**Explicaciones de questiones importantes**

## Sr(a). Fecha

A continuación se explica sobre el inmueble que se detalla en la parte inferior, de conformidad con el artículo 35 del “Reglamento de Transacciones de Inmuebles” (en adelante la “ley”). Por favor asegúrese de comprender claramente bien el contenido de estos detalles importantes.

Nombre de la empresa o marca comercial. Nombre del representante

Oficina principal Número de la licencia Fecha de emisión

Sello

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datos del agente de transacciones inmobiliarias | Nombre | Sello |
| Numero de registro | （　　　　） |
| Oficina | Tel: 　　　（　　　　） |

Representante ・ Mediador

Tipo de Transacción (Art. 34 cláusula 2 de la ley)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Información del inmueble | Nombre |  |
| Dirección |  |
| Nº. de departamento |  |
| Superficie construida | ㎡ (Superficie registrada ㎡) |
| Tipo de construcción |  |
| Nombre y dirección del arrendador | |  |



Ⅰ **Datos relacionados directamente con elinmueble**

1. **Datos registrados en el Libro de Registros**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Datos respecto a otras facultades (Inquilino) |
| Datos respecto al derecho de propiedad（propietario） | Datos respecto a la facultad del derecho de propiedad |
| Titular Nombre Domicilio |  |  |

1. **Resumen de las restricciones determinadas por la ley**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Ley |  |
| Resumen de las restricciones | |

1. **Estado de mantenimiento de las instalaciones de gas, electricidad, agua potable y desagüe**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Instalaciones disponibles para uso inmediato | | Plan de mantenimiento | Notas |
| Agua potable | Estatal Privado Pozo | Año Mes Día Estatal Privado Pozo |  |
| Electricidad |  | Año Mes Día |  |
| Gas | Gas urbano Propano | Año Mes Día Gas urbano Propano |  |
| Desagüe |  | Año Mes Día |  |

1. **Configuración y estructura culminada la obra (en caso de no haberse culminado la obra)**

|  |  |
| --- | --- |
| Configuración estructura |  |
| Estructura principal-estructura y acabado de interiores y exteriores |  |
| Estructura de las instalaciones |  |

1. **Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble (datos de edificio existente)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Realización o no del estudio sobre el estado del inmueble | Sí | No |
| Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble |  | |

1. **Estado de mantenimiento del las instalaciones del inmueble (datos de obra acabada)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Instalaciones | Sí / No | Modelo | Notas |
| Cocina |  |  |  |
| Retrete |  |  |  |
| Cuarto para bañarse |  |  |  |
| Instalaciones de agua caliente |  |  |  |
| Cocina a gas |  |  |  |
| Instalaciones de aire acondicionado |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **Inclusión o no de la edificación en zona de desastres**

Edificio fuera de zona de desastre

Edificio en zona de desastre

1. **Inclusión o no de la edificación en zona de peligro de desprendimiento de tierra**

Edificio fuera en zona de peligro de desprendimiento de tierra

Edificio en zona de peligro de desprendimiento de tierra

1. **Inclusión o no de la edificación en la zona con riesgo de tsunami**

Edificio fuera de la zona con riesgo de tsunami

Edificio en la zona con riesgo de tsunami

1. **Resultados del estudio sobre la presencia de amianto.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Existencia de estudio sobre presencia de amianto | Sí | No |
| Detalles del estudio |  | |

1. **Detalles del estudio sismológico**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Existencia de estudio sismológico | Sí | No |
| Detalles del estudio |  | |



**Ⅱ Datos relacionados con condiciones del contrato**

1. **Pagos y devoluciones aparte del alquiler**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Cantidad (monto) | Objetivo |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

1. **Anulación de contrato**
2. **Plan de indemnización por daños y sanción (multa) por incumplimiento de contrato**
3. **Administración de los ingresos por pagos y depósitos de dinero**

|  |  |
| --- | --- |
| Instalación de recursos para la administración | Sí　　　　・ No |
| Organismo asignado para la administración |  |

1. **Período de Duración, Renovación del contrato**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Período de duración del contrato | Inicio / /  Vencimiento / / | Período:  Año(s) Mes(es) | Alquiler común |
| Alquiler por período limitado |
| Alquiler por período ilimitado |
| Renovación de contrato |  |  |  |

1. **Restricciones sobre la aplicación y el uso del inmueble**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Restricciones sobre  la aplicación | Estatus sobre restricciones de la propiedad privada que le corresponde en caso de propiedad dividida | Otros |
| Restricciones sobre el uso |  |  |

1. **Liquidación de cuentas del depósito**
2. **Empresa encargada del mantenimiento**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre (marca comercial o nombre)  (Anotar el número de registro de la empresa emitido por el punto 2, inciso 1 del Art.46 de la Ley de Fomento para Mantenimiento Adecuado de Condominios o el número de registro de la empresa emitido por el punto 2, inciso 1 del Art. 5 del Reglamento de Registro para la Empresa de Mantenimiento de Viviendas de Alquiler) |  |
| Dirección (oficina principal) |  |



**Ⅲ Otros datos**

* 1. **Explicación con respecto al depositario de la garantía (art. 35.2 de la ley)**

1. **En caso de no ser miembro de la Asociación de Garantía de Agentes Inmobiliarios**

Nombre y dirección de la

Entidad para el deposito de la garantía

1. **En caso de ser miembro de la Asociación de Garantía de Agentes Inmobiliarias**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Asociación de Garantía de Agentes Inmobiliarias | Nombre |  |
| Dirección |  |
| Ubicación de la oficina |  |
| Nombre y dirección de la entidad para el depósito de la garantía | |  |

Observaciones

1. Con respecto al punto I.1

Mencionar en「Facultad del derecho de propiedad」; contrato especial de recuperación, registros provisionales, registros de advertencia, registro de embargo; artículos con relación y ya mencionado con los derechos de propiedad del propietario.

1. Con respecto al punto I.2

Mencionar el nombre del Decreto「Nombre de la ley」y el resumen de los fundamentos legales de las restricciones en「Resumen de restricciones」.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ley sobre la explotación de nueva zona urbana para construcción de viviendas | Ley sobre el desarrollo de nuevas áreas urbanas | Ley sobre desarrollo de la zona urbano-comercial |

③ Con respecto al punto **I**.3

En el espacio**「**Notas**」**; en caso de solicitar pagos por las instalaciones, especificar la cantidad (monto).

④ Con respecto al punto **I**. 6.

La lista ha sido realizada en base a inmuebles destinados a vivienda. En caso de inmuebles comerciales especificar las instalaciones necesarias según el tipo de negocio (Ejemplo: sistema de aire acondicionado, elevadores).

⑤ Con respecto al punto **II**. 5.

Determinar claramente lo siguiente:

**「**Alquiler común**」**,**「**Alquiler por período limitado**」**,**「**Alquiler por período ilimitado**」**

⑥ En caso de faltar espacio adjuntar en otra hoja especificando claramente el artículo al que corresponde.

# Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble (para explicaciones de cuestiones importantes)

[Vivienda de madera o de armazón de hierro]

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Fecha de elaboración | | |  | |
| Datos del inmueble | Nombre del inmueble | | Vivienda del Sr./Sra. | | | | | | | |
| Domicilio | | * Por indicación de vivienda * Por nombre y número de terreno | | | | | | | |
| (En caso de apartamento) | | Nombre de condominios |  | | | | Número de habitación | | # |
| Tipo de construcción | | □ De madera □ De armazón de hierro □ Otro (estructura mixta, etc.) | | | | | | | |
| Número de pisos | | Edificio de  plantas sobre tierra  y más de subsuelo | | Superficie total | | | | ㎡ | |
| Estudio sobre el estado del inmueble | Fecha de la encuesta | |  | | | | | | | |
| Clasificación del estudio | | * Vivienda unifamiliar * Apartamento, etc.（□ Tipo Vivienda □ Tipo Edificio） | | | | | | | |
| Existencia o no de deterioro, etc. | | Existe o no algún deterioro, etc. según normas del estudio: □ Sí □ No  (Favor de llenar el apartado siguiente “Existencia o no de deterioro, etc. de cada instalación”.) | | | | | | | |
|  |  | <Elementos de estudio relacionado con la parte principal para la resistencia estructural> | | | | < Elementos de estudio relacionado con la parte principal para prevenir infiltración del agua de lluvia> | | | |
| Existencia o no de | Deterioro, etc.  Hay No Sin  hay examinar  Cimiento □ □ □  Base y construcción de suelo □ □ □  Suelo □ □ □  Pilares y vigas □ □ □  Pared exterior y alero □ □ □  Balcón □ □ □  Pared interior □ □ □  Techo □ □ □  Marco de techo □ □ □  Otro  （Daño por hormigas） □ □ □  （Descomposición y corrosión） □ □ □  （Estudio de disposición barra） □ □ □  （Resistencia de hormigón a compresión） □ □ □ | | | | Deterioro, etc.  Hay No Sin  hay examinar  Pared exterior □ □ □  Alero □ □ □  Balcón □ □ □  Pared interior □ □ □  Techo □ □ □  Marco de techo □ □ □  Tejado □ □ □ | | | |
| deterioro, etc. de |
| cada instalación |
| \*Si hay elementos |
| no existentes en |
| el inmueble, favor |
| de tacharlos con |
| doble línea. |
| Ejecutor del estudio sobre el estado del inmueble | Nombre del ejecutor | |  | | | | | | | |
| Nombre del organismo de cursillo para el ejecutor del estudio y el número de certificado de su asistencia | |  | | | | |  | | |
| Tipo de calificación  del arquitecto | | □ Primera Clase □ Segunda Clase □ de Madera | | | | | | | |
| Número de registro  del arquitecto | | * Registro del Ministro: Número * Registro del Gobernador | | | | | | | |
| Nombre de la oficina  a la que pertenece | |  | | | | | | | |
| Número de registro de  la oficina de arquitecto | | Registro del Gobernador: Número | | | | | | | |

# Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble (para explicaciones de cuestiones importantes)

[Vivienda de hormigón armado]

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Fecha de elaboración | | |  | |
| Datos del inmueble | Nombre del inmueble | | Vivienda del Sr./Sra. | | | | | | | |
| Domicilio | | * Por indicación de vivienda * Por nombre y número de terreno | | | | | | | |
| (En caso de apartamento) | | Nombre de condominios |  | | | | Número de habitación | | # |
| Tipo de construcción | | * De hormigón armado □ De armazón de hierro con hormigón armado * Otro (estructura mixta, etc.) | | | | | | | |
| Número de pisos | | Edificio de  plantas sobre tierra  y más de subsuelo | | Superficie total | | | | ㎡ | |
| Estudio sobre el estado del inmueble | Fecha de la encuesta | |  | | | | | | | |
| Clasificación del estudio | | * Vivienda unifamiliar * Apartamento, etc.（□ Tipo Vivienda □ Tipo Edificio） | | | | | | | |
| Existencia o no de deterioro, etc. | | Existe o no algún deterioro, etc. según normas del estudio: □ Sí □ No  (Favor de llenar el apartado siguiente “Existencia o no de deterioro, etc. de cada instalación”.) | | | | | | | |
|  |  | <Elementos de estudio relacionado con la parte principal para la resistencia estructural> | | | | < Elementos de estudio relacionado con la parte principal para prevenir infiltración del agua de lluvia> | | | |
| Existencia o no de | Deterioro, etc.  Hay No Sin  hay examinar  Cimiento □ □ □  Suelo □ □ □  Pilares y vigas □ □ □  Pared exterior y alero □ □ □  Balcón y pasillo común □ □ □  Pared interior □ □ □  Techo □ □ □  Otro  （Estudio de disposición barra） □ □ □  （Resistencia de hormigón a compresión） □ □ □ | | | | Deterioro, etc.  Hay No Sin  hay examinar  Pared exterior □ □ □  Pared interior □ □ □  Techo □ □ □  Tejado □ □ □ | | | |
| deterioro, etc. de |
| cada instalación |
| \*Si hay elementos |
| no existentes en |
| el inmueble, favor |
| de tacharlos con |
| doble línea. |
| Ejecutor del estudio sobre el estado del inmueble | Nombre del ejecutor | |  | | | | | | | |
| Nombre del organismo de cursillo para el ejecutor del estudio y el número de certificado de su asistencia | |  | | | | |  | | |
| Tipo de calificación  del arquitecto | | □ Primera Clase □ Segunda Clase □ de Madera | | | | | | | |
| Número de registro  del arquitecto | | * Registro del Ministro: Número * Registro del Gobernador | | | | | | | |
| Nombre de la oficina  a la que pertenece | |  | | | | | | | |
| Número de registro de  la oficina de arquitecto | | Registro del Gobernador: Número | | | | | | | |