



Informe de divulgación

¿Qué es un informe de divulgación?

Los informes de divulgación están diseñados para ayudar al vendedor (y sus agentes) a divulgar información requerida legalmente a un comprador potencial en una transacción de bienes raíces en un formato fácil de entender y económico. Los compradores pueden confiar en la información para tomar una decisión más informada con respecto a la propiedad que se vaya a adquirir.

¡Es la ley!

La legislación de California requiere que el vendedor haga públicos ciertos tipos de riesgos naturales para los compradores potenciales. El Proyecto de ley de la Asamblea General de California 6x, 1195 y 248 crearon un formato obligatorio para dar a conocer esta información. Este formato es la Declaración de Divulgación sobre Riesgo Natural.

Información que se debe publicar

Existen seis "zonas de riesgo": La ley de divulgación requiere que todos los compradores potenciales sean informados si la propiedad se encuentra en una o más de las siguientes zonas de riesgo:

- Una zona especial de riesgo por inundación tal como lo indica la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés).
- Una zona en riesgo de inundación por una presa
- Una zona con un riesgo muy severo de incendio
- Un área boscosa con riesgo sustancial de incendio forestal
- Una zona con riesgo de terremoto
- Una zona con riesgo sísmico

El Código Civil de California en la Sección 1103.4 establece una protección de responsabilidad para los vendedores que confiaron en expertos terceros. Esta sección establece que el vendedor no es responsable de errores, imprecisiones ni omisiones de cualquier información provista en un reporte de divulgación de una empresa externa, a menos que el vendedor esté al tanto de dicho error.

¿Dónde puedo solicitar un informe de divulgación?

La Fuente de Divulgación de FNF es un proveedor de primera calidad de información de riesgos naturales, impuestos especiales y evaluaciones, y de riesgos medioambientales para cumplir de manera segura con los requisitos de los estatutos.

La legislación del estado de California le da al comprador tres días para cancelar la transacción cuando la información material se le entrega. Por su propia conveniencia como el vendedor, es mejor entregar al comprador todos los informes de divulgación lo antes posible. Le recomendamos solicitar el Reporte de Divulgación tan pronto como la propiedad salga a la venta. Los compradores podrán entonces revisar y aceptar los informes como parte de su oferta. Su agente puede brindarle asesoría acerca de estos asuntos.

Para obtener más información, por favor comuníquese al (800) 880-9123 o visite www.DisclosureSource.com.

