



## 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 AL COMPRADOR SOBRE LA DEBIDA DILIGENCIA

1 Este Aviso al Comprador sobre la Debida Diligencia (este "Aviso de Debida Diligencia") proporciona una descripción general de los aspectos que los  
2 compradores deben tener en cuenta con respecto a la debida diligencia al comprar una propiedad.

3 **1. DEBIDA DILIGENCIA:** La debida diligencia es el proceso que un comprador lleva a cabo para investigar y evaluar una propiedad con el fin de  
4 decidir si es adecuada para el uso previsto. Este proceso puede abarcar muchas áreas, como inspecciones de la vivienda, condiciones estructurales,  
5 presencia de materiales peligrosos, uso del suelo, problemas del título, riesgos ambientales, informes de ingeniería, estudios topográficos,  
6 financiación, impuestos, permisos, zonificación, ubicación de los límites de la propiedad, cumplimiento de códigos y superficie construida. Dado que  
7 la debida diligencia brinda la oportunidad de examinar cualquier aspecto que pueda ser importante para la decisión de proceder con la compra, los  
8 compradores deben contratar a expertos calificados para que realicen las inspecciones que consideren importantes y valorar la posibilidad de que  
9 la compra esté supeditada a la satisfacción con los resultados.

10 **2. PROFESIONALES CALIFICADOS:** Los agentes de bienes raíces no están calificados para realizar inspecciones, pruebas u otros aspectos de  
11 la debida diligencia, y no pueden proporcionar asesoramiento profesional sobre estos asuntos. Los compradores son responsables de investigar la  
12 propiedad y deben recurrir a profesionales calificados y con licencia cuando sea necesario. Si bien un agente de bienes raíces puede proporcionar  
13 nombres o recursos de inspectores u otros proveedores de servicios, el agente de bienes raíces no garantiza la calidad de su trabajo ni el resultado  
14 de sus servicios. Se recomienda a los compradores que realicen su propia debida diligencia al seleccionar a los profesionales, asegurándose de  
15 que cuenten con la licencia, la fianza y el seguro correspondientes.

16 **3. INSPECCIONES:** Las inspecciones realizadas como parte de la debida diligencia del comprador pueden variar según el tipo y la antigüedad de  
17 la propiedad. La siguiente lista destaca algunos de los tipos de inspecciones más comunes utilizados en el sector inmobiliario, pero no es una lista  
18 completa de todas las inspecciones disponibles. Se recomienda a los compradores que consulten con su inspector general de viviendas u otros  
19 profesionales calificados para determinar qué inspecciones adicionales pueden ser apropiadas para su situación.

20 (a) Inspección general de la vivienda: Una evaluación del estado general de la propiedad, que abarca los principales sistemas y componentes  
21 estructurales para identificar defectos visibles y problemas de seguridad.

22 (b) Sistemas: Una evaluación más exhaustiva de los sistemas clave de la propiedad, como el eléctrico, la calefacción/aire acondicionado, la  
23 plomería, el sistema séptico y las líneas de desagüe.

24 (c) Medioambiental: Evalúa la propiedad en busca de posibles riesgos para la salud y la seguridad, como asbesto, radón, moho, monóxido  
25 de carbono, pintura con plomo, agua contaminada, condiciones del suelo y otras sustancias peligrosas.

26 (d) Exterior: Evalúa el estado de los elementos exteriores, como el tejado, la chimenea, los aspersores subterráneos, el pozo y los tanques  
27 de almacenamiento subterráneos, para identificar posibles problemas y necesidades de mantenimiento.

28 (e) Estructura/Ingeniería: Evaluación de los cimientos, la estructura, los muros de contención y otros componentes estructurales de la  
29 propiedad para identificar problemas de estabilidad, seguridad y diseño.

30 (f) Levantamiento topográfico: Confirma los límites de la propiedad, las servidumbres y las dimensiones del terreno, lo que ayuda a garantizar  
31 la precisión de los límites de la propiedad e identificar cualquier invasión o problema de linderos.

32 (g) Plagas y organismos xilófagos/Pudrición seca: Inspecciona la presencia de termitas, escarabajos, pudrición seca y otras condiciones que  
33 pueden dañar las estructuras de madera de la propiedad.

34 **4. ADECUACIÓN:** La adecuación se refiere a si la propiedad es apropiada para la capacidad financiera del comprador, el uso previsto, las  
35 necesidades de estilo de vida y los objetivos a largo plazo. Se recomienda a los compradores que evalúen cuidadosamente estos factores y busquen  
36 asesoramiento profesional si es necesario para tomar una decisión informada. La siguiente lista destaca algunos aspectos comunes de adecuación  
37 en el sector inmobiliario.

38 (a) Cuestiones financieras: Costos y disponibilidad del seguro, cuotas de la asociación de propietarios, impuestos y contribuciones sobre la  
39 propiedad, costos de servicios públicos y otras consideraciones financieras.

40 (b) Características del vecindario: Límites del distrito escolar, patrones de tráfico, fuentes de contaminación acústica, proximidad a servicios  
41 e información sobre delincuencia.

42 (c) Restricciones: Pactos, condiciones y restricciones (CC&R), servidumbres, zonificación y otras.

Iniciales del Comprador \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## AVISO AL COMPRADOR SOBRE LA DEBIDA DILIGENCIA

43 **5. RECONOCIMIENTO:** Los abajo firmantes reconocen que:

44 (a) han leído este Aviso de Diligencia Debida;

45 (b) han recibido una copia para sus archivos; y

46 (c) entienden que es recomendable realizar una diligencia debida exhaustiva y que las inspecciones sean realizadas por profesionales  
47 calificados y con licencia.

### FIRMAS

48 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←  
49 Nombre \_\_\_\_\_

50 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←  
51 Nombre \_\_\_\_\_

52 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←  
53 Nombre \_\_\_\_\_

54 Comprador \_\_\_\_\_ Fecha/Hora \_\_\_\_\_ ←  
55 Nombre \_\_\_\_\_