

CONVENIO ESTANDAR DE INSPECCIÓN RESIDENCIAL

rev:12.06

Este documento está destinado a constituir un contrato con validez legal. Por favor léalo cuidadosamente.

Cliente: _____ Reporte #: _____

Dirección: _____

NOTA: La versión en español de este documento se proporciona al cliente exclusivamente para su comodidad, pero en caso de surgir una controversia prevalecerá el documento en inglés. **NOTICE:** The Spanish version of this document is provided exclusively to the client(s) as a courtesy only, but in case of dispute the document in English will prevail.

ÁMBITO DE LA INSPECCIÓN: La inspección de bienes raíces que se realiza para el Cliente es la revisión y verificación del funcionamiento básico de un edificio, así como de sus sistemas y componentes, a los cuales se puede tocar, acceder o inspeccionar sin dificultad, sin necesidad de quitar obstrucciones o de incurrir en acciones que pudiesen causar daños a la propiedad o al inspector. El propósito de la inspección es proporcionar al Cliente información general con respecto a las condiciones en que se encuentra(n) el(los) edificio(s).

El inspector deberá preparar un reporte por escrito y proporcionárselo al Cliente para su uso y beneficio exclusivo. Dicho reporte escrito deberá documentar todo defecto importante que se encuentre en el edificio, así como los sistemas y componentes del mismo que, según el criterio del inspector, representen un peligro para la seguridad, no estén funcionando correctamente o parezcan encontrarse al final de su vida útil.

La inspección deberá llevarse a cabo de acuerdo con las Normas de Práctica de La Asociación de Inspecciones de Bienes Raíces de California (CREIASM), anexas e incorporadas para referencia a este convenio y se limita a los puntos aquí especificados

OBLIGACIONES DEL CLIENTE: El Cliente está de acuerdo en leer el reporte escrito en su totalidad tan pronto lo reciba y a comunicarle al inspector sus dudas o inquietudes en relación a dicho reporte. El reporte escrito contendrá el dictamen definitivo y exclusivo del inspector.

El Cliente está enterado de que el Inspector lleva a cabo una revisión general y que corresponde a un especialista realizar una evaluación detallada de los problemas indicados en el reporte que, podría proporcionarle al Cliente información adicional y podría afectar su decisión de comprar la propiedad. El Cliente acepta obtener una evaluación detallada de los defectos o desperfectos reportados antes de quitar el carácter condicional y de cerrar la transacción.

En caso de que el Cliente se entere de algún problema que el Inspector debiera haber reportado y no lo haya hecho, el Cliente acepta notificárselo de inmediato al mencionado Inspector y permitir que éste y/o su representante revisen dicho (s) desperfecto(s) antes de llevar a cabo cualquier reparación, alteración o sustitución. El Cliente acepta que la falta de notificación al Inspector o el impedir la inspección representan un incumplimiento grave de este Convenio.

CONDICIONES AMBIENTALES: El Cliente está de acuerdo en que está contratando la inspección del edificio, no una evaluación ambiental. Esta inspección no se realiza con fines de detección, identificación o información sobre problemas o riesgos ambientales de este edificio o propiedad, incluyendo pero no limitados a la presencia de asbesto, radón, plomo, formaldehidos de urea, hongos, moho, PCB's u otros reactivos tóxicos, contaminantes combustibles o corrosivos, materiales o sustancias en el agua, aire o materiales de construcción del edificio. El inspector no es responsable de lesiones, riesgos a la salud o daños ocasionados o atribuibles a dichos problemas.

CONDICIONES GENERALES: El reporte escrito no reemplaza a la revelación de defectos por parte del cesionista o del agente que marca la ley, ni substituye al deber del Cliente de evaluar la propiedad independientemente y en forma razonable antes de cerrar la transacción. Este Convenio de Inspección, la inspección de la propiedad raíz y el reporte escrito no constituyen aval o garantía doméstica o póliza de seguros alguna.

No se podrán emprender acciones o procesos legales, incluyendo aquellos por ilícitos del orden civil o contratos, en contra del Inspector, la Compañía de Inspecciones o sus funcionarios, agentes o empleados, más de un año después de la fecha en que el Cliente descubra, o mediante el ejercicio de la diligencia razonable, debiera haber descubierto la causa de dicha acción. En ningún caso deberá excederse el plazo de dos años a partir de la fecha de inspección para

iniciarse una acción o proceso legal. **ESTE PLAZO ES MAS BREVE QUE EL QUE MARCA LA LEY.**

Este Convenio es rutinario y obligatorio, a beneficio de los participantes en el mismo, sus herederos, sucesores y apoderados.

Este Convenio representa los acuerdos a los que llegaron las partes en su totalidad en lo relativo a la propiedad objeto del mismo y solamente podrá modificarse mediante previo acuerdo mutuo por escrito, firmado por dichas partes.

Este Convenio no se podrá cambiar, modificar o enmendar, en su totalidad o en parte, mediante acuerdos, entendimientos o promesas verbales.

Cada uno de los firmantes en este Convenio afirma y garantiza que tiene la facultad y autoridad para firmarlo en nombre de la parte a la que representa.

Si este Convenio lo firma un tercero en representación del Cliente, el suscrito le asegura al Inspector expresamente que tiene plena y amplia autoridad para firmar este Convenio en representación del Cliente y para que mediante su firma este Convenio sea obligatorio para dicho Cliente, en todos sus términos, condiciones, limitaciones, excepciones y exclusiones.

DIVISIBILIDAD: En caso de que un tribunal competente invalidara o determinara que alguna de las cláusulas de este Convenio no fuera ejecutable, las demás cláusulas seguirían en vigor y no se afectarían por la determinación de dicho Tribunal.

MEDIACIÓN: Las partes que firman este Convenio acuerdan de buena fe, antes de emprender una demanda, acudir a mediación con un juez o abogado jubilado con por lo menos 5 años de experiencia en mediaciones. Todos los avisos de la mediación deberán entregarse por escrito con acuse de recibo dando 30 días de plazo para responder. De no haber respuesta, la parte actora puede exigir un arbitraje cuyo fallo sería obligatorio según los términos y condiciones que aquí se indican.

ARBITRAJE: Toda inconformidad relativa a la interpretación o ejecución de este Convenio, la inspección, el reporte de la inspección o cualquier diferencia surgida de esta relación entre las partes deberá resolverse mediante un arbitraje de fallo obligatorio, efectuado de acuerdo con las Leyes de California, con la advertencia de que las partes deberán seleccionar un árbitro que esté familiarizado con la profesión de los Bienes Raíces. Las partes convienen en que tienen derecho que las actuaciones de revelaciones se realicen conforme al criterio del árbitro. El árbitro deberá administrar y dar vista al caso, aplicando las leyes del Estado de California a los puntos que se pongan a su consideración en el arbitraje. El laudo del árbitro será definitivo y el fallo puede asentarse en tribunales competentes. De existir inconformidad el Servicio Judicial de Mediación y Arbitraje (JAMS[®]) deberá efectuar el arbitraje.

El Cliente reconoce que ha leído y entiende todos los términos, condiciones y limitaciones de este Convenio y acepta someterse voluntariamente a éstos, así como a pagar los costos que aquí se enumera.

CUOTA DE INSPECCION: \$ _____

Cliente: _____ Fecha: _____

Cliente/Agente: _____ Fecha: _____

Inspector: _____ Fecha: _____



LA ASOCIACIÓN DE INSPECCIONES DE BIENES RAÍCES (CREIASM) APRUEBA ESTA FORMA, MISMA QUE NO ES GARANTÍA DE VALIDEZ LEGAL O DE SUFICIENCIA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN TRANSACCIONES ESPECÍFICAS. SI DESEA OBTENER ASESORÍA LEGAL CONSULTE A UN PROFESIONAL CAPACITADO EN EL RAMO. EL USO DE ESTA FORMA NO GARANTIZA QUE EL USUARIO DE LA MISMA SEA INSPECTOR AUTORIZADO, MIEMBRO DE CREIASM. PARA CONTACTAR A UN INSPECTOR AUTORIZADO DE CREIASM LLAME AL 800-388-8443 O VISITE WWW.CREIA.ORG. ©2006 CREIA, TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS.