

**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE LOS  
ESTADOS UNIDOS - DESARROLLO RURAL**

**OPCIÓN DE COMPRA DE INMUEBLE**

1. En contraprestación por la suma de \$ \_\_\_\_\_ abonada en mano en concepto de seña, el abajo firmante (en adelante, el “Vendedor”), quien declara ser el dueño de la propiedad, para el Vendedor y sus herederos, albaceas, administradores, sucesores y cesionarios, ofrece y acepta vender y traspasar a

\_\_\_\_\_ (Nombre del comprador, domicilio, número de teléfono)

(en adelante, el “Comprador”), y por el presente otorga al citado Comprador la opción y el derecho exclusivos e irrevocables de comprar, bajo las condiciones aquí establecidas, la propiedad descrita a continuación, ubicada en

\_\_\_\_\_ Condado, Estado de \_\_\_\_\_; Dirección física \_\_\_\_\_

(Consultar el documento adjunto para ver la descripción legal completa).

El título de la mencionada propiedad se trasladará libre de todo gravamen, excepto por las siguientes reservas, excepciones y arrendamientos: (Consultar el documento adjunto para ver la declaración completa de reservas y excepciones).

2. La opción se proporciona para que el Comprador pueda obtener un préstamo otorgado por los Estados Unidos de América, a través del Servicio de Viviendas Rurales (en adelante, el “Gobierno”), para la compra de la mencionada propiedad. Las partes acuerdan que los esfuerzos del Comprador por obtener un préstamo constituyen parte de la contraprestación por esta opción, y se devolverá todo anticipo realizado en caso de que el préstamo no pueda ser procesado por el Gobierno o garantizado a causa de defectos en el título u otro terreno actualmente bajo propiedad o en proceso de compra por parte del comprador.

3. El precio total de compra para la propiedad en cuestión es de \$ \_\_\_\_\_; dicho monto  incluye  excluye el importe en dólares mencionado en el párrafo 1.

4. El Vendedor acepta pagar todos los gastos regulares de la venta para el condado antes mencionado.

Excepto por lo siguiente, según acuerdo entre las partes. (Adjuntar lista de los costos de cierre que debe pagar cada parte).

5. Frente al ejercicio de la opción del Comprador, el Vendedor acepta trasladar la propiedad al Comprador mediante escritura de garantía general (excepto cuando la ley disponga lo contrario para traspasos por fideicomisarios, funcionarios de los tribunales, etc.) en la forma, el tiempo y la manera requeridos por el Gobierno que traspasa al Comprador un título válido, irrevocable, de pleno dominio y libre de gravámenes para la citada propiedad, conforme a todos los requisitos del Gobierno.

6.  Los impuestos y otras evaluaciones generales y especiales de cualquier naturaleza para el año en que se cierre la transacción serán prorrateados a la fecha de cierre de la transacción, y serán pagaderos por el vendedor. Si el cierre de la transacción se produce antes de la aplicación de la tasa impositiva, el prorrateo de los impuestos será conforme a la tasa impositiva del año anterior aplicada a la última tasación oficial.  Se adjuntan al presente los acuerdos fiscales existentes, si los hubiera.

7. El Comprador puede ejercer esta opción en cualquier momento durante la vigencia de la oferta, para lo cual deberá enviar un aviso de aceptación de la oferta aquí detallada al Vendedor (o los Vendedores) por correo, telégrafo o en persona. La oferta permanecerá irrevocable por un período de \_\_\_\_\_ meses a partir de la fecha del presente, y permanecerá en vigor por un (1) año a partir de la fecha del presente, excepto en caso de rescisión anticipada por parte del Vendedor. El Vendedor podrá terminar esta oferta en cualquier momento después de transcurrido el período irrevocable de \_\_\_\_\_ meses aquí establecido, mediante notificación de intención enviada al Comprador con diez (10) días de anticipación al domicilio del Comprador. La aceptación de esta opción por parte del Comprador en el transcurso de diez (10) días después de recibida la mencionada notificación por parte del Comprador constituirá una aceptación válida de la opción. La posesión de la propiedad descrita tendrá lugar al Cierre del préstamo. El Cierre se programará para realizarse en el transcurso de treinta (30) días a partir del ejercicio de compra del Comprador, excepto disposición en contrario acordada por escrito entre las partes.

8. La pérdida o los daños causados a la propiedad por incendios o casos fortuitos serán a riesgo del Vendedor hasta que se haya registrado la escritura, y en caso de ocurrir dicha pérdida o daños, el Comprador podrá, sin responsabilidad alguna, negarse a aceptar el traspaso del título, u optar por aceptar el traspaso del título, en cuyo caso se hará un ajuste equitativo del precio de compra.

9.  El Vendedor acepta presentar al Comprador, a exclusivo cargo del Vendedor (salvo que se celebraran otros acuerdos en los documentos adjuntos al párrafo 4), un certificado de una firma confiable que certifique que la construcción descrita a continuación y cubierto por esta opción (a) se encuentra libre de infestaciones por plagas y organismos que destruyan la madera, y (b) actualmente no posee daños no reparados causados por plagas u organismos que destruyen la madera ni ha sufrido daños no reparados por dicha causa, lo cual se describe específicamente en el certificado durante el período de opción.

De conformidad con la Ley de Reducción de Trámites de 1995, nadie está obligado a responder a una recopilación de información a menos que en esta figure un número de control válido de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés). El número de control válido de la OMB para esta recopilación de información es 0575-0172. El tiempo necesario para completar esta recopilación de información se estima en un promedio de 5 minutos por respuesta, incluido el tiempo para revisar las instrucciones, buscar fuentes existentes de datos, reunir y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de información. RD 3550-34 (03-04)

10. El Vendedor acepta presentar al Comprador, a exclusivo cargo del Vendedor (salvo que se celebraran otros acuerdos en los documentos adjuntos al párrafo 4), evidencia del Departamento de salud o una fuente confiable y competente en donde se indique que el sistema de eliminación de desechos de la vivienda funciona correctamente y que el suministro de agua para uso doméstico cumple con los requisitos del Departamento de salud del estado.

11.  Otro (ver documento adjunto)

### INSPECCIÓN/EVALUACIÓN DE RIESGOS RELACIONADOS CON LA PINTURA A BASE DE PLOMO

El Comprador recibió el formulario “Divulgación de información sobre pintura a base de plomo y riesgos de la pintura a base de plomo”.

El Comprador fue informado de que la propiedad se construyó después del 1 de enero de 1978, y **no debe contener** pintura a base de plomo o riesgo de pintura \_\_\_\_\_ a base de plomo; o

El Comprador fue informado de que la propiedad se construyó antes de 1978 y **puede contener** pintura a base de plomo.

El Comprador ha recibido una copia del folleto “Proteja a su familia del plomo en el hogar”.

El Comprador fue informado de sus derechos en cuanto a las inspecciones y evaluaciones de riesgos relacionados con la pintura a base de plomo, y

El Comprador **renunció** a la oportunidad de tener una inspección o evaluación de riesgos para verificar la presencia de pintura a base de plomo o riesgo de pintura a base de plomo; o

El Comprador **desea** que se realice una inspección de pintura a base de plomo o una evaluación de riesgos de pintura a base de plomo. El contrato estará condicionado a los resultados de estas inspecciones o evaluaciones de riesgos.

Este condicionamiento terminará diez (10) días después de la aceptación del contrato por parte del Comprador o de que el agente de ventas entregue el suplemento escrito del contrato en donde se enumeren las deficiencias y correcciones necesarias.

El Vendedor deberá indicar, en el transcurso de diez (10) días del suplemento, si se corregirán las condiciones o se ofrecerá una contraoferta.

Si el vendedor no realiza las correcciones ni ofrece ninguna contraoferta, el comprador tendrá tres días para responder o eliminar la condición. El Comprador podrá eliminar un condicionamiento en cualquier momento sin causa alguna.

**SI EL VENDEDOR (O LOS VENEDORES) NO ACEPTAN ESTA OFERTA, LA SEÑA SE DEVOLVERÁ AL COMPRADOR (O LOS COMPRADORES). ESTE CONTRATO ES LEGAL Y VINCULANTE.**

Los abajo firmantes hemos leído el formulario de Divulgación y reconocimiento de información y hemos completado los espacios en blanco a nuestro leal saber y entender.

\_\_\_\_\_  
(Nombre en letra de imprenta y teléfono del Vendedor)

\_\_\_\_\_  
(Nombre en letra de imprenta y teléfono del Vendedor)

\_\_\_\_\_  
(Firma del vendedor)

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
(Firma del vendedor)

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
(Firma del comprador)

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
(Firma del comprador)

\_\_\_\_\_  
Fecha