

## Formulario de Divulgación y Asesoramiento de **KELLER WILLIAMS**

Como su agente en su próxima transacción inmobiliaria, puedo asesorarlo sobre los aspectos comerciales de los bienes raíces. Sin embargo, no puedo brindar asesoramiento legal o fiscal ni ser responsable de inspeccionar o determinar el estado físico de la propiedad, sus sistemas o posibles defectos. Se le recomienda buscar la ayuda de otros profesionales cuando sea necesario, como inspectores de viviendas, ingenieros, consultores de uso de la tierra, abogados y contadores en asuntos relacionados con la transacción que requieran experiencia más allá del alcance de un titular de licencia inmobiliaria.

Recomiendo familiarizarse con Oregon Property Buyer Advisory o Oregon Property Seller Advisory. Los

avisos se pueden encontrar en <https://oregonrealtors.org/protect/buyer-seller-advisories/> haciendo clic en los enlaces a continuación. Se puede proporcionar una copia impresa a pedido. A menos que indique lo contrario, procederé con el entendimiento de que ha obtenido y leído esta información fundamental.

### **Aviso para compradores de propiedades en Oregon**

[https://oregonrealtors.org/wp-content/uploads/2021/01/Oregon-Property-Buyer-Advisory\\_2020.pdf](https://oregonrealtors.org/wp-content/uploads/2021/01/Oregon-Property-Buyer-Advisory_2020.pdf)

### **Aviso para vendedores de propiedades en Oregon**

[https://oregonrealtors.org/wp-content/uploads/2021/01/Oregon-Property-Seller-Advisory\\_2019.pdf](https://oregonrealtors.org/wp-content/uploads/2021/01/Oregon-Property-Seller-Advisory_2019.pdf)

### **Intrusión de agua y moho**

Se han reportado casos de intrusión de agua y moho en el noroeste del Pacífico. El moho es un contaminante biológico que puede estar presente en viviendas residenciales, generalmente como resultado de la intrusión de agua. Los compradores preocupados deben solicitar una inspección por parte de un profesional calificado. Puede encontrar información sobre la posible amenaza para la salud

que representa el moho en la publicación de la EPA "Una breve guía sobre el moho, la humedad y su hogar". <https://www.epa.gov/sites/production/files/2016-10/documents/moldguide12.pdf>

### **Estufas de leña y chimeneas de leña**

Si va a comprar o vender una casa con una estufa de leña o una chimenea de leña, debe asegurarse de que esté certificada para cumplir con los estándares de rendimiento de emisiones en el momento de la fabricación. Si no está certificada, la ley de Oregon exige que se la retire, destruya y deseche cuando se vende una casa y la destrucción debe informarse al DEQ. Puede encontrar más información en el sitio web del Programa Heat Smart del DEQ.

Español: <https://www.oregon.gov/deq/Residential/Pages/heatsmart.aspx>

### **Requisitos para alarmas de humo y de monóxido de carbono**

El Estatuto de Oregon (ORS 479.260) exige que cuando se vende una propiedad residencial, todas las alarmas de humo se instalen de acuerdo con el código de construcción estatal vigente en el momento de la construcción y las normas del Jefe de Bomberos del Estado (consulte el sitio web del Jefe de Bomberos del Estado o su jurisdicción local para conocer los requisitos específicos). Todas las

alarmas de humo se deben instalar de acuerdo con las instrucciones del fabricante y se deben reemplazar después de 10 años. Todas las alarmas de humo de ionización deben tener una función de silencio y, si funcionan únicamente con baterías, también deben tener una batería de diez años.

Una alarma de humo de ionización contiene material que ioniza el aire, creando un camino eléctrico. Cuando los productos de la combustión ingresan al dispositivo, las moléculas se adhieren a los iones. El cambio en el flujo de corriente eléctrica activa la alarma. Todas las alarmas de humo de ionización que no estén conectadas a un sistema de alarma contra incendios comercial, ya sea de 110 V (cableado) o

que funcionen únicamente con baterías, deben tener una batería de diez años. No puede reemplazar un sistema de 110 V (cableado) con una alarma de humo que funcione únicamente con baterías. Debe reemplazar un sistema cableado con otro sistema cableado.

### **Alarmas de monóxido de carbono**

El Estatuto de Oregon (ORS 105.838) requiere que cuando se venda una propiedad residencial que contenga una fuente de monóxido de carbono, el vendedor debe proporcionar una o más alarmas de monóxido de carbono que funcionen correctamente e instaladas de acuerdo con las reglas del Jefe de Bomberos del Estado. Las fuentes de monóxido de carbono incluyen, entre otras, calentadores, chimeneas, aparatos o cocinas que utilicen carbón, queroseno, productos derivados del petróleo, madera u otros combustibles fósiles que emitan monóxido de carbono como subproducto de la combustión, o un garaje adjunto con una abertura que se comunique directamente con un espacio habitable. Puede encontrar información adicional sobre detectores de humo y detectores de monóxido de carbono en el sitio web de la Oficina del Jefe de Bomberos del Estado de Oregon.

<https://www.oregon.gov/osp/programs/sfm/Pages/Smoke-CO-Alarms.aspx>