



## 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 _____	←
Nombre _____		
Firma _____	Fecha _____	←
Nombre _____		
Firma _____	Fecha _____	←
Nombre _____		
Firma _____	Fecha _____	←
Nombre _____		

## AVISO SOBRE PANELES SOLARES

1 Este Aviso sobre Paneles Solares ("Aviso Solar") explica a compradores y vendedores lo que deben tener en cuenta cuando una transacción de  
2 bienes raíces incluye la transferencia de un sistema de paneles solares fotovoltaicos. Un sistema de paneles solares se considera un bien inmueble,  
3 por lo que se incluirá en la venta de la propiedad a menos que las partes acuerden lo contrario.

4 **1. COMPONENTES:** Si bien los paneles son las únicas partes visibles de estos sistemas, un sistema típico incluye muchos componentes, como  
5 inversores, controladores de carga, baterías, generadores de respaldo, desconectores de paneles solares, medidores de energía, convertidores de  
6 potencia y cables que conectan todos estos componentes.

7 **2. ACUERDOS FINANCIEROS:** El propietario de un inmueble suele trabajar con un tercero para instalar estos sistemas, y ambos suscriben un  
8 acuerdo para formalizar su relación comercial. Este acuerdo financiero puede estructurarse como un contrato de arrendamiento, un contrato de  
9 compraventa de energía o un préstamo.

10 (a) **Arrendamiento.** Si el sistema se arrienda, el tercero es el propietario y el propietario del inmueble paga una cuota mensual fija por su  
11 uso. Los contratos de arrendamiento suelen ser a largo plazo (de 15 a 25 años) e incluyen aumentos anuales en el pago.

12 (b) **Contrato de Compra de Energía.** Si el sistema está sujeto a un contrato de compra de energía, la empresa que lo instaló y le da  
13 mantenimiento es la propietaria. El propietario puede comprar la energía a una tarifa predeterminada. El comprador debe investigar cómo se  
14 compara esta tarifa, incluyendo cualquier cláusula de ajuste, con las tarifas estándar de los servicios públicos.

15 (c) **Préstamo.** Un sistema financiado mediante un préstamo puede requerir ser liquidado al momento del cierre, a menos que el comprador  
16 esté dispuesto y en condiciones de asumirlo.

17 La empresa suele exigir que el comprador cumpla con los requisitos para asumir el contrato financiero y se someta a un proceso de  
18 transferencia/asunción, que puede incluir cargos. Las entidades hipotecarias pueden solicitar información sobre el contrato financiero para  
19 determinar su posible impacto en el valor de la propiedad o en la capacidad del comprador para obtener la hipoteca. Ciertos tipos de préstamos,  
20 como los de FHA, VA o USDA, pueden tener requisitos o restricciones específicos relacionados con los acuerdos financieros, por lo que los  
21 compradores deben consultar con su prestamista al inicio del proceso. Es importante considerar el impacto de cualquier acuerdo financiero,  
22 incluyendo el monto del pago mensual, los aumentos anuales de precio, las opciones al final del plazo (como la renovación o la compra), las  
23 responsabilidades de mantenimiento y los requisitos de seguro, así como la reducción en la factura de servicios públicos que genera el sistema. Si  
24 bien la energía solar puede generar ahorros, la propiedad aún puede tener cargos por electricidad, según el consumo. Los compradores deben  
25 revisar cuidadosamente el acuerdo financiero, comprender sus responsabilidades y asegurarse de sentirse cómodos con las obligaciones vinculadas  
26 al sistema. Los préstamos sin garantía (no vinculados a la propiedad) pueden seguir siendo responsabilidad del vendedor después de la venta, por  
27 lo que los compradores deben solicitar documentación que demuestre que dichos préstamos se han liquidado.

28 **3. DOCUMENTACIÓN DEL SISTEMA:** Los vendedores deben estar preparados para proporcionar a los compradores copias de todos los  
29 documentos relacionados con el sistema, incluyendo las especificaciones (potencia en kW, marcas y modelos de los componentes, historial de  
30 producción), la información de contacto del instalador, los permisos y registros de inspección, el manual del propietario y los registros de  
31 mantenimiento. Los compradores deben revisar cuidadosamente toda la documentación del sistema y evaluar las obligaciones actuales, así como  
32 los costos futuros. Esto incluye determinar si alguna garantía (de producto, rendimiento o mano de obra) se transfiere con la propiedad y comprender  
33 la antigüedad del sistema, su historial de rendimiento y los registros de mantenimiento. Comparar la producción real con la producción esperada  
34 puede ayudar a evaluar los beneficios y la eficiencia del sistema. Tanto compradores como vendedores pueden contratar a un inspector cualificado  
35 de sistemas fotovoltaicos solares para evaluar el estado del sistema.

36 **4. INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y DESMONTAJE:** Una instalación incorrecta o un mantenimiento deficiente del sistema pueden dañar el  
37 tejado. Los sistemas de montaje suelen requerir perforaciones en el material de la cubierta, lo que puede provocar filtraciones de agua, goteras o  
38 problemas estructurales con el tiempo si no se sellan o instalan correctamente. Es fundamental comprender la antigüedad y el estado del tejado  
39 bajo los paneles solares, sobre todo si la instalación se realizó cerca del final de la vida útil prevista del tejado. Los compradores deben solicitar  
40 documentación sobre el método de instalación, las garantías del tejado que pudieran haberse anulado o mantenido, y los registros de inspecciones,  
41 reparaciones o sustituciones realizadas en relación con el sistema. Deben determinar si el sistema contaba con los permisos y si fue inspeccionado,  
42 en caso de que lo exija la normativa. Un inspector de propiedades cualificado o un contratista de tejados con experiencia en energía solar puede  
43 ayudar a evaluar la integridad del tejado. Los compradores deben revisar minuciosamente todos los registros de mantenimiento para asegurarse de  
44 que el sistema ha recibido el mantenimiento adecuado y se han solucionado los problemas. Un mantenimiento deficiente puede dañar el tejado y la

Iniciales del Cliente \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## AVISO SOBRE PANELES SOLARES

45 integridad de la estructura. Los compradores deben tener en cuenta que puede haber costes de retirada y eliminación una vez que el sistema haya  
46 llegado al final de su vida útil.

47 **5. MEDICIÓN NETA Y TRANSFERENCIA A LA RED ELÉCTRICA:** La medición neta es un sistema de facturación que permite a los clientes de  
48 energía solar recibir crédito por el excedente de electricidad que generan y envían a la red. Cuando un sistema de paneles solares produce más  
49 electricidad de la que consume la propiedad, el excedente se inyecta a la red eléctrica y el propietario obtiene un crédito que puede aplicarse a su  
50 consumo futuro. Si el vendedor está inscrito en el programa de medición neta de Oregon, debe asegurarse de que el sistema cumpla con los  
51 estándares de interconexión del programa y estar preparado para proporcionar al comprador los registros de inscripción en el programa, la  
52 aprobación de interconexión y los permisos, así como cualquier garantía o contrato de servicio. Los compradores deben verificar cuál es la compañía  
53 eléctrica y si la propiedad está inscrita en un programa de medición neta elegible, y solicitar copias del contrato de interconexión, la solicitud de  
54 medición neta y el historial de producción. Los compradores podrían considerar solicitar a un inspector solar o a la compañía eléctrica que verifique  
55 la elegibilidad y el estado del sistema. También es importante comprender cómo interactúan los beneficios de la medición neta con cualquier acuerdo  
56 financiero relacionado con el sistema.

57 **6. SEGURO DE VIVIENDA:** Antes de comprar una vivienda con paneles solares, los compradores deben comprender cómo el sistema puede afectar  
58 la cobertura y las primas de su seguro de vivienda. Es importante saber si se requiere cobertura adicional y aclarar qué tipos de daños están  
59 cubiertos, como los relacionados con el clima, incendios o robos, y si la cobertura se extiende tanto a los sistemas instalados en el techo como a los  
60 instalados en el suelo. Algunas aseguradoras pueden tratar de manera diferente los sistemas arrendados o propiedad de terceros, por lo que también  
61 es importante saber quién es el propietario del sistema y cómo afecta esto a la póliza.

62 **7. RECONOCIMIENTO:** Los abajo firmantes reconocen que: (a) han leído este Aviso sobre Energía Solar; (b) han recibido una copia para sus  
63 archivos; (c) conocen sus obligaciones al comprar o vender una propiedad con un sistema de paneles solares.

64 Cliente \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←

65 Nombre \_\_\_\_\_

66 Cliente \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←

67 Nombre \_\_\_\_\_

68 Cliente \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←

69 Nombre \_\_\_\_\_

70 Cliente \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←

71 Nombre \_\_\_\_\_