará el depósito al comprador.

B. En el caso de que, por algún motivo, el comprador no estuviera satisfecho con los resultados de una inspección o análisis, éste podrá rescindir el presente acuerdo mediante una notificación por escrito al vendedor en el plazo de cinco (5) días de la fecha de término; excepto que el informe escrito se recibiera antes, en cuyo caso la notificación debe presentarse en el plazo de cinco (5) días de recibido el informe escrito por parte del comprador. En el caso de que el comprador no entregara dicha notificación al vendedor, las partes estarán obligadas a cumplir con sus responsabilidades en virtud de este documento. Si el comprador rescindiera el presente acuerdo conforme a sus disposiciones, se le reintegrarán todos los montos pagados en concepto de precio de compra.

**18. INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES:** El comprador declara que ha examinado la propiedad mencionada, así como los accesorios y la propiedad personal que incluye, y manifiesta estar satisfecho con el estado material de la misma, que estará sujeta a cualquier cláusula adicional, inspección o análisis que se estipule en el presente contrato. Asimismo, el comprador ratifica que ni el vendedor ni su agente han realizado ningún tipo de declaración o promesa diferentes de las expresamente estipuladas en el presente documento, en base a las cuales el comprador ha prestado su consentimiento para ejecutar este contrato. La propiedad, con las mejoras —sujeta a un uso y desgaste razonable—, debe entregarse en el estado actual que presente a la fecha del presente contrato. El vendedor se hará cargo del mantenimiento del terreno hasta el día de cierre de la transacción. El comprador tendrá el derecho de realizar una última supervisión de las instalaciones previamente al cierre de la transacción a fin de verificar que el vendedor ha efectuado las reparaciones exigidas en virtud del presente documento, que la propiedad se encuentra en el mismo estado en el que se hallaba al momento de firmar este contrato y que el vendedor ha cumplido con todas las obligaciones contractuales. En el caso de que el comprador no realizara esta supervisión, se considerarán cumplidas las obligaciones relativas a las reparaciones y el mantenimiento. El vendedor permitirá el acceso y habilitará los servicios públicos cuando el comprador realice la última supervisión. En el caso de que el vendedor no hubiera entregado al comprador el Informe de divulgación sobre el estado de la propiedad residencial, conforme a lo estipulado en la Sec. 20-327b de los CGS, previamente a la ejecución del presente contrato por parte del comprador, el vendedor deberá abonar \$300,00 al comprador al momento del cierre de la transacción.

**19. USO DE REGISTRO ELECTRÓNICO:** Las partes acuerdan que pueden utilizar un registro electrónico, incluso fax o correo electrónico, a los efectos de ejecutar y conservar el presente contrato. Cualquiera de las partes tendrá derecho a revocar su consentimiento con respecto a conservar un registro de este documento cuando fuera provisto o estuviera disponible por un medio electrónico; no obstante, no podrá revocar su consentimiento al contrato en sí una vez que esté firmado. El consentimiento de las partes para utilizar un registro electrónico se aplicará únicamente a esta transacción de bienes raíces en particular; no a todas las transacciones de bienes raíces.

Para tener acceso y conservar los registros enviados por fax, no se establecen requisitos específicos de hardware o software, sino únicamente tener acceso a un fax o módem de fax, con el software correspondiente, conectada a una computadora personal o portátil. Para tener acceso y conservar los registros enviados por correo electrónico, deberá tener una computadora personal o portátil, una cuenta de Internet y un programa de correo electrónico.

El agente a cargo de la venta que actúa en representación del vendedor desea utilizar:

Fax. El número de fax es: \_\_\_\_\_  Correo electrónico. La dirección de correo electrónico es: \_\_\_\_\_

El agente que actúa en representación del comprador desea utilizar:

Fax. El número de fax es: \_\_\_\_\_  Correo electrónico. La dirección de correo electrónico es: \_\_\_\_\_

Cada una de las partes informará a la otra inmediatamente y por escrito sobre cualquier cambio en la dirección de correo electrónico o el número de fax.

**20. CONTRATO COMPLETO:** El presente contrato y las cláusulas o los anexos adjuntos (si hubiere) constituyen el contrato en su totalidad, entre las partes. No podrá ser modificado oralmente sino únicamente mediante un documento escrito firmado por todas las partes. La fecha de entrada en vigencia del presente contrato será la fecha en la que las partes lo firmen e incluyan sus iniciales (si correspondiera).

**Nota:** Una vez firmado por todas las partes el presente documento tendrá fuerza ejecutoria. En el caso de que no lo comprenda en su totalidad, solicite el asesoramiento de un abogado antes de firmarlo. En las instancias en las que el documento así lo requiera, el género masculino incluirá el femenino y el singular, el plural.

**Nota:** El presente contrato será interpretado de conformidad con las Normas de Derecho Consuetudinario sobre la Escrituración de Bienes Inmuebles Residenciales, con enmiendas incluidas, promulgadas por el Colegio de Abogados, si hubiere, del Condado donde se encuentra ubicada la propiedad.

**Nota:** A los efectos de proporcionar las notificaciones necesarias en virtud del presente contrato, el término comprador abarcará al comprador, su representante o abogado; y el término vendedor abarcará al vendedor, su agente o abogado.

Comprador \_\_\_\_\_

Vendedor \_\_\_\_\_

Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

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

Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

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

Comprador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

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