| | | |
|---|---|---|
| | DEPARTAMENTO DE COMERCIO DE OHIO<br>División de Bienes Raíces y Licencias Profesionales | **DECLARACIÓN DE RENUNCIA DE OBLIGACIONES**<br>**De conformidad con el ORC 4735.621**<br>***A ser usada cuando el cliente renuncia a determinadas obligaciones*** |

**OBLIGACIONES REQUERIDAS:**
Después de comenzar una relación con una agencia, un licenciatario de bienes raíces (esto es un corredor o vendedor con licencia) se considera un "fiduciario" del cliente. Esto significa que el licenciatario realizará su mejor esfuerzo para promover los intereses del cliente. De acuerdo con las leyes de Ohio, estas obligaciones fiduciarias no se pueden renunciar. El licenciatario de bienes raíces del cliente debe:

- Actuar con habilidad y cuidado cuando representa al cliente y encargarse de las responsabilidades de la relación de la agencia;
- Cumplir los términos de cualquier acuerdo escrito de la agencia;
- Seguir las instrucciones legítimas del cliente;
- Ser leal a los intereses del cliente;
- Cumplir todos los requisitos de las leyes de licencias de bienes raíces de Ohio y otros estatutos, normas y reglamentos aplicables, incluidas las leyes federales y estatales de vivienda digna;
- Divulgar cualquier hecho material de la transacción del cual el licenciatario está al tanto o debería estarlo;
- Aconsejar al cliente que obtenga asesoría experta relacionada con hechos materiales cuando sea necesario o adecuado;
- Justificar de manera oportuna todos los fondos y propiedades recibidas en los cuales el cliente tiene o podría tener un interés;
- Mantener toda la información confidencial, a menos que se le permita divulgarla de conformidad con el ORC 4735.74(B). Esto incluye el deber de no divulgar información confidencial a ningún licenciatario que no sea agente del cliente.

**OBLIGACIONES A LAS QUE SE PUEDE RENUNCIAR:**
De acuerdo con las leyes de Ohio, a un licenciatario de bienes raíces se le exige realizar obligaciones adicionales para su cliente a menos que el cliente renuncie a esas obligaciones. Mediante su firma a continuación, el cliente acuerda que el licenciatario de bienes raíces no cumplirá las obligaciones que tienen colocadas las iniciales (solo coloque las iniciales en las obligaciones a las que renuncia)

| | |
|---|---|
| **Los vendedores pueden renunciar a:**<br>• Buscar una oferta de compra a un precio y con términos aceptables para el vendedor | **Coloque sus iniciales si renuncia:**<br>_____ _____ |
| • Aceptar la entrega y presentar cualquier oferta de compra al vendedor de manera oportuna, aun si la propiedad está sujeta a un contrato de venta, alquiler o a una declaración de intenciones de arrendar. | _____ _____ |
| • Responder a las preguntas del vendedor y brindar información al vendedor respecto de cualquier oferta o contraoferta. | _____ |
| • Ayudar al vendedor a desarrollar, comunicar y presentar ofertas y contraofertas. | _____ |
| • Responder las preguntas del vendedor respecto de los pasos que debe seguir el vendedor para cumplir los términos de cualquier contrato (dentro del campo de conocimientos requerido para una licencia en bienes raíces). | _____ |
| **Los compradores pueden renunciar a:**<br>• Buscar una propiedad a un precio y con términos de venta o alquiler que sean aceptables para el comprador. | _____ |
| • Presentar cualquier oferta de compra o alquiler al vendedor o al agente del vendedor de manera oportuna y aceptar la entrega y la presentación de cualquier contraoferta al comprador. | _____ |
| • Responder a las preguntas del comprador y brindar información al comprador respecto de cualquier oferta o contraoferta. | _____ |
| • Ayudar al comprador a desarrollar, comunicar y presentar ofertas y contraofertas. | _____ |
| • Responder las preguntas del comprador respecto de los pasos que debe seguir el comprador para cumplir los términos de cualquier contrato (dentro del campo de conocimientos requerido para una licencia en bienes raíces). | _____ |

## Acuerdo de renuncia

Mediante mi firma a continuación, acepto que el licenciatario de bienes raíces que me representa no llevará a cabo las obligaciones que figuran arriba y que están marcadas con mis iniciales. También entiendo que en cualquier transacción de bienes raíces propuesta, ningún otro licenciatario de bienes raíces tiene que cumplir las obligaciones a las que renuncié a menos que lo contrate posteriormente para hacerlo, y acepto que es posible que deba contratar a otros profesionales, como por ejemplo un abogado.

_____ _____
Vendedor o comprador Fecha Agente inmobiliario o vendedor Fecha

_____ _____
Vendedor o comprador Fecha Nombre del corretaje