

Información sobre la Divulgación de Agencia para Compradores y Vendedores

Empresa _____ Nombre del Agente _____

La ley de Nebraska exige que todos los profesionales con licencia en bienes raíces entreguen esta información, la cual describe los diferentes tipos de servicios de agencia inmobiliaria que se ofrecen.

Para más detalles acerca de esta Divulgación sobre Agencia y otros temas relacionados, visite:

<http://www.nrec.ne.gov/consumer-info/index.html>

Seleccione el tipo de relación de agencia marcando una de las casillas a continuación; todas las partes deben poner sus iniciales donde corresponda:

____ Agente Limitado del Vendedor

- Representa al vendedor
- No puede divulgar información confidencial del vendedor salvo que la ley lo requiera
- Puede estar obligado a revelar hechos esenciales o problemas graves de la propiedad que, de lo contrario, no saldrían a la luz
- Debe presentar al vendedor toda oferta escrita, incluyendo aquellas hechas por el propio agente, sin demoras
- Debe actuar con habilidad y cuidado razonables en favor del vendedor y promover sus intereses
Se requiere un acuerdo escrito para establecer una relación de agencia con el vendedor

____ Agente Limitado del Comprador

- Representa al comprador
- No puede divulgar información confidencial del comprador salvo que la ley lo requiera
- Puede estar obligado a informar al vendedor sobre hechos esenciales o riesgos importantes, incluyendo la capacidad financiera del comprador para completar la transacción
- Debe presentar al comprador toda oferta escrita, incluyendo las hechas por el propio agente, sin demoras
- Debe actuar con habilidad y cuidado razonables en favor del comprador y promover sus intereses
No se requiere un acuerdo escrito para establecer una relación de agencia con el comprador

____ Agente Dual Limitado

- Representa tanto al comprador como al vendedor
- No puede divulgar si el comprador está dispuesto a pagar más del precio de venta
- No puede divulgar si el vendedor está dispuesto a aceptar menos del precio de venta
- No puede divulgar las motivaciones personales de ninguna de las partes

- Debe actuar con habilidad y cuidado razonables en favor de ambos, comprador y vendedor
La divulgación y el consentimiento por escrito de todas las partes son obligatorios para aceptar una agencia dual en una transacción

Cliente Único

(Esta opción significa que el agente no trabaja para usted, sino para la otra parte en la transacción. A continuación se enlistan las tareas que el agente puede realizar en beneficio de su cliente.)

- **El agente no trabaja para usted**, sino para otra parte o parte potencial de la transacción, en calidad de:
 - Agente Limitado del Comprador
 - Agente Limitado del Vendedor
 - Agente de Hecho (apéndice adjunta)
- El agente puede compartir con su cliente cualquier información confidencial que usted le proporcione
- El agente debe revelar hechos esenciales o problemas graves que, de otro modo, quedarían ocultos, tales como:
 - defectos o problemas de una propiedad a un comprador/cliente
 - la capacidad financiera de un comprador para completar la compra a un vendedor/cliente
- El agente no está autorizado a hacer declaraciones engañosas o falsas

 Agente de Hecho de Comprador Vendedor (complete y adjunte la apéndice de Agencia de Hecho)

ESTE DOCUMENTO NO ES UN CONTRATO NI GENERA NINGUNA OBLIGACIÓN FINANCIERA.

Al firmar a continuación, reconozco que he recibido esta divulgación sobre agencia en el momento más temprano posible durante o después del primer contacto significativo con el agente. También confirmo que, si aplica, el licenciado me proporcionó por escrito una lista de las tareas que puede desempeñar como mi representante.

Confirmación de la Divulgación

(Se incluye la información al reverso de este formulario)

(Firma del Cliente)

(Fecha)

(Firma del Cliente)

(Fecha)

(Nombre del Firmante)

(Nombre del Firmante)

Información de Contacto:**1. Nombre del/de la Agente y número(s) de teléfono:**

Únicamente el/la agente indicado/a en el punto N° 1 (arriba) será quien lo/la represente como su agente. Otros agentes con licencia de la misma inmobiliaria o integrantes del mismo equipo podrán intervenir en otra parte de la transacción, pero no debe asumirse que ellos también son sus agentes.

_____ Iniciales _____ Iniciales (Este párrafo no aplica si la relación propuesta con la agencia inmobiliaria es únicamente de Cliente o si la inmobiliaria no actúa como agencia designada).

- 2. Nombre del Equipo, nombre del Responsable del Equipo y su número de teléfono (si corresponde):**
- 3. Nombre(s) del/de los Corredor(es) Responsables y número(s) de teléfono (si corresponde):**
- 4. Nombre del Corredor Designado, Razón Social del Corredor Designado (si aplica) y número de teléfono:**

(Opcional) Indique los tipos de relación ofrecidos por la inmobiliaria.

(Opcional, véase las instrucciones) Describa las tareas que la inmobiliaria puede realizar para un cliente sin representación.