

ANEXO AL CONTRATO DE VENTAS SOBRE PINTURA EN BASE AL PLOMO –
PROPIEDAD CONSTRUIDA ANTES DE 1978

CASO DE LA FHA NO. [redacted] DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: [redacted]

NOTA A COMPRADORES, CORREDORES Y AGENTES DE BIENES RAÍCES. Este anexo es obligatorio para toda propiedad construida antes de 1978 y consta de cuatro secciones. **Sección A**, Declaración de Información sobre Pintura en Base al Plomo y/o Peligros de la Pintura en Base al Plomo; **Sección B**, Dependencia del Contrato de Venta de una Evaluación de Pintura en Base al Plomo; **Sección C**, Certificación de Propietario-Ocupante; y **Sección D**, Anexo del Comprador para Contrato de Venta – Liberación de Dependencia de la Evaluación de Pintura en Base al Plomo. Todas las secciones deben completarse como se indica. Este Anexo sobre Pintura en Base al Plomo debe completarse en o antes de la fecha del Contrato de Venta y debe enviarse al HUD **junto con** el Contrato de Venta de cualquier propiedad construida antes de 1978. Los Contratos de Venta sin este Anexo **no serán** aceptados por el HUD. Este Anexo no se anula al momento del cierre de la venta.

SECCIÓN A

REVELACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE PINTURA EN BASE AL PLOMO
Y/O PELIGROS DE LA PINTURA EN BASE AL PLOMO

DECLARACIÓN DE ADVERTENCIA SOBRE EL PLOMO. Se notifica a todo comprador de algún interés en bienes raíces en el que se haya construido una vivienda residencial antes de 1978 que dicha propiedad puede presentar exposición al plomo de pintura en base al plomo que puede poner a niños pequeños en riesgo de presentar intoxicación por acción del plomo. La intoxicación por plomo en niños pequeños puede producir daños neurológicos permanentes, lo que incluye trastornos del aprendizaje, menor coeficiente intelectual, problemas de comportamiento y deterioro de la memoria. La intoxicación por plomo también representa un riesgo particular para las mujeres embarazadas. Se exige al vendedor de cualquier interés en bienes raíces proporcionar al comprador información sobre los peligros de la pintura en base al plomo de evaluaciones o inspecciones en poder del vendedor y notificar al comprador de cualquier peligro conocido acerca de la pintura en base al plomo. Antes de efectuar la compra, se recomienda realizar una evaluación o inspección de riesgos por posibles peligros de la pintura en base al plomo.

DECLARACIÓN DEL VENDEDOR:

- A. Presencia de pintura en base al plomo y/o peligros de la pintura en base al plomo (marque una de las siguientes opciones):
 1. En la propiedad existe pintura en base al plomo y/o peligros de la pintura en base al plomo (explique):
[redacted]
 2. El Vendedor no tiene conocimiento real de pintura en base al plomo y/o de peligros de la pintura en base al plomo en la propiedad.
- B. Registros e informes en poder del vendedor (marque una de las opciones siguientes):
 1. El Vendedor ha proporcionado al comprador los registros e informes de que dispone relativos a la pintura en base al plomo y/o a los peligros de la pintura en base al plomo de la propiedad (indique los documentos a continuación).
[redacted]
 2. El Vendedor no tiene informes ni registros relativos a la pintura en base al plomo y/o a los peligros de la pintura en base al plomo en la propiedad.

RECONOCIMIENTO DEL COMPRADOR (ponga sus iniciales)

- C. El Comprador ha recibido copias de toda la información que se indica anteriormente.
- D. El Comprador ha recibido el folleto "Proteja a su familia contra el plomo en su hogar."
- E. El Comprador ha (marque una de las siguientes opciones):
 1. Solicitado [redacted] días para realizar una evaluación de riesgos o una inspección para determinar la presencia de pintura en base al plomo y/o de peligros de la pintura en base al plomo; o
 2. Renunciado a la oportunidad de realizar una evaluación de riesgos o una inspección para determinar la presencia de pintura en base al plomo y/o de peligros de la pintura en base al plomo.

RECONOCIMIENTO DEL CORREDOR/AGENTE (ponga sus iniciales)

- F. El corredor/agente ha informado al vendedor sobre las obligaciones según el número 42 U.S.C. 4852d y está al tanto de su responsabilidad para asegurar el acatamiento de éstas.

CERTIFICACIÓN DE PRECISIÓN

Las siguientes partes han revisado la información anterior y certifican, de acuerdo con los antecedentes de que disponen, que la información que han proporcionado es verdadera y precisa.

[redacted] Vendedor	[redacted] Fecha		
[redacted] Comprador	[redacted] Fecha	[redacted] Comprador	[redacted] Fecha
[redacted] Corredor/Agente	[redacted] Fecha		

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

SECCIÓN B

DEPENDENCIA DEL CONTRATO DE VENTA DE LA EVALUACIÓN DE PINTURA EN BASE AL PLOMO

Este contrato depende de una evaluación de riesgos o una inspección de la propiedad para determinar la presencia de pintura en base al plomo y/o de peligros de la pintura en base al plomo con gastos pagados por el Comprador hasta las 12 del mediodía del [redacted] día calendario posterior a la aceptación, el día [redacted].
[Indicar fecha]

Esta dependencia terminará en el momento indicado anteriormente a menos que el Comprador o el corredor del Comprador entregue al Vendedor o al corredor del Vendedor la Sección D de este Anexo con una lista de los peligros específicos de pintura en base al plomo y las correcciones necesarias, junto con una copia del informe de la inspección y/o evaluación de riesgos.

El Vendedor puede, a elección propia, en un plazo de cinco días después de la entrega de la Sección D de este Anexo, determinar por escrito si corrige o no el o los peligros antes del cierre. Si el Vendedor corrige el o los peligros, el Vendedor proporcionará al Comprador certificación de un evaluador o inspector de riesgos en que se demuestre que el o los peligros se han corregido antes de la fecha de cierre. Si el Vendedor determina no efectuar las reparaciones o si el Vendedor efectúa una contraoferta, el Comprador dispondrá de cinco días para responder a la contraoferta o para eliminar esta dependencia y aceptar la propiedad "tal como está" o este contrato se anulará. El Comprador puede eliminar esta dependencia en cualquier momento sin necesidad de justificación.

LA PINTURA EN BASE AL PLOMO QUE ESTÉ INTACTA Y EN BUENAS CONDICIONES NO CONSTITUYE NECESARIAMENTE UN PELIGRO.

Consulte el folleto de la EPA "Proteja a su familia contra el plomo en su hogar" para obtener más información.

El anexo al contrato de venta sobre pintura en base al plomo – Propiedad construida antes de 1978, incluida la **Sección A**, *Declaración de Información sobre Pintura en Base al Plomo y/o Peligros de la Pintura en Base al Plomo*; **Sección C**, *Certificación de Propietario-Occupante* (si corresponde); y **Sección D**, *Anexo del Comprador para Contrato de Venta – Liberación de Dependencia de la Evaluación de Pintura en Base al Plomo*, si corresponde, también debe completarse y formar parte de este Contrato de Venta.

9/96

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

SECCIÓN C
CERTIFICACIÓN DE PROPIETARIO-OCUPANTE

SÓLO PARA USO DE TODOS LOS COMPRADORES PROPIETARIOS-OCUPANTES

Revise y complete lo siguiente, según corresponda:

No tengo/tenemos ningún niño menor de siete años.

Tengo/tenemos un niño menor de siete años. Sus nombres y edades son los siguientes:

Nombre	Edad
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Marque **sólo uno** de los siguientes cuadros si anteriormente indicó que tiene niños menores de siete años:

Comprendo/comprendemos que en un plazo de 15 días después de la aceptación del HUD de mi/nuestra oferta de compra, haré/haremos, asumiendo los gastos, que a los niños antes mencionados se les realicen pruebas para determinar niveles de concentración altos en la sangre (EBL) y que enviaré/enviaremos estas pruebas al HUD. Si no envío/enviamos los resultados de las pruebas al HUD en un plazo de 15 días, el contrato se cancelará inmediatamente sin nuevo aviso. Además, comprendo/comprendemos que se identifica una condición de EBL, tengo/tenemos la opción de: 1) cancelar este contrato y recibir nuestro depósito de adelanto o 2) completar la venta de la propiedad en el entendido de que haré/haremos, como mínimo, que se inspeccione la propiedad para determinar la presencia de pintura en base al plomo en todas las superficies deterioradas y, donde se identifique pintura en base al plomo en superficies deterioradas, eliminar dichas superficies de pintura.

Comprendo/comprendemos plenamente que si no se dispone fácilmente de un programa de examen de niveles de concentración en la sangre, o si rehúso/rehusamos a someter a exámenes a mis/nuestros niños, tengo/tenemos la opción de cerrar la venta. Acepto/aceptamos que esta propiedad que estoy/estamos adquiriendo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano puede contener pintura en base al plomo. Sin embargo, a pesar de dicha posibilidad, decido/decidimos cerrar la venta de esta propiedad. Además, accedo/accedemos a mantener al HUD libre de responsabilidades por esta acción.

Firma del Comprador

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Testigo

Fecha

9/96

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

**ANEXO AL CONTRATO DE VENTAS SOBRE PINTURA EN BASE AL PLOMO –
PROPIEDAD CONSTRUIDA ANTES DE 1978**

CASO DE LA FHA NO. [REDACTED] DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: [REDACTED]

SECCIÓN D

**ANEXO DEL COMPRADOR AL CONTRATO DE VENTA –
LIBERACIÓN DE DEPENDENCIA DE LA EVALUACIÓN DE PINTURA EN BASE AL PLOMO**

Si el comprador puso sus iniciales en la Sección A, punto E.1 del Anexo al Contrato de Ventas sobre Pintura en Base al Plomo – Propiedades construidas antes de 1978 (Anexo), la Sección D debe completarse según se indica y debe enviarse al Vendedor en o antes de la fecha que se señala en el Anexo, Sección B, o la dependencia se dará por terminada. Si el comprador puso sus iniciales en la Sección A, punto E.2, la Sección D no es necesaria y no debe completarse ni entregarse al Vendedor.

RECONOCIMIENTO DEL COMPRADOR (marque los cuadros que correspondan)

El Comprador acusa recibo de un plazo de 10 días (u otro plazo de acuerdo mutuo) para realizar una evaluación de riesgos o una inspección sobre pintura en base al plomo para determinar la presencia de pintura en base al plomo y/o de peligros de la pintura en base al plomo, que se ha realizado dicha evaluación de riesgos o inspección de pintura en base al plomo.

El Comprador reconoce que el Vendedor no tiene ninguna obligación de corregir la presencia de pintura en base al plomo y/o de peligros de la pintura en base al plomo identificada por la inspección de pintura en base al plomo y/o la evaluación de riesgos y elimina la dependencia y acepta que la propiedad "tal como está," sin garantía, según lo descrito en el punto B, Condiciones de Venta del contrato.

El Comprador solicita que el Vendedor realice la siguiente acción para corregir los peligros detectados de la pintura en base al plomo:

Peligro de pintura en base al plomo **Acción correctiva solicitada**

[REDACTED]

El Comprador ha adjuntado el informe de la evaluación de riesgos o de la inspección. Si el Vendedor se niega a esta solicitud, el Comprador se reserva el derecho a continuar con la compra o a solicitar la cancelación del contrato de venta.

El Comprador solicita la cancelación del contrato de venta debido a las siguientes deficiencias indicadas en el o los informes adjuntos.

CERTIFICACIÓN DE PRECISIÓN
Las siguientes partes han revisado la información anterior y certifican, de acuerdo con los antecedentes de que disponen, que la información que han proporcionado es verdadera y precisa.

[REDACTED] Comprador	[REDACTED] Fecha	[REDACTED] Comprador	[REDACTED] Fecha
[REDACTED] Corredor/Agente	[REDACTED] Fecha		

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.