

OREF TRANSLATION GUIDE

Terms of use: This document has been translated from the English language to the Spanish language. This translation is provided purely as a guide to the corresponding English form and is not intended to replace the use of the English form. This form is not re-translated for every revision of the original form, so care must be taken to ensure the user understands the differences between this translated version and the current English version. This translation is provided with the express understanding that Oregon Real Estate Forms, LLC. ("OREF") is not rendering legal, transactional, or other professional services or advice. OREF makes no representations as to the accuracy or completeness of the translation contained herein and expressly disclaims all liability for any damage or loss related to the use of this guide. OREF recommends that persons using this Spanish language guide secure competent and accurate translational assistance as well as legal assistance, if necessary. Each user acknowledges that they have received and reviewed this translated document and agree to the Terms of Use.

(GUÍA DE TRADUCCIÓN DE OREF)

Términos de uso: Este documento ha sido traducido del idioma inglés al idioma español. Esta traducción se proporciona únicamente como una guía de la forma en inglés correspondiente y no pretende reemplazar el uso de la forma en inglés. Esta forma no se vuelve a traducir en cada revisión de la forma original, por lo que se debe tener cuidado para garantizar que el usuario comprenda las diferencias entre esta versión traducida y la versión actual en inglés. Esta traducción se proporciona con el entendimiento expreso de que Oregon Real Estate Forms, LLC. ("OREF") no presta servicios o asesoramiento legal, transaccional o de otro tipo. OREF no garantiza la exactitud o integridad de la traducción contenida en este documento y renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier daño o pérdida relacionada con el uso de esta guía. OREF recomienda que las personas que utilicen esta guía en español obtengan asistencia de traducción competente y precisa, así como asistencia legal, si es necesario. Cada usuario reconoce que ha recibido y revisado este documento traducido y acepta los Términos de uso.

Firma _____ Fecha _____ ←
Firma _____ Fecha _____ ←

**ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y
PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES****RECONOCIMIENTO FINAL DE AGENCIA**

1 Ambos Comprador y Vendedor reconocen haber recibido el Folleto de Declaración Inicial de Agencia de la Agencia de Bienes Raíces de Oregon, y
2 por la presente reconocen y consienten las siguientes relaciones de agencia en esta transacción.

3 **Información del Agente(s) del Comprador:**

4 Agente del Comprador 1*: _____ Licencia de Oregon #: _____ es el agente
5 de: (seleccione uno) Exclusivamente comprador ("Agencia con comprador") Ambos Comprador y Vendedor ("Agencia Limitada Declarada")

6 Nombre de la Compañía de Bienes Raíces: _____

7 Dirección de la oficina del Agente del Comprador 1: _____

8 Teléfono #1: _____ Teléfono #2: _____ E-mail: _____

9 Agente del Comprador 2*: _____ Licencia de Oregon #: _____ es el agente
10 de: (seleccione uno) Exclusivamente comprador ("Agencia con comprador") Ambos Comprador y Vendedor ("Agencia Limitada Declarada")

11 Nombre de la Compañía de Bienes Raíces: _____

12 Dirección de la oficina del Agente del Comprador 2: _____

13 Teléfono #1: _____ Teléfono #2: _____ E-mail: _____

14 **Información del Agente(s) del Vendedor:**

15 Agente del Vendedor 1*: _____ Licencia de Oregon #: _____ es el agente
16 de: (seleccione uno) Exclusivamente vendedor ("Agencia con comprador") Ambos Comprador y Vendedor ("Agencia Limitada Declarada")

17 Nombre de la Compañía de Bienes Raíces: _____

18 Dirección de la oficina del Agente del Vendedor 1: _____

19 Teléfono #1: _____ Teléfono #2: _____ E-mail: _____

20 Agente del Vendedor 2*: _____ Licencia de Oregon #: _____ es el agente
21 de: (seleccione uno) Exclusivamente vendedor ("Agencia con comprador") Ambos Comprador y Vendedor ("Agencia Limitada Declarada")

22 Nombre de la Compañía de Bienes Raíces: _____

23 Dirección de la oficina del Agente del Vendedor 2: _____

24 Teléfono #1: _____ Teléfono #2: _____ E-mail: _____

25 *Si la Compañía de Agentes del Comprador y/o Vendedor están comprando o vendiendo en conjunto en esta transacción, todos los nombres de
26 Agentes y Compañías deben de ser declarados en la parte de arriba o en un OREF 010 – Adendum De Reconocimiento Final De Agencia adjunto.

27 Si ambas partes están representadas por uno o más Agentes de la misma Compañía de Bienes Raíces, y son supervisados por el mismo agente
28 principal en esa Compañía de Bienes Raíces, el Comprador y el Vendedor reconocen que el agente principal se convertirá en un agente de
29 declaración limitada para ambos comprador y vendedor como se explica más claro en los Acuerdos de Agencia de Declaración Limitada que han
30 sido revisados y firmados por el Comprador, Vendedor y Agente (s).

31 El comprador firmará este reconocimiento al momento de firmar este Acuerdo antes de someterlo al vendedor. El vendedor lo firmará al momento
32 que sea sometido por primera vez al Vendedor, aún si este Acuerdo será rechazado o se enviará una contraoferta. La firma del Vendedor en este
33 Reconocimiento Final de Agencia no constituirá aceptación de este Acuerdo o a algún termino de este Acuerdo.

34 Comprador _____ Nombre _____ Fecha _____ ←

35 Comprador _____ Nombre _____ Fecha _____ ←

36 Vendedor _____ Nombre _____ Fecha _____ ←

37 Vendedor _____ Nombre _____ Fecha _____ ←

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

TERMINOS GENERALES DEL ACUERDO DE COMPRAVENTA

38 Este Acuerdo tiene la intención de ser un contrato legal y vinculante. Si no se entiende, busque asesoría legal competente antes de firmarlo. Para
39 una explicación de los términos en mayúscula y los conceptos legales aplicables a este Acuerdo, revisar Sección 53 (Definiciones) y la Sección 54
40 (Misceláneos). No se permite hacer alteraciones o cambios a alguna porción del formato o texto preimpresos de forma. Cualquier cambio o alteración
41 se deberá hacer a través de un documento separado.

42 **1. PARTES/DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD/PRECIO:** Comprador (*anotar el nombre[s]*) _____
43 _____
44 ofrece comprar al Vendedor (*anotar el nombre[s]*) _____
45 _____
46 el bien inmueble descrito a continuación (la Propiedad) situada en el Estado de Oregon, Condado de _____, y comúnmente
47 conocida o identificada como: (*completar uno o más*)

48 (a) Dirección: _____
49 _____; y
50 (*si la dirección arriba no describe adecuadamente la Propiedad, incluya el Número de Identificación Fiscal y/u otra forma de identificación*)
51 (b) Número de Identificación Fiscal (s): _____
52 (c) Otra información de identificación (número de lote o manzana, etc.): _____
53 _____

54 Si no se incluye la descripción legal completa de la Propiedad en este Acuerdo, el Comprador y el Vendedor utilizarán la descripción legal provista
55 por la compañía de título, definida en la Sección 34 (Compañía de Título), para propósitos de la identificación legal y transferencia de la escritura.

56 El Comprador ofrece comprar la Propiedad por el "Precio de Compra" (en moneda de EEUU) de A \$ _____
57 con los siguientes términos: como dinero de garantía, la suma de (Depósito) B \$ _____
58 De acuerdo con la Sección 35.2, la suma de (Depósito adicional) C \$ _____
59 al Cierre o antes, el balance del enganche D \$ _____
60 al Cierre y a la Entrega de la escritura contrato, el balance del Precio de Compra E \$ _____
61 será pagado según lo acordado en las Secciones de Financiamiento de este Acuerdo. (*Las líneas B, C, D y E deberá sumar línea A*)

62 **2. ACCESORIOS FIJOS Y BIENES MUEBLES:** Los accesorios identificados como incluidos o excluidos en el *Multiple Listing Service* o en los
63 materiales de mercadotecnia no serán incluidos o excluidos de la venta a menos que se acuerde por escrito.

64 **2.1. Artículos Unidos.** Ver abajo una lista de ejemplos de accesorios fijos:

65 (a) **Accesorios.** Un accesorio es cualquier bien mueble que haya sido fijado al bien inmueble. Accesorios incluyen aparatos incorporados,
66 cubiertas de piso fijas, cortineros, focos, toldos, mosquiteros de puertas y ventanas, puertas de tormentas y ventanas.

67 (b) **Componentes de sistemas.** Un componente de sistema es esencial para el equipo. Los componentes de sistema incluyen irrigación,
68 plomería, calentadores de agua, ventilación, aire acondicionado y calefacción, sistemas de Casa Inteligente, todos los accesorios y artículos
69 relacionados, incluyendo controles remoto, manuales de operación, contraseñas, y todas las llaves relacionadas con la propiedad incluidos
70 el buzón y los edificios de afuera.

71 (c) **Otros artículos unidos.** Otros artículos unidos incluyen bardas, puertas, y plantas.

72 Todos los artículos unidos están incluidos excepto: (*describir*) _____
73 _____ Para artículos excluidos adicionales, ver Adendum _____

74 Todos los soportes de montaje (*seleccionar uno*) permanecerán no permanecerán en la Propiedad excepto (*describir*) _____
75 _____

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ← REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 2 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

76 Todos los espejos de los baños (*seleccionar uno*) permanecerán no permanecerán en la Propiedad excepto (*describir*) _____
77 _____

78 **2.2. Bienes Muebles.** Bienes inmuebles se refiera a objetos que no están unidos permanentemente a la Propiedad. Esto incluye, pero no se
79 limita a, muebles independientes (que pueden estar asegurados por razones de seguridad mediante dispositivos antivuelco), electrodomésticos
80 independientes (como refrigeradores y estufas deslizables) y artículos colgantes (como obras de arte, artículos decorativos y otros artículos
81 portátiles). En la venta solo se incluyen los siguientes bienes personales, que se ofrecen "EN CONDICIONES ACTUALES" y sin ningún valor
82 declarado: (*describir*) _____
83 _____

84 _____ Para bienes personales adicionales, consulte el Adendum _____.

FINANCIAMIENTO

85 **3. REPRESENTACIÓN DE FONDOS DEL COMPRADOR:** En esta sección: (a) "Fondos" significa los fondos requeridos para el Cierre de la
86 Propiedad, ya sea el Depósito, el enganche, o (en el caso de que sea una transacción en efectivo) el Precio de Compra completo, pero "Fondos" no
87 incluye el financiamiento descrito en Secciones 6 (Financiado) o 7 (Financiado por el Vendedor) de este Acuerdo; y (b) "Líquido" significa que los
88 Fondos están en efectivo o se pueden convertir en efectivo inmediatamente disponibles para el Comprador. El Comprador declara que al firmar este
89 Acuerdo: (*seleccionar solo uno*)

- 90 (i) todos los Fondos están Líquidos
91 (ii) No todos los Fondos están Líquidos; sin embargo, todos los Fondos estarán Líquidos antes del Cierre. Esta transacción no está
92 contingente en que el Comprador obtenga los siguientes Fondos no contingentes antes del cierre (por ejemplo, desembolso de 401K):
93 (*identificar la fuente de los Fondos no contingentes*) _____ o
94 (iii) Esta transacción está contingente en que el Comprador obtenga los Fondos Líquidos de acuerdo a la siguiente contingencia:
95 (*describir*) _____
96 _____
97 _____

98 _____ Para detalles adicionales de la contingencia, ver Adendum _____.

99 **4. CONTRIBUCIONES DEL VENDEDOR:** El Vendedor pagará la(s) siguiente(s) cantidad(es) al Cierre: (*escoger todas las que apliquen*)

100 (a) **Compensación del Agente del Comprador.** La Compensación a la Compañía de Bienes Raíces del Agente del Comprador por la
101 cantidad de (*seleccionar y completar uno*) \$ _____ o _____ % del Precio de Compra. Excepto como está expresamente
102 provisto en este Acuerdo u otro acuerdo escrito, el pago de la compensación no modifica obligaciones de pagar compensaciones a un agente
103 de bienes raíces, ni modifica ni crea relaciones de agencia entre las partes. La Compañía de Bienes Raíces es un tercero beneficiario en este
104 Acuerdo de Contribuciones.

105 (b) **Gastos de Cierre.** (*seleccionar y completar uno*) \$ _____ o _____ % del Precio de Compra para honorarios de avalúo
106 e inspección del Comprador, honorarios de registro, honorarios de originar el préstamo, compra de puntos de intereses, y puntos de
107 descuento, gastos de la compañía de título y título, honorarios de la HOA, y evaluaciones, programas de asistencia de pago de enganche,
108 porción del Comprador del impuesto predial y otros gastos de cierre;

109 (c) **Otro.** (*describir*) _____
110 _____

111 Las partes documentarán cualquier cambio a los términos de esta Sección utilizando OREF 048 – Adendum a las Contribuciones del Vendedor.

112 Se les aconseja al Comprador y al Vendedor revisar OREF 047 – Aviso de Compensación para información acerca de cómo funciona la
113 compensación en bienes raíces y las opciones disponibles cuando contraten a un agente de bienes raíces.

114 *Si esta transacción en una transacción en efectivo, seleccione y complete la sección 5. Si la transacción es financiada, seleccione y complete las*
115 *secciones 6 – 6.3. Si es una transacción financiada por el Vendedor, seleccione y complete la sección 7.*

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ← REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 3 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

116 5. **EFFECTIVO:** Esta es una transacción en efectivo. El Comprador proveerá verificación (Verificación) de fondos disponible como sigue:
117 (seleccionar uno)

- 118 (a) El Comprador a adjuntado la Verificación a este Acuerdo
- 119 (b) El Comprador proveerá al Vendedor la Verificación dentro de ____ Días Hábiles (tres [3] si no se llenó) después de la Fecha Efectiva;
120 o
- 121 (c) Otro: (describir) _____

122 Si la Verificación no está adjunta a este Acuerdo, el Vendedor puede notificar al Comprador, por escrito, de su desaprobación incondicional de la
123 Verificación dentro de ____ Días Hábiles (dos [2] si no se llenó) ("Periodo de Desaprobación") después de ser recibido por el Vendedor. Provisto
124 que, sin embargo, dicha desaprobación debe de ser objetivamente razonable. Al momento de la desaprobación, todos los Depósitos serán devueltos
125 con prontitud al Comprador y esta transacción será terminada.

126 Si el Vendedor no provee al Comprador una desaprobación por escrito de la Verificación para las 5:00 de la tarde del último día del Periodo de
127 Desaprobación, se considerará que el Vendedor ha aprobado la Verificación. Si el Comprador no somete una Verificación dentro del periodo de
128 tiempo establecido arriba, a menos que las partes acuerden otra cosa por escrito, todos los Depósitos serán devueltos con prontitud, y esta
129 transacción será terminada.

130 6. **FINANCIADO:** El balance del Precio de Compra será financiado a través de uno de los siguientes programas: (seleccionar solo uno)

- 131 (a) Convencional;
- 132 (b) FHA
- 133 (c) VA Federal. El Vendedor (seleccionar uno) está no está de acuerdo en pagar los gastos no-permitidos por VA.
134 Si se selecciona FHA o VA Federal, el Comprador ha adjuntado OREF 097 – VA/FHA Clausula Modificadora y Certificación del Bien Inmueble
135 a este Acuerdo
- 136 (d) Otro: (describir) _____

137 El Comprador buscará financiamiento a través de una institución de préstamos o un agente hipotecario (colectivamente, "Prestamista") que participe
138 en el programa de préstamo seleccionado arriba.

139 Carta de Preaprobación: (seleccionar uno)

- 140 (i) El Comprador ha adjuntado una carta de preaprobación del Prestamista del Comprador ("Carta de Preaprobación") a este Acuerdo
- 141 (ii) El Comprador le proveerá al Vendedor una Carta de Preaprobación dentro de ____ Días Hábiles (tres [3] si no se llenó) después
142 de la Fecha Efectiva; o
- 143 (iii) Otro: (describir) _____

144 El Vendedor está consciente de que está aceptando una oferta contingente en el financiamiento y el avalúo. Si el Prestamista del Comprador requiere
145 una re-inspección para valoración debido a una falta por parte del Vendedor a este Acuerdo, el Vendedor reembolsará al Comprador, con prontitud,
146 por los gastos en los que incurra el Comprador por la re-inspección para valoración.

147 **6.1. Contingencias del Financiamiento.** Si el comprador está financiando alguna porción del Precio de Compra (el "Préstamo), entonces esta
148 transacción está sujeta las siguientes contingencias (las "Contingencias del Financiamiento")

- 149 (a) El Comprador y la Propiedad calificarán para el Préstamo por parte del Prestamista;
- 150 (b) El avalúo del Prestamista no será inferior al Precio de Compra;
- 151 (c) El Comprador obtendrá el Préstamo del Prestamista, a menos que la negación del Préstamo sea por culpa del Comprador; y
- 152 (d) Otro: (describir) _____
- 153 _____

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

154 Excepto como se provee en este Acuerdo, todas las Contingencias del Financiamiento son, únicamente, en beneficio del Comprador y pueden
155 ser rechazadas por el Comprador en cualquier momento por escrito.

156 **6.2. Fracaso de las Contingencias del Financiamiento.** Si el Comprador recibe una notificación del Prestamista de que cualquiera de las
157 Contingencias del Financiamiento a fallado o no puede ocurrir, el Comprador le notificará al Vendedor con prontitud, y las partes tendrán _____
158 Días Hábles (dos [2] si no se llenó) después de la fecha de la Notificación del Comprador al Vendedor para decidir si:

159 (a) terminar esta transacción firmando un OREF 057 - Acuerdo de Terminación y terminar la transacción en la Compañía de Títulos con un
160 acuerdo similar si así se requiere; o

161 (b) llegar a un acuerdo por escrito en el precio o los términos que permitirán que esta transacción continúe.

162 No se requiere que el Vendedor y el Comprador, bajo la provisión que precede (b) lleguen a un acuerdo. Si (a) o (b) no ocurren dentro del periodo
163 de tiempo especificado en esta sección, esta transacción estará automáticamente terminada, y todos los Depósitos serán devueltos, con prontitud,
164 al Comprador. El Comprador entiende que, con la terminación de esta transacción, el Vendedor tendrá el derecho de poner la Propiedad en el
165 mercado para la venta en el precio y los términos que el Vendedor determine, a la discreción del Vendedor.

166 **6.3. Obligaciones del Comprador en Relación con el Financiamiento.** El Comprador declara y acuerda con el Vendedor lo siguiente:

167 (a) A más tardar _____ Días Hábles (tres [3] si no se llenó) después de la Fecha Efectiva, el Comprador someterá al Vendedor que proveyó
168 la Carta de Preaprobación una aplicación completa para el préstamo para la compra de la Propiedad. Una "aplicación completa para el
169 préstamo" incluirá la siguiente información: (i) El nombre del Comprador; (ii) Los ingresos del Comprador; (iii) El número de seguro social del
170 Comprador; (iv) La dirección de la Propiedad; (v) Un estimado del valor de la Propiedad; y (vi) la cantidad del préstamo solicitada.

171 (b) El Comprador notificará al Prestamista dentro de _____ Días Hábles (tres [3], pero que no exceda diez [10] si no se llenó) después de que
172 el Comprador recibió del Estimado del Préstamo del Prestamista, si el Comprador está satisfecho con el estimado del préstamo. A petición
173 del Vendedor, el Comprador le notificará al Vendedor, con prontitud, la fecha en la que el Comprador firmó su intención de proceder con el
174 Préstamo.

175 (c) Después de que el Comprador le notifique al Prestamista de Comprador su intención de proceder con el Préstamo, el Comprador
176 completará todos los documentos requeridos por el Prestamista, incluyendo el pago por la aplicación, avalúo, honorario de procesamiento,
177 para obtener el Préstamo.

178 (d) El Comprador no reemplazará al Prestamista o el programa para el préstamo seleccionado en la Sección 6 (Financiado) sin el
179 consentimiento por escrito del Vendedor, quien se puede negar a discreción del Vendedor.

180 (e) Después de someter la aplicación para el préstamo del Comprador, el Comprador mantendrá al Vendedor informado con prontitud de
181 todos los eventos no confidenciales relacionados con el financiamiento del Comprador y la fecha del Cierre.

182 (f) El Comprador le autoriza, al Prestamista, ordenar el avalúo de la Propiedad antes de la expiración del Periodo de Inspección definido en
183 este Acuerdo, o OREF 058 - Adendum de Inspección Profesional.

184 (g) El Comprador autoriza al Prestamista del Comprador proveer información no confidencial a los Agentes del Comprador y del Vendedor
185 sobre el estado de la aplicación del préstamo.

186 7. **FINANCIAMIENTO POR EL VENDEDOR:** Si el Vendedor está financiando todo o alguna parte del Precio de Compra a través de un contrato
187 de venta de terreno, nota promisorio y escritura/hipoteca, opción, o acuerdo de renta-a-compra ("Transacción Financiada por el Vendedor"), se les
188 aconseja al Comprador y al Vendedor revisar el OREF 032 - Aviso Sobre Transacciones Financiadas por el Vendedor. El Comprador y el Vendedor:
189 (seleccionar uno)

190 (a) usarán el OREF 033 - Adendum para Transacciones Financiadas por el Vendedor y otras formas relacionadas; o

191 (b) utilizarán un originador de préstamos hipotecarios ("OPH") o consejo legar para negociar y redactar los documentos necesarios.

192 Independientemente de la opción seleccionada arriba, el Vendedor y el Comprador firmarán un acuerdo especificando los términos y condiciones
193 de dicho financiamiento (por ejemplo, el enganche, la tasa de interés, la amortización, el término, los días de pago, el honorario de pago atrasado,

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

194 y las fechas del pago global) dentro de ____ Días Hábiles (diez [10] si no se llenó) después de la Fecha Efectiva ("Periodo de Negociación de
195 Términos"). Si el Comprador y el Vendedor no llegan a un acuerdo para las 5:00 de la tarde del último día del Periodo de Negociación de Términos,
196 todos los Depósitos serán devueltos al Comprador con prontitud, y esta transacción será automáticamente terminada. La ley del Oregon requiere, a
197 menos que haya alguna excepción, que todos los individuos que ofrezcan o negocien los términos sean abogados con licencia del estado de Oregon
198 o tengan una licencia de OPH. Los agentes de bienes raíces no están calificados para proveer estos servicios o dar consejo en estos casos. Se
199 aconseja fuertemente buscar asesoría legal.

200 **8. ACCIONES DEL PRESTAMISTA:** Si, como parte de esta transacción, el Comprador asumirá un préstamo de una entidad que requiere la compra
201 de acciones de esa entidad (como *Farm Credit Services*), entonces esas acciones (*seleccione una*) formarán no formarán parte del precio
202 de compra identificado en la Sección 1 (Partes/Descripción de la Propiedad/Precio). Si las acciones no forman parte del Precio de Compra, el
203 comprador y el vendedor llegarán a un acuerdo mutuo por escrito en cuanto a dichos requisitos de precio y propiedad de acciones dentro de los
204 ____ Días Hábiles (diez [10] si no se llenó) a partir de la Fecha Efectiva.

205 **9. PROVISIONES FINANCIERAS ADICIONALES:** Para la compensación del agente del comprador o gastos de cierre use la Sección 4
206 (Contribuciones del Vendedor) (*describir*) _____
207 _____
208 _____. Para provisiones financieras adicionales, ver el Adendum _____.

SEGURO

209 **10. SEGURO DE LA PROPIEDAD Y ACCIDENTES:** Se le anima al Comprador a verificar, con prontitud, la viabilidad y el costo de un seguro de la
210 propiedad y accidentes que será adquirido para la Propiedad. Adicionalmente, el Prestamista de Comprador, si aplica, puede requerir prueba de ese
211 seguro como condición del nuevo préstamo.

212 **11. SEGURO CONTRA INUNDACIONES:** Si la Propiedad está localizada en una zona de alto riesgo de inundaciones, un seguro contra
213 inundaciones puede ser requerido como condición del nuevo préstamo. Se le anima al Comprador a verificar, con prontitud, la viabilidad y el costo
214 de un seguro contra inundaciones. El Certificado de Elevación ("CE") es un documento que se utiliza por el Programa Nacional de Seguro contra
215 Inundación para determinar la diferencia en elevación entre la estructura y la elevación a la que se espera que el nivel del agua suba durante ciertas
216 inundaciones. A pesar de que el CE no es necesario para obtener un seguro contra inundaciones, un CE favorable puede ayudar a bajar el costo de
217 los pagos del seguro. Para más información ir a www.fema.gov.

CONTINGENCIAS

218 **12. SEGURO DE LA ESCRITURA:** En un (1) día hábil después de la Fecha Efectiva, el Vendedor ordenará un reporte preliminar de la escritura y
219 copias o links a todos los documentos que estén registrados ("Reporte y Documentos") sobre la Propiedad. Las Partes instruyen a la Compañía de
220 Títulos que Entregue los Reportes y Documentos al Comprador, tan pronto como los Reportes y Documentos estén disponibles. Si el Reporte y
221 Documentos no se entienden en su totalidad, el Comprador deberá contactar a la Compañía de Títulos para mayor información o buscar consejo
222 legal competente. El Agente del Comprador y del Vendedor no están calificados para dar consejo en temas legales o de la escritura.

223 Después de la Entrega del Reporte y Documentos, y después de la Entrega de cada suplemento de los Reportes y Documentos que contengan
224 información material previamente desconocida por el Comprador, el Comprador tendrá ____ Días Hábiles (cinco [5] si no se llenó) dentro de los
225 cuales notificar al Vendedor y a la Compañía de Títulos, por escrito, de cualquier asunto revelado en el Reporte y Documentos que sean inaceptables
226 (las "Objeciones"). Si el Comprador no objeta a tiempo por escrito, se considerará que acepta el Reporte y Documentos. Sin embargo, el que el
227 Comprador no objete a tiempo, no exime al Vendedor de su responsabilidad de entregar una escritura comerciable de la Propiedad como se describe
228 en la Sección 38 (Escritura). Si dentro ____ Días Hábiles (cinco [5] si no se llenó) después de que el Vendedor reciba las Objeciones, el Vendedor
229 no remueve o corrige las Objeciones, o no asegura al Comprador de manera razonablemente satisfactoria que las removerá o corregirá antes del
230 Cierre, todos los Depósitos serán devueltos, con prontitud, al Comprador y esta transacción será terminada a menos que el Comprador reniegue
231 esta contingencia por escrito. Dentro de los siguientes treinta (30) Días Calendario después del Cierre, la Compañía de Títulos entregará al
232 Comprador, a expensas exclusivamente del Vendedor, una póliza estándar del seguro de la escritura asegurando que el Comprador tiene una
233 escritura comerciable de la Propiedad por la cantidad del Precio de Compra, honorario y aclaración de Objeciones, si hay alguna, y todas las demás
234 excepciones de la escritura que se acordaron remover como parte de la transacción.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 6 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

235 **13. INSPECCIONES DE LA PROPIEDAD:** El comprador entiende que es aconsejable tener inspecciones completas de toda la Propiedad hecha
236 por un profesional calificado con licencia en relación a temas como la condición estructural, condición/estabilidad/compactación de la tierra, medición
237 del terreno, zonificación, sistemas operacionales, idoneidad para los propósitos del Comprador, y temas ambientales. La siguiente lista identifica
238 algunos, pero no todos, temas ambientales que pueden afectar la salud: asbesto, monóxido de carbono, campos eléctricos y magnéticos de
239 frecuencia alta, formaldehído, plomo y otros contaminantes en el agua potable y agua de pozo, pintura a base de plomo, moho y hongos, radón y
240 fugas en tanques de almacenamiento subterráneo. Si el Comprador tiene alguna preocupación sobre estas condiciones u otras, se le anima al
241 Comprador contratar los servicios de inspectores profesionales con licencia, consultores, o expertos de la salud, para información y guía. Los agentes
242 de bienes raíces pueden proporcionar nombres e información de contacto de inspectores, consultores y expertos, sin embargo, el Comprador debería
243 asegurarse de sus calificaciones, licencias y seguros antes de contratarlos. Los Agentes del Comprador y del Vendedor no están calificados para
244 llevar a cabo dichas inspecciones y no serán responsable de hacerlo. Para más información, se la anima al Comprador revisar la página de internet
245 de la División de Salud Pública de Oregon en www.public.health.oregon.gov.

246 (seleccionar uno)

247 (a) **Inspecciones por Profesionales con Licencia.** A expensas del Comprador, el Comprador puede hacer que se inspeccione la
248 Propiedad por uno o más profesionales con licencia de su elección. Inspecciones que incluyan pruebas o remover cualquier porción de la
249 Propiedad (por ejemplo, radón y moho) no pueden ser realizadas excepto por las siguientes: (*identificar inspecciones invasivas*) _____
250 _____

251 El comprador restaurará la Propiedad después de cualquier inspección o prueba realizada por el Comprador o a nombre del Comprador. El
252 Comprador tendrá ____ Días Hábiles (diez [10] si no se llenó) después de la Fecha Efectiva (el "Periodo de Inspección"), para completar
253 todas las inspecciones y negociaciones con el Vendedor de acuerdo a temas revelados en cualquier reporte de inspección. El Comprador no
254 entregará parte alguna o en su totalidad los reportes de inspección al Vendedor a menos que el Vendedor así lo solicite a través de una
255 Notificación al Comprador por escrito; pero si el Vendedor pide por escrito todo o alguna porción del reporte durante esta transacción o dentro
256 de treinta (30) Días Calendario después de la terminación, el Comprador debe cumplir con prontitud.

257 Al Vendedor no se le pedirá que modifique los términos de este Acuerdo. A menos que se haya firmado un acuerdo con el Vendedor referente
258 a la solicitud de reparaciones del Comprador, el Comprador puede dar una Notificación al Vendedor, usando OREF 064 – Notificación de la
259 Desaprobación Incondicional del Comprador, en cualquier momento durante el Periodo de Inspección, de la desaprobación incondicional del
260 Comprador de la Propiedad basada en cualquier reporte de inspección, en tal caso todos los Depósitos serán devueltos, con prontitud, al
261 Comprador y esta transacción será terminada. Si el Comprador no entrega al Vendedor su desaprobación incondicional por escrito de algún
262 reporte de inspección para las 5:00 de la tarde del último día del Periodo de Inspección usando OREF 064 – Notificación de la Desaprobación
263 Incondicional del Comprador, se considerará que el Comprador ha aceptado la condición de la Propiedad. Si antes de la expiración del
264 Periodo de Inspección, se llega a un acuerdo por escrito con el Vendedor en relación con el requisito de reparaciones del Comprador, el
265 Periodo de Inspección automáticamente terminará a menos que las Partes acuerden otra cosa por escrito.

266 (b) **Procedimientos de Inspecciones Alternativas.** El Comprador ha adjuntado OREF 058 – Adendum de Inspecciones Profesionales a
267 este Acuerdo.

268 (c) **Renuncia del Comprador a la Contingencia de la Inspección.** El Comprador declara al Vendedor, Agentes y Compañías que el
269 Comprador está completamente satisfecho con la condición de la Propiedad y sus elementos y sistemas, con completo conocimiento y
270 voluntariamente ha elegido renunciar a su derecho de hacer inspecciones como contingencia para el Cierre de esta transacción. A expensas
271 del Comprador, el comprador puede solicitar inspecciones de la Propiedad por uno o más inspectores profesionales con licencia de la elección
272 del Comprador solo para propósito de información. El Comprador debe identificar específicamente en este Acuerdo cualquier inspección
273 invasiva que desee que pueda incluir pruebas o remoción de una porción de la Propiedad (por ejemplo, radón y moho). (*Identificar*
274 *inspecciones invasivas*) _____
275 _____

276 El comprador restaurará la Propiedad después de cualquier inspección o prueba realizada por el Comprador. El Comprador tendrá ____ Días
277 Hábiles (diez [10] si no se llenó) después de la Fecha para completar todas las inspecciones.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 7 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

278 (d) **Renuncia del Comprador a las Inspecciones y a la Contingencia de la Inspección.** El Comprador declara al Vendedor, Agentes y
279 Compañías que el Comprador está completamente satisfecho con la condición de la Propiedad y sus elementos y sistemas, con completo
280 conocimiento y voluntariamente ha elegido renunciar a la contingencia de la inspección y a su derecho de hacer inspecciones. Las renunciaciones
281 del Comprador son decisión suya y bajo su propio riesgo.

282 (e) **Adendum de otras Inspecciones.** (especificar) _____

283 La selección de arriba no aplica a OREF 081 – Adendum de Sistema de Drenaje In Situ/Séptico o OREF 082 – Adendum de Pozo Privado si es
284 adjuntado.

285 **14. POZO PRIVADO:** ¿La Propiedad incluye un pozo que abastece de agua del subsuelo para consumo humano?..... Si No
286 Si sí, el Comprador ha adjuntado OREF 082 – Adendum de Pozo Privado a este Acuerdo.

287 **15. SISTEMA DE DRENAJE IN SITU/SÉPTICO:** ¿La Propiedad incluye un Sistema de Drenaje In Situ/Séptico?..... Si No
288 Si sí, el Comprador ha adjuntado OREF 081 – Sistema de Drenaje In Situ/Séptico a este Acuerdo.

289 **16. PERIODO DE CONTINGENCIA DE PINTURA A BASE DE PLOMO:** Si la propiedad fue construida antes de 1978, entonces en o con prontitud
290 después de la Fecha Efectiva (la "Fecha de Entrega"), el Vendedor entregará al Comprador OREF 021 – Adendum Declaración de Pintura a Base
291 de Plomo (el "Adendum de Declaración LBP"), junto con el Folleto de EPA con el título "Proteja a su Familia de Plomo en su Casa" y toda la
292 información, registros, y reportes disponibles para el Vendedor pertinentes a la pintura a base de plomo y/o a peligros por pintura a base de plomo
293 en la Propiedad. Al menos que el Comprador renuncie por escrito en el Adendum de Declaración LBP, el Comprador tendrá ____ Días Calendario
294 (diez [10] si no se llenó) a partir del siguiente día de la "Fecha de Entrega" (el "Periodo de Contingencia LBP"), en el cual puede hacer inspecciones
295 o evaluaciones de pintura a base de plomo de la Propiedad. El Comprador puede terminar este Acuerdo:

296 (a) entregando al Vendedor una Notificación de terminación por escrito durante el Periodo de Contingencia LBP; o

297 (b) en cualquier momento antes de que el Vendedor le entreguen al Comprador o al Agente del Comprador ambos (i) Folleto de EPA con el
298 título "Proteja a su Familia de Plomo en su Casa" y (ii) cualquier información, registros, o reportes disponibles para el Vendedor pertinentes a
299 la pintura a base de plomo y/o a peligros por pintura a base de plomo en la Propiedad.

300 Sin embargo, el Comprador no tiene derecho a terminar bajo esta provisión si el Comprador cierra esta transacción, o si el Comprador renuncia a
301 su derecho a realizar evaluaciones de riesgo o inspecciones en la sección "Reconocimiento del Comprador" del Adendum de Declaración LBP. A la
302 terminación, todos los Depósitos serán devueltos, con prontitud, al Comprador. Si el Vendedor lo requiere, el Comprador va a Entregar al Vendedor
303 una copia de los reportes o evaluaciones escritas del Comprador, si existen, con la Notificación de terminación. Si el Comprador no Entrega al
304 Vendedor la Notificación de terminación durante el Periodo de Contingencia LBP, se considerará que el Comprador ha aceptado la condición de la
305 Propiedad ya que libera la presencia de pintura a base de plomo o riesgo por pintura a base de plomo, y el Periodo de Contingencia LBP
306 automáticamente expirará.

307 **17. MANIFIESTO DE DECLARACIÓN DEL VENDEDOR SOBRE LA PROPIEDAD:** La ley de Oregon exige que el Vendedor firme y entregue un
308 manifiesto de declaración del vendedor sobre la propiedad completo en el formulario descrito en [ORS 105.464](#) (el "SPDS") al Comprador. El
309 Comprador tiene derecho a revocar la oferta del Comprador (el "Derecho de Revocación") a menos que esta transacción esté exenta, o el Comprador
310 haya renunciado al Derecho de Revocación, o esta transacción se haya cerrado. El Comprador podrá ejercer el Derecho de Revocación únicamente
311 entregando una declaración escrita firmada de revocación al Vendedor desaprobando el SPDS. La declaración de revocación puede entregarse
312 antes de que el Vendedor entregue el SPDS al Comprador, o dentro de cinco (5) Días Hábiles después de que el Vendedor entregue el SPDS al
313 Comprador (el "Periodo de Revocación"). Si el Vendedor entrega el SPDS al Comprador antes de la Fecha Efectiva, el Periodo de Revocación
314 comenzará en la Fecha Efectiva en lugar de comenzar en cualquier otra fecha determinada por cualquier ley, estatuto o norma.

CONDICIÓN Y COMPONENTES DE LA PROPIEDAD

315 **18. LEY DE PROTECCIÓN AL COMPRADOR DE VIVIENDA:** Los contratistas y proveedores de materiales de construcción pueden registrar
316 gravámenes de construcción para proyectos de nueva construcción, ampliaciones y remodelaciones. Los gravámenes de construcción registrados
317 después del Cierre podrían exponer a los compradores a responsabilidad por costos que los vendedores deberían pagar antes del Cierre. La Ley
318 de Protección al Comprador de Vivienda de Oregon exige que los vendedores protejan a los compradores contra estos gravámenes. Si la Propiedad

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 8 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

319 es una residencia unifamiliar, una unidad de condominio o un edificio de 2 a 4 viviendas, y se completan más de cincuenta mil dólares (\$50,000) en
320 mejoras en la Propiedad durante los noventa (90) días calendario antes del Cierre, el Vendedor: en el cierre o antes, completará y entregará al
321 Comprador el "Aviso de Cumplimiento de la Ley de Protección del Comprador de Vivienda" proporcionado por la Junta de Contratistas de
322 Construcción de Oregon.

323 **19. DECLARACIONES DEL VENDEDOR:** Sujeto a cualquier declaración escrita hecha por el Vendedor como parte de esta transacción, el Vendedor
324 hace las siguientes declaraciones al Comprador.

325 (a) La edificación principal está conectada: (*seleccionar todas las que apliquen*)

326 (i) sistema de drenaje público,

327 (ii) sistema de drenaje in situ,

328 (iii) sistema de agua público,

329 (iv) pozo privado, y/o

330 (v) otro (por ejemplo, cisterna, manantial superficial, etc.) _____

331 (b) El Vendedor no tiene conocimiento de alguna sustancia peligrosa en o alrededor de la Propiedad, si existen, contenidas en equipos o
332 aparatos. El Comprador reconoce que comúnmente hay asbesto en el aislamiento, techos, pisos, y otras áreas en casas residenciales y
333 pueden existir en la Propiedad.

334 (c) El Vendedor no sabe de defectos materiales de la Propiedad.

335 (d) El Vendedor no tiene notificaciones de gravámenes o evaluaciones sobre la Propiedad.

336 (e) El Vendedor no tiene notificaciones de alguna agencia gubernamental de alguna violación relacionada a la Propiedad.

337 (f) El Vendedor no tiene conocimiento de que alguno de los siguientes temas esté afectando el uso o la operación de la Propiedad:

338 (i) uso presente o pasado distintos de los recursos (por ejemplo, cementerios, vertederos, basurero, etc.);

339 (ii) servidumbres o acuerdos de acceso no registrados (por ejemplo, para cosecha, pesca, caza, movimiento de ganado y pastos, etc.);

340 (iii) acuerdos/requisitos estatales o federales con respecto a cultivos, pastoreo, reforestación, etc.;

341 (iv) acuerdos con proveedores, compromisos de procesamiento de producción u otros contratos similares.

342 (g) Los pozos, las fuentes de agua y/o los recursos del distrito de agua han sido adecuados según el uso actual de la Propiedad por parte del
343 Vendedor.

344 (h) Se han utilizado y solicitado derechos de agua (por ejemplo, riego, agricultura), por no menos de (*insertar número*) _____ acres durante
345 los últimos cinco (5) años, están vigentes y se transferirán al Comprador en el momento del cierre. Los derechos de agua pueden estar sujetos
346 a ciertas condiciones. El comprador debe verificar el cumplimiento con la agencia correspondiente.

347 (i) El Vendedor no sabe de discrepancias materiales entre las líneas visibles de posesión y el uso (como bardas, arbustos, jardinería,
348 estructura, entrada de automóviles, y otras construcciones parecidas) actualmente existente en la Propiedad y la descripción legar de la
349 Propiedad.

350 (j) La Propiedad está asegurada por el Vendedor, incluyendo pero no limitado a, seguros contra accidentes y responsabilidad civil para cultivos
351 que actualmente están totalmente asegurados e incluidos en la compra.

352 El Vendedor Notificará al Comprador si, antes del Cierre, el Vendedor recibe alguna notificación de algún evento o condición que podría resultar en
353 alguna de las representaciones mencionadas arriba o previamente se traduzcan en errores en la información material relacionada con la Propiedad.

354 Estas representaciones están hechas según el leal saber y entender del Vendedor. El Vendedor puede ser que no haya hecho investigaciones.
355 Excepciones a los puntos del (a) al (j) son: (*describir*) _____. Para más excepciones ver el Adendum _____.

356 El Comprador reconoce que las representaciones de arriba no son garantías relacionadas a la condición de la Propiedad y no substituyen, ni están
357 en lugar de, que el Comprador realice una investigación completa, usando profesionales, cuando sea apropiado, a todos los asuntos materiales
358 relacionados con el estado y el valor de la Propiedad, y conveniencia de la intensión del uso. Los Agentes del Comprador y del Vendedor no serán
359 responsables de llevar a cabo inspecciones o investigaciones de algún aspecto de la Propiedad. El Comprador reconoce que el Vendedor o cualquier

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 9 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

360 Agente no garantizan los pies cuadrados de cualquier estructura o lote que se están comprando. Si los pies cuadrados o el tamaño del terreno son
361 una consideración material, todas las estructuras y el lote deberían ser medidos por el Comprador antes de firmar, o se debería hacer una
362 contingencia específica en este Acuerdo.

363 **20. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR DE SEGURO Y MANTENIMIENTO:** El Vendedor mantendrá el cableado eléctrico, calefacción, enfriamiento,
364 plomería, sistemas y equipos de irrigación, y el balance de la Propiedad, incluyendo el jardín, bienes muebles, cultivos y otros activos incluidos en
365 la compra, en las condiciones actuales hasta el momento que el Comprador tenga derecho a la posesión. El Vendedor mantendrá la Propiedad
366 asegurada hasta el Cierre.

367 **21. CONDICIONES "ACTUALES":** Excepto por los acuerdos del Vendedor y las declaraciones en este Acuerdo o en el SPDS, si existen, el
368 Comprador está comprando la Propiedad en condiciones "Actuales", y con todos los defectos, aparentes o no aparentes. Esta previsión no se debe
369 de interpretar para limitar el derecho del Comprador a la garantía de nuevas casas, si existen, que exista bajo la ley de Oregon.

370 **22. USOS APROBADOS:** LA PROPIEDAD DESCRITA EN ESTE DOCUMENTO NO PUEDE ESTAR DENTRO DE UN DISTRITO DE PROTECCIÓN
371 CONTRA FUEGO QUE PROTEGEN ESTRUCTURAS. LA PROPIEDAD ESTÁ SUJETA A LAS REGULACIONES Y LEYES DE USO QUE, EN ZONAS
372 AGRÍCOLAS Y GRANJA, PUEDE NO AUTORIZAR LA CONSTRUCCIÓN O EXISTENCIA DE UNA RESIDENCIA Y QUE LIMITA LAS DEMANDAS
373 EN CONTRA DE PRÁCTICAS AGRÍCOLAS O FORESTALES, COMO SE DEFINE EN [ORS 30.930](#). EN TODAS LAS ZONAS, ANTES DE FIRMAR
374 O ACEPTAR ESTE INSTRUMENTO, LA PERSONA QUE TRANSFIERE LA ESCRITURA DEBERÍA PREGUNTAR SOBRE LOS DERECHOS DE
375 LAS PERSONAS, SI EXISTEN, BAJO [ORS 195.300](#), [195.301](#) Y [195.305 AL 195.336](#) Y LAS SECCIONES 5 A LA 11, CAPÍTULO 424, LEY DE
376 OREGON DE 2007, SECCIONES 2 Y 17, CAPÍTULO 855, LEY DE OREGON DE 2009, Y SECCIONES 2 A LA 7, CAPÍTULO 8, LEY DE OREGON
377 DE 2010. ANTES DE FIRMAR O ACEPTAR ESTE INSTRUMENTO, LA PERSONA ADQUIRIENDO LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD DEBERIA
378 REVISAR CON LA CIUDAD O EL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN DEL CONDADO APROPIADOS PARA VERIFICAR QUE LA UNIDAD DE
379 TERRENO QUE ESTA SIENDO TRANSFERIDA ES UNA PARCELA O LOTE LEGALMENTE ESTABLECIDA, COMO SE DEFINE EN [ORS 92.010](#)
380 O [215.010](#). PARA VERIFICAR LOS USOS APROPIADOS DE LA PARCELA O LOTE, PARA VERIFICAR LA EXISTENCIA DE PROTECCIÓN
381 CONTRA INCENDIOS PARA ESTRUCTURAS Y PARA INVESTIGAR SOBRE LOS DERECHOS DE LOS DUEÑOS DE LAS PROPIEDADES
382 VECINAS, SI EXISTEN, BAJO [ORS 195.300](#), [195.301](#) Y [195.305 AL 195.336](#) Y LAS SECCIONES DE LA 5 A LA 11, CAPÍTULO 424, LEY DE
383 OREGON DE 2007, SECCIONES 2 A LA 9 Y 17, CAPÍTULO 855, LEY DE OREGON DE 2009, Y SECCIONES 2 A LA 7, CAPÍTULO 8, LEY DE
384 OREGON DE 2010.

385 **23. CARACTERÍSTICAS DE LA CASA INTELIGENTE:** El Vendedor identificará todas las Características de la Casa Inteligente por escrito dentro
386 de los ____ Días Hábiles (tres [3] si no llenó) después de la Fecha Efectiva. Además, el Vendedor proporcionará toda la información necesaria para
387 que el Comprador acceda a las Funciones de la Casa Inteligente en el momento del cierre.

388 **24. SISTEMA DE ALARMA:** (seleccionar uno) Ninguno Propio Rentado No sabe
389 Si es rentado, el Comprador (seleccionar uno) asumirá no asumirá la renta al Cierre.

390 **25. DETECTORES DE HUMO/MONÓXIDO DE CARBONO:** Dentro de ____ (diez [10] si no se llenó) después de la Fecha Efectiva, todas las alarmas
391 de humo, detectores de humo, y detectores de monóxido de carbono requeridos por la ley serán instalados en la Propiedad y estarán funcionando.
392 Ver [ORS 479.260](#) para alarmas de humo y detectores de humo, y [ORS 476.725](#) para alarmas de monóxido de carbono o ver
393 <http://www.oregon.gov/osfm>.

394 **26. ESTUFA DE MADERA O INSERTO DE QUEMA DE MADERA DE CHIMENEA:** ¿La Propiedad contiene una estufa de madera o un inserto de
395 quema de madera de chimenea? (seleccionar uno) Si No
396 Si sí, el Vendedor proveerá, con prontitud, al Comprador el OREF 046 – Adendum de Estufa De Madera O Un Inserto De Quema De Madera De
397 Chimenea.

398 **27. SISTEMA DE PANELES SOLARES:** ¿La Propiedad tiene paneles solares? (seleccionar uno) Si No
399 Si sí, el Vendedor proveerá, con prontitud, al Comprador el OREF 105 – Adendum del Sistema de Paneles Solares

400 **28. GARANTÍA PARA CASAS:** Los planes de garantía para casas pueden estar disponibles para ayudar a cubrir los gastos del dueño de la casa
401 para hacer reparaciones o reemplazar ciertos sistemas o aparatos. (Ver planes específicos para detalles). ¿Se comprará un plan para el Comprador
402 como parte de esta transacción? (seleccionar uno) Si No
403 Si sí, identificar el plan y el costo: _____ \$

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

404 La garantía será ordenada y pagada por (*seleccionar uno*) Comprador Vendedor

405 **29. PRESENTACIONES UCC:** El Vendedor cancelará todas las presentaciones UCC sobre cultivos, ganado y/o equipo que se comprenden como parte
406 de esta transacción en o antes de la Fecha de Cierre.

407 **30. ULTIVOS/MADERA:** Todos los cultivos actualmente en crecimiento, incluyendo la madera, y cualquier cultivo sembrado antes del Cierre, serán
408 propiedad de (*seleccione uno*) Comprador Vendedor Arrendatario. Antes del Cierre, la responsabilidad del mantenimiento de los cultivos
409 será de (*seleccione uno*) Comprador Vendedor Arrendatario. Si los cultivos pertenecen al Vendedor o Arrendatario y seguirán siendo
410 propiedad del Vendedor o Arrendatario después del Cierre, la cosecha de los cultivos no será posterior al (*insertar fecha*)
411 _____. Cualquier contrato pendiente sobre cultivos cultivados o por cultivar en la Propiedad pertenecerá a (*seleccione uno*)
412 Comprador Vendedor Arrendatario. Todas las disposiciones de esta cláusula estarán sujetas a [ORS 91.230 – Farm Tenants Right to](#)
413 *Emblems*. Las Partes respetarán las normas forestales para la cosecha y la reforestación.

414 **31. DERECHOS DE PASTOREO PÚBLICOS Y PRIVADOS:** Se incluyen todos los permisos/arrendamientos de pastoreo de tierras públicas
415 (colectivamente "derechos públicos de pastoreo"), si los hubiera en esta compra. Sin embargo, siempre que el Comprador entienda que es posible
416 que se le solicite presentar una solicitud ante el Servicio de la Oficina de Administración de Tierras, del Departamento Forestal de EE. UU. o cualquier
417 otra agencia gubernamental aplicable para la aprobación de la transferencia de todos los derechos de pastoreo públicos al Comprador. Todos los
418 arrendamientos privados y/o contratos de pastoreo (colectivamente "Derechos de Pastoreo Privados") asociados con la Propiedad (*seleccione uno*)
419 están no están incluidos en esta transacción. Si dichos contratos públicos o derechos de pastoreo privados deben ser adquiridos por el
420 Comprador, esta transacción está sujeta a la revisión y aprobación por parte del Comprador de todos dichos derechos, incluyendo, entre otros,
421 limitado a permisos de pastoreo, arrendamientos o contratos que se adquirirán como parte de esta transacción. Cuando este Acuerdo haya sido
422 firmado y aceptado por Comprador y Vendedor, el Vendedor obtendrá y proporcionará de inmediato al Comprador copias de aquellos documentos
423 que describan razonablemente los derechos del pastoreo público y/o privado que afectan a la Propiedad. El Comprador tendrá ____ Días Hábiles
424 (cinco [5] si no se llenó) después de recibir esos documentos para Notificar al Vendedor, por escrito de la desaprobación del Comprador de dichos
425 derechos de pastoreo públicos y/o privados y la elección de terminar esta transacción, en cuyo caso, todo el dinero de garantía se reembolsará de
426 inmediato al Comprador y esta transacción se cancelará. El hecho de que el Comprador no notifique al Vendedor por escrito su insatisfacción con
427 dicha información pública o derechos de pastoreo privados dentro del tiempo identificado en esta sección, constituirá la aprobación de dichos
428 derechos.

429 **32. NOMBRE DEL RANCHO / MARCA(S) REGISTRADA(S):** El nombre del rancho o negocio (*seleccione uno*) permanecerá con el Vendedor,
430 se transferirá al Comprador.
431 Las Marcas Registradas del Rancho (*seleccione una*) permanecerá con el Vendedor, se transferirá al Comprador.

432 **33. PROVISIONES ADICIONALES:** (*describir*) _____
433 _____
434 _____
435 _____, Para provisiones adicionales, ver el Adendum _____

COMPañÍA DE TÍTULO Y CIERRE

436 **34. COMPañÍA DE TÍTULO:** Esta transacción será Cerrada en (*identificar*) _____ ("Compañía de Títulos"),
437 una compañía de títulos neutral con licencia y localizada en el Estado de Oregon. El costo de la Compañía de Títulos será compartido por partes
438 iguales entre el Comprador y el Vendedor a menos que esté específicamente prohibido por el Departamento de Asuntos de Veteranos de EEUU
439 (Federal VA). Cualquier transferencia de predial será dividida por igual entre el Comprador y el Vendedor. El Vendedor autoriza al Agente del
440 Vendedor que ordene una póliza sobre la escritura para el dueño a expensas del Vendedor y autoriza a la Compañía de Títulos a pagar de las
441 ganancias de la venta para cubrir el costo de la póliza, el honorario de registro de la escritura y cualquier otro documento registrado a solicitud del
442 Vendedor, los gastos de cierre del Vendedor, cualquier gravamen sobre la Propiedad que deba pagar el Vendedor antes o al Cierre. El Comprador
443 depositará con la Compañía de Títulos los fondos suficientes para pagar el honorario de registro de Comprador, los gastos de cierre del Comprador
444 y los honorarios del Prestamista, si hay. Los honorarios de bienes raíces, comisiones u otras compensaciones por servicios profesionales de bienes
445 raíces proveídas por las compañías de los Agentes del Comprador y del Vendedor serán pagados al Cierre de acuerdo con el acuerdo de enlistado,
446 el acuerdo de representación del comprador, u otro acuerdo por escrito de compensación.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 11 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

447 **35. DEPÓSITO(S) DE DINERO DE GARANTÍA:** Una vez que los Depósitos sean entregados a la Compañía de Títulos, los Agentes del Comprador
448 y del Vendedor y sus Compañías no tendrán más responsabilidad con el Comprador y el Vendedor relacionada con los Depósitos.

449 **35.1. Depósito.** El Depósito será pagable y depositado dentro ____ Días Hábiles (tres [3] si no se llenó) después de la Fecha Efectiva (la "Fecha
450 Límite del Depósito") como sigue: (*seleccionar*)

451 (a) Directamente con la Compañía de Títulos;

452 (b) Directamente en la cuenta fiduciaria de clientes de la Compañía del Agente del Comprador y se mantendrá ahí hasta el desembolso
453 al Cierre;

454 (c) Directamente en la cuenta fiduciaria de clientes de la Compañía del Agente del Comprador, quien lo depositará en la Compañía de
455 Título antes del cierre; y/o

456 (d) Como sigue: (*describir*) _____

457 **35.2. Depósito Adicional.** Si se va a pagar un Depósito Adicional, será depositado (*insertar la fecha*) _____ u otro
458 (*describir*) _____ (la "Fecha Límite del Depósito Adicional) como sigue:

459 (a) Directamente con la Compañía de Títulos;

460 (b) Directamente en la cuenta fiduciaria de clientes de la Compañía del Agente del Comprador y se mantendrá ahí hasta el desembolso
461 al Cierre;

462 (c) Directamente en la cuenta fiduciaria de clientes de la Compañía del Agente del Comprador, quien lo depositará en la Compañía de
463 Título antes del cierre; y/o

464 (d) Como sigue: (*describir*) _____

465 **35.3. Incumplimiento del Dinero en Garantía.** Si el Comprador no realiza el depósito y/o el depósito adicional, como se describe anteriormente,
466 antes de las 5:00 p. m. en el último día de la Fecha Límite de Depósito y/o la Fecha Límite de Depósito Adicional, se considerará un incumplimiento
467 de la Sección 36.2 (Pago de Garantía al Vendedor).

468 Si el Comprador intenta o es exitoso en el retiro del Depósito, a menos que sea autorizado por el Vendedor, será considerado incumplimiento de
469 este Acuerdo y resultará en la pérdida del Depósito y, a elección del Vendedor, la terminación de este Acuerdo.

470 **36. INSTRUCCIONES A LA COMPAÑÍA DE TÍTULO DEL DEPÓSITO DEL DINERO DE GARANTÍA:** El Comprador y el Vendedor instruyen a la
471 Compañía de Título lo siguiente: al recibir una copia de este Acuerdo firmado por el Comprador y el Vendedor, establecer una cuenta de depósito
472 de garantía y proceder al Cierre de acuerdo con los términos de este Acuerdo. Si se determina que esta transacción no puede ser Cerrada por
473 cualquier razón (ya sea que haya o no una disputa entre el Comprador y el Vendedor), se debe retener todos los Depósitos hasta que se reciba
474 instrucciones por escrito del Comprador y el Vendedor, o una orden de la corte o árbitro, sobre la disposición del Depósito.

475 **36.1. Devolución del Dinero de Garantía al Comprador.** Todos los Depósitos serán, con prontitud, devueltos al Comprador si: (a) El Vendedor
476 firma y acepta este Acuerdo, pero falla a entregar una escritura comerciable; o (b) El Vendedor falla a completar esta transacción de acuerdo con
477 los términos materiales de este Acuerdo; o (c) cualquier condición en que el Comprador ha establecido una contingencia expresa en este Acuerdo,
478 y no se haya renunciado, falle sin ser culpa del Comprador. Sin embargo, el que el Comprador acepte el reembolso no constituirá una renuncia a
479 los remedios legales disponibles para el Comprador.

480 **36.2. Pago del Dinero de Garantía al Vendedor.** Si el Vendedor firma y acepta este Acuerdo y la escritura es comerciable, el Vendedor, a elección
481 del Vendedor, puede terminar este Acuerdo, y todos los Depósitos pagados o estipulados a ser pagados serán pagados al Vendedor como daños
482 de liquidación, si: (a) el Comprador ha materialmente tergiversado su situación financiera; o (b) la institución financiera del Comprador no paga,
483 cuando se presenta, cualquier cheque dado para el Depósito o falla en hacer una transferencia bancaria a tiempo por Depósito del Comprador; o
484 (c) el Comprador no completa esta transacción de acuerdo a los términos materiales de este Acuerdo. Las Partes expresamente acuerdan que
485 los daños económicos y no económicos al Vendedor resultantes de que el Comprador no cerro esta transacción de acuerdo con los términos de
486 este Acuerdo serían difícil o imposible de cuantificar con certeza, que los Depósitos son un estimado justo, razonable y apropiado de esos daños,
487 y representan una suma de liquidación vinculante, y no una penalidad.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

488 El remedio del Vendedor por la falta incurrida del Comprador por no cerrar la transacción de acuerdo con los términos materiales de este Acuerdo
489 está limitado a la cantidad del Depósito. El derecho del Vendedor de recuperar el Depósito no pagado por el Comprador será resuelto como se
490 describe en la Sección de Resolución de Disputas.

491 **37. CIERRE:** El Cierre ocurrirá en una fecha establecida mutuamente entre el Comprador y el vendedor en o antes de (*insertar una fecha*)
492 _____ (la "Fecha Límite de Cierre"). El Comprador y el Vendedor reconocer que para que el Cierre ocurra para la Fecha
493 Límite del Cierre, podrá ser necesario que se ejecuten documentos y se depositen fondos en la Compañía de Título antes de esta fecha.

494 Si la Compañía de Título debe de preparar los documentos requeridos en la Sección 7 (Financiamiento por el Vendedor), el Vendedor le debe de
495 motivar a la Compañía de Título tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha Límite de Cierre.

496 En concordancia con la regla Declaración Integrate TILA-RESPA ("TRID"), cada uno, el Comprador y el Vendedor recibirán una "Declaración del
497 Cierre" del Prestamista del Comprador. TRID típicamente requiere que la Declaración de Cierre sea recibida por el prestatario al menos tres (3) Días
498 Hábiles antes de que el Comprador firme los documentos del préstamo. Un cambio a la Declaración de Cierre puede resultar en la terminación de
499 la transacción a menos que el Vendedor y el Comprador están ambos de acuerdo en extender.

500 **38. ESCRITURA:** El Vendedor entregará una escritura comerciable de la Propiedad a través de una escritura con garantía legal (o un representante
501 personal o fiduciario bueno y suficiente, o una escritura de fiduciario legal similar, cuando corresponda) libre de gravámenes registrados, excepto
502 por el predial que son un gravamen que todavía no se debe de pagar, ordenanzas de zonificación, restricciones de uso o construcción, reservaciones
503 en patentes federales, derechos de paso, pactos, condiciones y restricciones, y aquellos asuntos aceptados por el Comprador en referencia a la
504 Sección 12 (Seguro de la Escritura). Se le aconseja al Comprador asegurar consejo legal en lo referente las diferentes formas de propiedad y
505 derechos de sobrevivencia. Los Agentes no están calificados para proveer consejo sobre estos temas. Una vez que la forma de propiedad sea
506 determinada, el Comprador le notificará a la Compañía de Títulos con prontitud.

507 **39. POSESION:** ¿Hay uno o más arrendatarios en posesión de la Propiedad en este momento? (*seleccionar uno*) Si No

508 Si Sí: (*seleccionar uno*)

509 (a) El Vendedor removerá a todos los arrendatarios antes del Cierre, pagará cualquier costo de relocalación del arrendatario requerido
510 por ley, y entregará posesión al Comprador a las 5:00 p.m. en la fecha del Cierre; o

511 (b) El Comprador aceptará a los arrendatarios al Cierre todas las rentas serán prorrateadas a partir del Cierre, y todos los depósitos que
512 tenga el Vendedor a nombre de los arrendatarios serán transferidos al Comprador a través de la Compañía de Títulos al Cierre. Se anima al
513 Comprador y al Vendedor a adjuntar OREF 070 – Adendum de Propiedad de Inversión para abordar temas adicionales relacionados a la
514 aceptación de los arrendatarios por parte del Comprador al Cierre.

515 Si No, la posesión de la Propiedad será entregada por el Vendedor al Comprador: (*seleccionar uno*)

516 (a) Para las 5:00 pm en la fecha del Cierre

517 (b) Para (*insertar hora*) _____ a.m. p.m. _____ días calendario después del Cierre. El Comprador adjuntará OREF 054 – Acuerdo
518 para Ocupar Después del Cierre a este Acuerdo; o

519 (c) Para (*insertar hora*) _____ a.m. p.m. en (*insertar fecha*) _____. Si las Partes acuerdan que el
520 Vendedor entregará posesión al Comprador antes o después del Cierre, el Comprador adjuntará OREF 053 – Acuerdo Para Ocupar Antes
521 del Cierre o OREF 054 – Acuerdo para Ocupar Después del Cierre a este Acuerdo.

522 **40. CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD EN LA POSESIÓN:** Antes de la posesión del Comprador, el Vendedor removerá todos los bienes muebles,
523 incluyendo la basura, excepto por los artículos descritos de la Sección 2.2 (Bienes Muebles). Además, el Vendedor (*especificar condiciones de la*
524 *propiedad adicionales*) _____

526 _____ Para condiciones de la propiedad adicionales, ver Adendum _____

527 **41. PRORRATEOS:** Rentas, predial del año en curso, intereses en obligaciones que se asuman, y otros gastos prepagados atribuidos a la Propiedad
528 serán prorrateados a partir de (*seleccionar uno*) la Fecha de Cierre la fecha que el Comprador tenga derecho a la posesión.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 13 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

529 **42. SERVICIOS PÚBLICOS:** El Vendedor pagará todas las facturas de los servicios públicos acumuladas hasta la fecha que el Comprador tenga
530 derecho a la posesión. El Comprador pagará al Vendedor por el propano/combustible para calefacción en la Propiedad la fecha que el Comprador
531 tenga derecho a la posesión, al precio del proveedor del Vendedor. El pago será manejado entre el Comprador y el Vendedor fuera de la Compañía
532 de Títulos. El Vendedor no terminará o desconectará la electricidad, el gas, el propano/combustible para calefacción, o el agua antes de la fecha
533 que el Comprador tenga derecho a la posesión a menos que las Partes acuerden otra cosa por escrito.

534 **43. AVISO SOBRE LA LEY DE DECLARACIÓN DE INVERSIONES EXTRANJERAS AGRÍCOLAS DE 1978:** La Ley de Declaración de Inversiones
535 Extranjeras Agrícolas de 1978 exige que una persona extranjera que adquiera, disponga de o tenga un interés en tierras agrícolas de los Estados
536 Unidos revele dichas transacciones y explotaciones al Secretario de Agricultura en la forma que reglamentariamente se determine. Los clientes que
537 sean personas extranjeras deben consultar con su abogado sobre este requisito.

IMPUESTOS

538 **44. RETENCIÓN DE IMPUESTO:**

539 **44.1. Retención en Oregon.** Sujeto a ciertas excepciones, la Compañía de Títulos debe retener una porción de las ganancias del Vendedor, si
540 el Vendedor es un individuo o corporación no residente como se define bajo la ley de Oregon. El Comprador y el Vendedor cooperarán con la
541 Compañía de Título ejecutando y entregando cualquier instrumento, affidavit, o declaración cuando se requiera, y realizar cualquier acto razonable
542 o necesario para llevar a cabo las provisiones de la ley de Oregon.

543 **44.2. Retención Federal (FIRPTA):** Si el Vendedor es una persona extranjera bajo el Acto de Impuestos de Inversión Extranjera en Bienes
544 Inmuebles ("FIRPTA"), entonces, aunque exista una excepción que aplique, el Comprador y el Vendedor deberá pedir a la Compañía de Títulos
545 que ayude a las Partes para cumplir con FIRPTA, ver OREF 092 – Aviso en Referencia al Impuesto FIRPTA. El que el Vendedor no cumpla con
546 FIRPTA es una falta material bajo este contrato.

547 Si el Vendedor no es una persona extranjera, entonces el Vendedor le entregará a la Compañía de Título un Certificado que cumpla con 26 CFR
548 §1.1445-2 (el "Certificado") antes del Cierre. Si el Vendedor no lo hace, se entenderá que el Vendedor es una persona extranjera y los términos
549 del párrafo anterior aplicarán. Se le instruye a la Compañía de Título actuar como un Substituto Calificado y proveer al Comprador con una
550 Declaración que cumpla con 26 U.S.C. § 1445(b)(9) al Cierre.

551 Si la Compañía de Título no está de acuerdo en ayudar con el cumplimiento de FIRPTA, incluido proveer la forma del Certificado o actuar como
552 Substituto Calificado, entonces ya sea el Comprador o el Vendedor pueden cambiar la Compañía de Título que si esté dispuesta a ayudar a
553 cumplir con FIRPTA, en tal caso las Partes cubrirán el honorario de cancelación por partes iguales. Si debido al cambio de Compañía de Título,
554 esta transacción no se puede Cerrar para la Fecha de Cierre, la Fecha de Cierre se extenderá cinco (5) Días Hábiles para acomodar el cambio.

555 Los Agentes del Comprador y del Vendedor no son expertos en FIRPTA y no actuarán como cedente o cesionario Substituto Calificado para
556 propósitos de Requisito de Retención. Si es posible que FIRPTA aplique en esta transacción, el Vendedor y el Comprador debería consultar, con
557 prontitud, a sus expertos familiarizados con la ley y regulaciones de FIRPTA. Para más información, ver www.irs.gov.

558 **45. INTERCAMBIO 1031:** Si el Comprador o el Vendedor escogen completar un intercambio bajo la Sección 1031 del *Internal Revenue Code* en
559 esta transacción, la otra Parte cooperará con ellos y el acomodador, si hay, en la manera necesaria para completar el intercambio, siempre y cuando
560 no retrase el cierre o cause gastos o responsabilidades adicionales a la Parte cooperadora. A menos que se acuerde algo diferente en este Acuerdo,
561 esta provisión no será una contingencia para el Cierre de esta transacción.

562 **46. RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS ADICIONALES DE LA PROPIEDAD:** La Propiedad tiene no tiene valoración especial de impuestos
563 (por ejemplo, agrícola, forestal, u otro) en una manera que pueda resultar en recaudación adicional en el futuro. Si tiene una valoración especial, El
564 Vendedor declara que la Propiedad está al corriente en cuanto a ingresos u otras condiciones requeridas para conservar el estatus de impuestos
565 diferidos. Si, como resultado de las acciones del Comprador o el Cierre de esta transacción, la Propiedad es descalificada para la valoración especial
566 o pierde el estatus de impuestos diferidos, al menos de que se indique diferente en este Acuerdo, el Comprador será responsable por y pagará
567 cuando se debe, cualquier impuesto diferido o adicional y los intereses que puedan ser recaudados contra la Propiedad, y defenderá al Vendedor de
568 cualquier responsabilidad o reclamo resultante de la pérdida de ese impuesto o valoración.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 14 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

569 Sin embargo, si como resultado de las acciones del Vendedor antes del Cierre, la Propiedad es descalificada del derecho al uso de la valoración
570 especial o pierda el estatus de impuestos diferidos, y el Vendedor no declara la descalificación pendiente o pérdida del estatus al Comprador por
571 escrito antes del Cierre, el Comprador puede, a elección del Comprador, con prontitud: (a) terminar esta transacción y recibir una devolución de
572 todos los Depósitos pagados por el Comprador en anticipación al Cierre; o (b) cerrar esta transacción, en dicho evento el Vendedor pagará a la
573 Compañía de todos los impuestos diferidos y/o impuestos adicionales e intereses recaudados o capturados contra la Propiedad y defenderá al
574 Comprador contra cualquier responsabilidad o reclamo. Nada en este párrafo será considerado como limitar al Comprador o al Vendedor de los
575 remedios disponibles o daños resultante del incumplimiento de esta sección.

576 **47. DESIGNACIÓN DE PROPIEDAD HISTÓRICA:** Si la Propiedad esta o puede estar sujeta a las ordenanzas locales de propiedad histórica o está
577 sujeta o puede calificar para Valoración Fiscal de Propiedad Especial Propiedad Histórica bajo [ORS 358.475 o 358.565](#), el Vendedor proveerá, con
578 prontitud, el OREF 045A – Adendum de Propiedad Histórica.

RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

579 **48. PRESENTACIÓN DE RECLAMOS:** Todas los reclamos, controversias, y disputas entre Vendedor, Comprador, Agentes o Compañías de Bienes
580 Raíces, relacionados con la aplicación o interpretación de este Acuerdo (incluyendo la rescisión) así como aquellos relacionados a la validez o alcance
581 del Acuerdo de Compraventa, y todos los asuntos concernientes a la jurisdicción del árbitro(s) y/o el Servicio de Arbitraje de Portland (“ASP”), para
582 escuchar y decidir cuestiones de arbitrabilidad (colectivamente, “Reclamos”), serán exclusivamente resueltos en concordancia con los
583 procedimientos de esta sección, el cual sobrevivirá el Cierre o la terminación temprana de esta transacción. Todos los Reclamos estarán gobernados
584 exclusivamente por la ley de Oregon, y serán establecidos en el condado donde se encuentra la Propiedad. La presentación de un Reclamo será
585 tratada de la misma manera como se trata una presentación en la corte para propósitos de cumplir cualquier estatuto de limitaciones o de reposo
586 último, y para propósito de presentar un *lis pendens*. Al dar su consentimiento a las provisiones en esta Sección, el Comprador y el Vendedor
587 reconocen que están renunciando a su derecho constitucional de que sus Reclamos sean juzgados por un juez o jurado en una corte estatal o
588 federal, incluyendo todos los asuntos relacionados a la arbitrabilidad del Reclamo.

589 **49. EXCLUSIONES:** Los siguientes puntos no se considerarán Reclamos:

- 590 (a) Cualquier procedimiento para la aplicación o interpretación de una hipoteca, escritura en fideicomiso, contrato de venta de terreno o
591 gravamen de construcción registrado;
- 592 (b) Una acción de entrada forzada y retención, también conocida como desalojo;
- 593 (c) Si el asunto es exclusivo entre REALTORS® y se requiere que sea resuelto bajo el Código de Ética y Políticas de Estándares Profesionales
594 de la Asociación Nacional de REALTORS®;
- 595 (d) Si el asunto de refiere a comisiones u honorarios con un Agente o una Compañía de Bienes Raíces, y el enlistado escrito, Acuerdo de
596 servicio o tarifa con el Comprador o el Vendedor contiene una provisión de arbitraje o mediación forzosa; y
- 597 (e) Presentación en la corte para la emisión de un proceso provisional descrito bajo las Reglas de Oregon del Procedimiento Civil; sin
598 embargo, dicha presentación no constituirá la renuncia de la obligación de utilizar los procedimientos de resolución de disputas descritos en
599 este Acuerdo.

600 **50. RECLAMOS MENORES ENTRE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR:** Si la Corte de Circuito en el condado en el que la Propiedad está
601 localizada tiene un departamento de reclamos menores, todos los reclamos entre el Comprador y el Vendedor dentro de la jurisdicción serán llevados
602 ahí y resueltos ahí, en lugar de mediación, arbitraje o litigio de otra forma. Si esa Corte de Circuito no tiene un departamento de reclamos menores,
603 esas Reclamaciones serán llevadas y decididas en el departamento de reclamos menores de la Corte de Justicia que aplique. El Comprador y el
604 Vendedor renuncian a sus derechos que puedan tener bajo [ORS 46.455\(3\)](#) o [ORS 55.065 \(2\)\(c\)](#) para remover el asunto de un departamento de
605 reclamos menores pidiendo un juicio con jurado. Una sentencia dictada en un departamento de reclamos menores es final y vinculante para todos
606 los propósitos, y a pesar de las provisiones de [ORS 51](#), no hay derecho de apelación a una sentencia de un departamento de reclamos menores

607 **51. MEDIACIÓN Y ABITRAJE ENTRE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR:** Todos los Reclamos serán primero sometidos a mediación a través
608 del programa administrado por el Servicio de Arbitraje de Portland (“ASP”). Todos los reclamos que no han sido resueltos en mediación como se
609 describe en este Acuerdo serán sometidos a arbitraje final y vinculante en concordancia con las reglas existentes en dicho momento de ASP. La

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 15 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

610 Parte vencedora en cualquier arbitraje entre el Comprador y el Vendedor tendrá derecho a recuperar todos los gastos razonables de honorarios de
611 abogados, honorarios de presentación, costos, desembolsos, y honorarios del mediador y árbitro; pero solo sí, se establece primero a satisfacción
612 del árbitro(s) (o juez, si aplica) que la Parte vencedora ofreció o acordó por escrito participar en la mediación antes, o inmediatamente, al momento
613 de la presentación para el arbitraje.

614 **52. MEDIACIÓN Y ARBITRAJE ENTRE AGENTES Y COMPAÑÍAS DE BIENES RAÍCES:** Todos los Reclamos que incluyan a Agentes o sus
615 Compañías de Bienes Raíces, incluidos aquellos dentro de la jurisdicción del departamento de reclamos menores, serán resueltos de acuerdo con
616 los procesos de mediación y arbitraje descritos en la Sección 46. Si aplica, la Parte vencedora tendrá el derecho a recuperar los honorarios de
617 abogados, honorarios de presentación, costos, desembolsos, y honorarios del mediador y árbitro, como se describe en dicha sección.

DEFINICIONES/MISCELÁNEOS

618 **53. DEFINICIONES:** Además de otras definiciones en este Acuerdo cuando la primera letra de estos términos esté con mayúscula, significarán lo
619 siguiente:

620 (a) **Agente** significa los agentes de bienes de raíces del Comprador o del Vendedor con licencia del Estado de Oregon para realizar
621 actividades profesionales de bienes raíces.

622 (b) **Acuerdo o Acuerdo de Compraventa** significa que este Acuerdo De Compraventa De Bien Inmueble Residencial y cualquier oferta,
623 contra oferta, o adendum en cualquier forma o lenguaje que agrega, enmienda o modifica este Acuerdo que ha sido Firmado y Entregado.

624 (c) **Día Hábil** significa de lunes a viernes, excepto días de asueto oficiales reconocidos por Oregon bajo [ORS 187.010](#) y los Estados Unidos
625 bajo [5. U.S.C. § 6103](#).

626 (d) **Día Calendario** significa cualquier día en el calendario incluidos fines de semana y días de asueto.

627 (e) **Cierre, Cerrado y Fecha de Cierre** significa cuando la escritura o el contrato se registra y los fondos están disponibles para el vendedor.

628 (f) **Entregar, Entrega y Entregado** significa la transmisión del documento, ya sea a través del correo de los EEUU, llevarlo a la dirección del
629 destinatario, o dejarlo en custodia de un servicio de mensajería ("Entrega Manual"), o presionar el botón de "enviar" o "empezar" en un aparato
630 que manda facsímiles o un programa de correos electrónico ("Entrega Electrónica").

631 (g) **Depósitos** significa el Depósito o cualquier Depósito Adicional descrito en la Sección 1 (Partes/Descripción De La Propiedad/Precio) de
632 este Acuerdo.

633 (h) **Fecha Efectiva** significa la fecha y hora cuando el Vendedor y el Comprador han (i) firmado un documento, y (ii) Entregado a la otra Parte

634 (i) **Compañía de Bienes Raíces** significa la compañía de bienes raíces con la que un Agente está afiliado.

635 (j) **Notificación** significa una declaración por escrito Entregada a la otra Parte

636 (k) **Notificar** significa entregar una Notificación a la otra parte o su Agente.

637 (l) **Firmado y Entregado** significa la fecha y hora cuando el Vendedor y el Comprador han (i) firmado un documento, y (ii) Entregado a la otra
638 parte o a su Agente. Cuando un documento es "Firmado y Entregado", se vuelve legalmente vinculante para el Comprador y el Vendedor, y
639 ninguno tiene la habilidad de retirarlo.

640 (m) **Funciones de Casa Inteligente** significa aparatos, luz, o aparatos electrónicos que pueden ser controlados remotamente por el dueño,
641 normalmente a través de una aplicación en el celular. Las Funciones de Casa Inteligente pueden también operar en conjunto con otros
642 aparatos en la casa y comunicar la información a otros aparatos inteligentes.

643 **54. MISCELÁNEOS:** Las siguientes provisiones gobiernan la manera en la que los términos de este Acuerdo serán construidos.

644 (a) **Efecto Vinculante.** Este Acuerdo es vinculante a los herederos, sucesores, y asignados del Comprador y del Vendedor. Sin Embargo, los
645 derechos y responsabilidades del Comprador bajo este Acuerdo o en la Propiedad no son asignables sin el consentimiento por escrito previo
646 del Vendedor.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ← REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 16 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES

- 647 (b) **Contrapartes.** Este Acuerdo puede ser firmado en varias contrapartes legibles con el mismo efecto legal que si las partes hubieran firmado
648 el mismo documento.
- 649 (c) **Transmisión Electrónica.** El mandar la aceptación firmada de este Acuerdo a través de Entrega Electrónica de una Parte (o su Agente)
650 a la otra Parte (o su Agente) tendrá en mismo efecto que Entrega Manual del original firmado. Si las Partes tienen la intención de usar
651 cualquier otro método de transmisión de una oferta firmada o aceptación de este Acuerdo (como correo regular, correo certificado, o Entrega
652 nocturna), se debe de especificar en la Sección 33 (Provisiones Adicionales) de este Acuerdo.
- 653 (d) **No Partes.** Los Agentes y sus Compañías identificadas en la Sección de Reconocimiento Final de Agencia no son parte de este Acuerdo,
654 pero están sujetos a la Sección 52 (Mediación y Arbitraje que Involucran a Agentes y Compañías).
- 655 (e) **Notificaciones.** Todas las notificaciones por escrito o documentos requeridos o permitidos por este Acuerdo a ser Entregados al
656 Comprador o Vendedor puede ser Entregado a sus Agentes respectivos con el mismo efecto como si se Entregarán al Comprador o Vendedor.
657 Cuando se abra esta transacción en la Compañía de Título, el Comprador, el Vendedor o sus respectivos Agentes, cuando aplique, le
658 proveerán a la Compañía de Título su método preferido de recibir Notificaciones (por ejemplo, correo electrónico o texto, número de facsímil
659 o dirección de entrega personal, u otro), el cual servirá como ubicación principal para recibir todas las notificaciones y documentos (el "Método
660 de Notificación"). Las Notificaciones se considerarán Entregadas en el momento que suceda antes:
- 661 (i) la fecha y hora de la Notificación enviada por correo electrónico o fax;
662 (ii) la hora en la que la Notificación es Entregada personalmente al Agente o en la Oficina del Agente; o
663 (iii) tres (3) días calendario después de la fecha que la Notificación se manda en el correo americano.
- 664 (f) **Tiempo.**
- 665 (i) El tiempo es esencial en este Acuerdo
- 666 (ii) Cualquier referencia de una hora en específico en este Acuerdo se refiere a la hora de la zona horaria donde la Propiedad está
667 localizada.
- 668 (iii) Cálculo del tiempo
- 669 (1) En Días Calendario después de la Fecha Efectiva comenzará en el primer Día Calendario completo después de la Fecha Efectiva.
- 670 (2) En Días Hábiles después de la Fecha Efectiva comenzará en el primer Día Hábil completo después de la Fecha Efectiva.
- 671 (3) En Días Calendario después de un evento desencadenador, como la Entrega de un documento, comenzará en el primer Día
672 Calendario completo después del evento desencadenador.
- 673 (4) En Días Hábiles después de un evento desencadenador comenzará en el primer Día Hábil completo después del evento
674 desencadenador.
- 675 (iv) Si una fecha esta calculada basada en la "fecha en la que el Comprador tiene derecho de posesión", y el Comprador no tiene derecho
676 de posesión de la Propiedad porque uno o más arrendatarios tienen posesión, la "fecha en la que el Comprador tiene derecho de
677 posesión", para ese propósito, será la fecha de Cierre.
- 678 (v) A menos que se especifique un tiempo diferente en este Acuerdo, todas las fechas límite para realizar cosas, medidas en días hábiles
679 o calendario, terminarán a las 5:00 p.m. del último día de la fecha límite.

INSTRUCCIONES PARA FIRMAR

680 **55. OFERTA DE COMPRA:** El Comprador ofrece comprar la Propiedad en los términos y condiciones en este Acuerdo. El Comprador reconoce
681 haber recibido una copia completamente llena de este Acuerdo, la cual el Comprador ha leído y entendido en su totalidad. El Comprador reconoce
682 que el Comprador no ha dependido en ninguna declaración oral o escrita hecha por el Vendedor, el Agente del Vendedor, o el Agente del Comprador
683 que no estén expresamente contenidos en este Acuerdo. Por la importancia de la consistencia de terminología y compatibilidad de documentos, el
684 Comprador ha escogido usar este Acuerdo y las formas provistas por Oregon Real Estate Forms, LLC ("OREF") para esta transacción.

685 Esta oferta expirará automáticamente el (*insertar fecha y hora*) _____ a la _____ a.m. p.m. ("Fecha Límite de la
686 Oferta"). Si no es aceptada para ese tiempo, el Comprador puede retirar su oferta antes de la Fecha Límite de la Oferta en cualquier momento antes
687 de que el Vendedor envíe la aceptación firmada. Esta oferta solo puede ser aceptada por escrito.

688 Comprador _____ Nombre _____ Fecha _____ a.m. p.m. ←

689 Comprador _____ Nombre _____ Fecha _____ a.m. p.m. ←

Iniciales del Vendedor _____ / _____ Fecha _____

**ACUERDO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, GRANJAS, RANCHOS, ACRES Y
PROPIEDADES DE RECURSOS NATURALES**

690 Esta oferta fue Entregada por el Agente del Vendedor al Vendedor para firma el (*insertar fecha y hora*) _____ a la _____
691 a.m. p.m.

692 **56. RESPUESTA DEL VENDEDOR:** (*Seleccione uno – si no se hace una selección, este Acuerdo es nulo y sin efecto*)

693 Si el Vendedor firma y transmite este Acuerdo o Contraoferta al Comprador después de la Fecha Límite de la oferta, este Acuerdo no será vinculante
694 para el Vendedor y el Comprador a menos que también firmen y entreguen un adendum, contraoferta u otro escrito en el que acuerden expresamente
695 extender la Fecha Límite de la Oferta. El hecho de que las Partes no lo hagan se tratará como un rechazo según la Sección 51.3, y este Acuerdo es
696 nulo y sin efecto.

697 **56.1.** **Acuerdo de Venta y Reconocimiento.** El vendedor acepta la Oferta del Comprador. El Vendedor acusa recibo de una copia
698 completamente llenada de este Acuerdo, que el Vendedor ha leído y comprende completamente. El Vendedor reconoce que no se ha basado en
699 ninguna declaración oral o escrita hecha por el Comprador, el Agente del Comprador o el Agente del Vendedor que no esté expresamente
700 contenida en este Acuerdo. El Vendedor ha revisado las Declaraciones del Vendedor realizadas en la Sección 18 (Declaraciones del Vendedor)
701 y en otras partes de este Acuerdo y corregirá de inmediato, por escrito, cualquier declaración inexacta. Debido a la importancia de una terminología
702 consistente y documentos compatibles, el Vendedor ha optado por utilizar este Acuerdo y los demás formularios proporcionados por OREF para
703 esta transacción.

704 **56.2.** **Contraoferta.** El Vendedor no acepta la oferta anterior y el Vendedor ha adjuntado a este acuerdo OREF 003 – Contraoferta del
705 Vendedor.

706 **56.3.** **Rechazo.** El vendedor rechaza la oferta del comprador.

707 Vendedor: no firme a menos que esté seleccionado 56. 1, 56.2 o 56.3

708 Vendedor _____ Nombre _____ Fecha _____ a.m. p.m. ←

709 Vendedor _____ Nombre _____ Fecha _____ a.m. p.m. ←

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ← REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 005 | Presentada 01/2025 | Página 18 de 18

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate
Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.