



## ACUERDO DE INSPECCIÓN

### EL PRESENTE ACUERDO LIMITA NUESTRA RESPONSABILIDAD - LÉALO CON ATENCIÓN

El presente Acuerdo de Inspección de la Vivienda (el "Acuerdo") entra en vigencia en la fecha establecida en la Página 2 del presente acuerdo entre AmeriSpec Home Inspection Services (en adelante, "AmeriSpec", "nosotros" y "nuestro") y el cliente mencionado en la Página 2 de este acuerdo (en adelante, "cliente", "usted" o "su") (en conjunto, las "partes"). Somos una franquicia de AmeriSpec L.L.C., de propiedad y de operación independientes, y nuestra actividad comercial consiste en proporcionar servicios de inspección de viviendas. Usted desea que se realice **una inspección general de su vivienda** (la "Inspección") y/o que se le presten **otros servicios relacionados** (los "Servicios Secundarios") en la vivienda ubicada en la dirección mencionada en la Página 2 de este acuerdo (en conjunto, los "Servicios"). Al marcar la línea correspondiente junto al servicio deseado se indica qué Servicios se desea recibir.

**CARGO:** Usted se compromete a pagar el cargo indicado en la Página 2 de este acuerdo por la prestación de los Servicios. Esta cantidad se pagará totalmente antes de que se terminen de prestar los Servicios (salvo que las partes acuerden lo contrario por escrito). Si no paga puntualmente el (los) cargo(s) acordados, usted será responsable de pagar todos los cargos asociados con el cobro, incluidos, entre otros, los costos de administración, los honorarios de abogados y el costo de litigios.

**ALCANCE DE LA INSPECCIÓN:** Esta Inspección consiste en un examen visual limitado de determinados sistemas y componentes de fácil acceso (designados para su inspección en el presente); dicho examen se realiza usando controles operativos normales y abriendo paneles de fácil acceso. El propósito de la Inspección es brindarle información sobre la condición de determinados sistemas y componentes de la vivienda al momento de la Inspección. La Inspección se realizará de conformidad con las pautas técnicas de la Sociedad Estadounidense de Inspectores de Viviendas (American Society of Home Inspectors, "ASHI") (denominadas en el presente "pautas de inspección"). (A su solicitud, le proporcionaremos una copia de las pautas de inspección, que usted deberá revisar antes de aceptar nuestro servicio). Por el presente, se incorporan por referencia las pautas de inspección en su totalidad, y dichas pautas pasan a formar parte integrante de este Acuerdo. Todos los términos usados en este acuerdo y no definidos de otra forma tendrán el significado que se establece en las pautas de inspección. Cada oficina de AmeriSpec es de propiedad y de operación independientes, y puede participar en programas de marketing u ofrecer servicios adicionales que quizás no estén incluidos dentro del alcance de los Estándares de Práctica de la ASHI. Consulte la sección "Servicios adicionales" más adelante.

El inspector no tiene conocimientos especializados y no es un ingeniero con licencia ni un experto en algún ramo o industria en particular. Si el inspector recomienda alguna medida, incluida (a modo de ejemplo), la consulta con un experto especializado, el costo de llevar adelante tal medida corre por su cuenta; de lo contrario, usted deberá asumir todos los riesgos asociados con no seguir tal recomendación. **Esta Inspección no es técnicamente exhaustiva.** El cargo cobrado por esta Inspección es sustancialmente menor que el de una inspección técnicamente exhaustiva.

Se proporcionará un Informe de la inspección por escrito, en el que se describirán los siguientes sistemas y componentes: componentes estructurales (incluidos cimientos y marcos), exteriores, sistema de techos, sistema de tuberías, sistema eléctrico, sistema de calefacción, sistemas instalados de aire acondicionado central y a través de las paredes, interiores, aislamiento y ventilación, hogares y dispositivos con quemadores de combustible sólido. En el Informe se indicará lo siguiente: (a) qué sistemas y componentes designados para ser inspeccionados en virtud del presente son, según la opinión profesional del inspector, significativamente deficientes o se encuentran cerca del final de su vida útil, (b) los motivos por los cuales el inspector considera que el sistema o componente es significativamente deficiente o se encuentra cerca del final de su vida útil, (c) si se necesita una evaluación, corrección o monitoreo adicional, y (d) si el sistema o componente descrito en el presente no fue inspeccionado, y los motivos por los cuales no se realizó la inspección. Nos reservamos el derecho de modificar el Informe durante un período que no excederá de cuarenta y ocho (48) horas desde que este le haya sido entregado. Nada de lo establecido en este Acuerdo tiene por objeto impedir al inspector que informe otras observaciones y condiciones, además de las indicadas en el presente, o que excluya de la Inspección sistemas y componentes acordados por escrito mediante un instrumento firmado por las partes. Si, como una atención, superamos en alguna área algún requisito específico establecido en el presente, no estaremos obligados a superar los requisitos en otras áreas.

**EXCLUSIONES:** Un sistema o componente no es de fácil acceso si la Inspección requiere cambiar bienes muebles de lugar, desarmar, tomar medidas de destrucción o cualquier otro acto que, en opinión del inspector, pueda implicar riesgos para las personas o los bienes. No podrán inspeccionarse elementos que no puedan observarse fácilmente porque están ocultos o son inaccesibles debido a obstrucciones, incluidos (a modo de ejemplo) revestimientos para pisos, mosaicos de cielorrasos suspendidos, aislamientos, mobiliario u otros bienes muebles, suelo, vegetación, agua, hielo o nieve. No estamos obligados a cambiar dichos elementos de lugar ni a modificar su disposición para reducir o eliminar la obstrucción. No estamos obligados a informar ni a realizar ninguna práctica o acto que no esté incluido o que esté específicamente excluido en las pautas de inspección, salvo que las partes acuerden lo contrario por escrito, mediante un instrumento firmado. No estamos obligados a inspeccionar nada que en las pautas de inspección se indique que son limitaciones o exclusiones específicas de los sistemas y componentes inspeccionados. La lista de las siguientes exclusiones específicas no es exhaustiva: consulte las pautas de inspección para obtener información sobre otras exclusiones y limitaciones. NO estamos obligados a determinar lo siguiente: la vida restante de cualquier sistema o componente, las causas de cualquier condición o deficiencia, los métodos para realizar correcciones y sus costos, la adecuación del bien para un uso especializado, el valor de mercado o la comerciabilidad, la conveniencia de comprar un bien, la presencia de plagas, como organismos perjudiciales para la madera (incluidas termitas), roedores o insectos, podredumbre/descomposición, hongos, incluido moho y mildiú, los artículos de decoración, los artículos subterráneos, los sellos de vacío rotos en vidrios aislados o los elementos no instalados permanentemente. No estamos obligados a hacer lo siguiente: predecir condiciones futuras, incluidos (a modo de ejemplo) defectos de los componentes, operar un

sistema o componente que esté apagado o no se pueda utilizar, encender luces piloto, determinar la presencia de sustancias peligrosas, ingresar en áreas peligrosas, o llevar a cabo tareas de ingeniería, arquitectura, fontanería u otras, que requieran una licencia o certificación profesional en su jurisdicción (salvo que el inspector cuente con una licencia o certificación válida y que las partes acuerden, por escrito, mediante un instrumento firmado por ellas, la prestación de servicios adicionales por un cargo adicional). No estamos obligados a inspeccionar cercas, las condiciones del suelo, spas, saunas, baños de vapor, piscinas (y equipos relacionados), edificaciones anexas (que no sean el garage o la cochera abierta), los sistemas de rociadores, los sistemas de disposición de residuos privados y comunitarios, los teléfonos, la televisión por cable, los intercomunicadores, los sistemas de seguridad, los sistemas de iluminación de baja tensión, los sistemas de temporización, los sistemas de pozo, los sistemas de aire acondicionado para ventana, los intercambiadores de calor de calderas, y los sistemas de calefacción o enfriamiento cuando las condiciones climáticas u otras circunstancias puedan causar daño al equipo. No estamos obligados a inspeccionar artículos de terminación estética, como pintura, empapelados, alfombras u otros acabados sobre las paredes, cielorrasos o pisos, ni cualquier tipo de tratamiento para ventanas (como persianas o cortinas). No estamos obligados a determinar que no se cumple con las especificaciones del fabricante o los requisitos reglamentarios aplicables, incluido (a modo de ejemplo) el código de edificación. Los problemas de agua/humedad, goteras, filtraciones y drenaje suelen ser visibles solamente mientras cae una determinada cantidad de lluvia o después de eso. Por lo tanto, es imposible observar problemas de agua/humedad, goteras, filtraciones y drenaje, salvo que la Inspección se realice mientras llueve en cantidad suficiente como para revelar la existencia de tales problemas, o inmediatamente después.

Queda fuera del alcance de esta inspección determinar si un sistema o componente es, ha sido o será parte de alguna medida para retirar del mercado, en el futuro, algún producto, componente o sistema. Se recomienda al cliente suscribirse a la Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor (Consumer Product Safety Commission, CPSC) o comunicarse con ella para obtener información sobre el retiro del mercado de cualquier sistema o componente.

**EXCLUSIÓN DE LOS PANELES DE YESO FABRICADOS EN CHINA:** AmeriSpec no es responsable por hacerle pruebas, descubrir, o informar sobre los paneles de yeso que se fabrican en China. Por otra parte, AmeriSpec no es responsable por los daños y perjuicios que surjan de o que se relacionen con los paneles de yeso fabricados en China. Los paneles de yeso fabricados en China fueron enviados a los Estados Unidos entre el 2004 y el 2008. Si su hogar fue construido o reparado durante este período de tiempo, AmeriSpec recomienda que se lleven a cabo más pruebas adicionales para determinar si contiene paneles de yeso fabricados en China.

**EXCLUSIÓN RESPECTO DEL MOHO:** AmeriSpec no es responsable de descubrir ni de informar si existe o no moho o mildiú. Además, AmeriSpec no es responsable de ningún daño que surja del moho o mildiú o se relacione con ellos, aunque estas sustancias sean consecuencia directa de una condición que AmeriSpec debe informar según se establece en este acuerdo.

**SERVICIOS ADICIONALES:** Es posible que prestemos uno o más de los Servicios Secundarios mencionados en este Acuerdo. La disponibilidad de los Servicios Secundarios varía según la ubicación. Debe confirmarse la disponibilidad antes de celebrar este Acuerdo. Salvo que solicite los Servicios Secundarios marcando la línea correspondiente junto al servicio deseado, y que nosotros aceptemos prestar tales servicios al celebrar este Acuerdo, el presente instrumento solamente cubre la inspección general de la vivienda, y no incluye los demás Servicios Secundarios delineados, como por ejemplo, los siguientes: prueba de monóxido de carbono, prueba de gas radón, análisis del agua, inspección del sistema de disposición de residuos en el sitio, evaluación básica de la energía, inspección de insectos (u organismos) perjudiciales para la madera, inspección de piscinas y de spas, o pruebas invasivas de Sistemas de Aislamiento y Acabado de Exteriores (Exterior Insulation & Finishing Systems, EIFS) (también conocidos como estuco artificial o sintético) para determinar la existencia de humedad y daños relacionados con estos.

Además de prestar Servicios en virtud de este Acuerdo, AmeriSpec podrá comercializar y vender los servicios o productos de otras compañías que puedan interesar a sus clientes. Estas compañías podrán pagar a AmeriSpec una comisión que se basará en un cálculo de buena fe del valor razonable de los servicios que haya prestado y los gastos en que haya incurrido AmeriSpec para promover, vender, procesar y publicitar los servicios o productos de estas compañías. El Cliente reconoce que la prestación de los servicios por parte de estas compañías, y la naturaleza, calidad y rendimiento de cualquiera de sus productos, son responsabilidad exclusiva de las respectivas compañías, y que AmeriSpec no tendrá responsabilidad alguna por la insatisfacción del

Cliente o por cualquier daño o pérdida emergente de los servicios o productos en cuestión. Además, el Cliente debe comunicarse con el proveedor de servicios pertinente si tiene dudas o inquietudes respecto de sus servicios o productos. AmeriSpec también podrá disponer que estos proveedores de servicios envíen material impreso al Cliente o que se comuniquen con él luego de la inspección. Si el Cliente no desea recibir material impreso de un proveedor de servicios ni que este se comunique con él, el Cliente deberá notificar a AmeriSpec. Asimismo, AmeriSpec podrá, cuando la ley lo permita, pagar comisiones a otras compañías para que comercialicen y vendan servicios o productos de AmeriSpec. Tales comisiones se basarán en un cálculo de buena fe del valor razonable de los servicios que haya prestado y los gastos en que haya incurrido la otra compañía para promover, vender, procesar y publicitar los servicios o productos de AmeriSpec.

**RESOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LIMITACIÓN DE LAS REPARACIONES:**

**Notificación de reclamación:** Usted comprende y acepta que deberá informarnos, por escrito, toda reclamación o queja que surja respecto de cualquier supuesto acto u omisión de AmeriSpec en relación con los Servicios, en el término de diez (10) días hábiles de descubrir tal acto u omisión. Salvo que exista una situación de emergencia, usted acepta darnos un tiempo razonable para investigar la(s) reclamación(es) o queja(s) realizando, por ejemplo, una reinspección antes de que usted o cualquier persona que actúe en su nombre, repare, reemplace, altere o modifique el sistema o componente objeto de la reclamación. **Usted comprende y acepta que no cursarnos oportunamente la notificación correspondiente ni darnos suficiente tiempo para investigar, como se indica con anterioridad, le impedirá completamente presentar cualquier reclamación que pueda tener en nuestra contra, en relación con el supuesto acto u omisión, salvo que la ley lo prohíba, y constituirá una renuncia a hacerlo.**

**Arbitraje:** Toda disputa en relación con la interpretación de este Acuerdo o que surja de los Servicios y del Informe (salvo que se base en el pago del cargo) será resuelta mediante un arbitraje vinculante no apelable, que se llevará a cabo de conformidad con las reglas de la Asociación Estadounidense de Arbitraje (American Arbitration Association), salvo que las partes, de mutuo acuerdo, elijan un Árbitro familiarizado con la industria de la inspección de viviendas.

**Período de prescripción:** Toda acción legal que surja de este Acuerdo o de los Servicios y del Informe, incluido (entre otros) el procedimiento de arbitraje descrito con más detalle anteriormente, debe iniciarse en el término de un (1) año desde la fecha de la prestación de los Servicios. **No iniciar esta acción dentro de este plazo impedirá completamente que se la presente en el futuro e implicará que se renuncia por completo a todo derecho o reclamación sobre la base de dicha acción.** Este período de prescripción podrá ser menor que el establecido en la ley estatal.

**Limitación de responsabilidad:** Debido a la naturaleza de los Servicios que prestamos, es difícil prever o determinar (al momento de celebrar este Acuerdo) los posibles daños en caso de que actuemos con negligencia o no cumplamos con este Acuerdo. Por lo tanto, **si no prestamos los Servicios de la manera que se establece en el presente, o actuamos con descuido o en forma negligente al prestar los Servicios y/o al preparar el Informe, nuestra responsabilidad por todas las reclamaciones relacionadas con ese accionar se limitará al cargo pagado por los Servicios (salvo que la ley estatal disponga lo contrario), y usted nos libera de toda responsabilidad adicional. No se proporcionará ninguna reparación por daños indirectos.** Usted comprende que la prestación de los Servicios sin esta limitación de responsabilidad sería técnicamente más exhaustiva, que posiblemente requeriría la participación de un especialista, y que su costo sería sustancialmente mayor que el cargo pagado por esta inspección visual limitada.

**OTRAS DISPOSICIONES:**

**Confidencialidad:** Usted comprende que los Servicios se prestan (y el Informe se prepara) solamente para su beneficio y uso, en forma confidencial y exclusiva. El

Informe, o cualquier parte de este, no tiene por objeto beneficiar a ninguna persona que no sea parte de este Acuerdo, incluido (entre otros), el vendedor o el (los) agente(s) de bienes inmuebles involucrados en la transacción inmobiliaria ("terceros"). **Si usted, directa o indirectamente, divulga o distribuye a terceros el Informe o alguna parte de este, se compromete a indemnizarnos, defendernos y mantenernos indemnes respecto de toda reclamación o acción basada en los Servicios o en el Informe, iniciada por el tercero.** Al colocar sus iniciales en este lugar ( \_\_\_\_\_ ), usted nos autoriza a distribuir copias del Informe a los agentes de bienes inmuebles o abogados directamente involucrados en esta transacción, que no sean los beneficiarios del Informe.

**Naturaleza de la relación de franquicia:** somos franquiciados de AmeriSpec L.L.C. Como franquiciados, somos una empresa de propiedad y de operación independientes, y tenemos derecho a usar los nombres y marcas de AmeriSpec, así como su sistema de operación. AmeriSpec L.L.C. no controla nuestras actividades diarias. Al contratarnos para prestar los Servicios, usted reconoce que comprende que AmeriSpec L.L.C. no está involucrado de ninguna manera en la prestación de los Servicios y que no es responsable de nuestros actos. Las dudas, inquietudes o quejas deben ser dirigidas a nosotros, y no a AmeriSpec L.L.C.

**Divisibilidad y totalidad del Acuerdo:** Las partes aceptan que si un Árbitro o Tribunal determinan que alguna(s) disposición(es) de este Acuerdo es (son) nula(s), anulable(s) o inexigible(s), el resto continuará plenamente vigente. Este Acuerdo (en su totalidad), junto con cualquier Apéndice adjunto celebrado, incluye la totalidad del acuerdo entre las partes, y no existen otras manifestaciones, garantías ni compromisos, salvo los establecidos específicamente en el presente. Este Acuerdo reemplaza todas las manifestaciones o análisis, ya sea verbales o escritos, si los hubiera, entre las partes, en relación con el objeto de este Acuerdo. Este Acuerdo podrá ser modificado, alterado o enmendado solamente si las partes lo acuerdan por escrito mediante un instrumento firmado por ellas.

Servicios:		
Marcar línea (para seleccionar el Servicio)	Servicio solicitado	Cargo
_____	<b>Inspección general de la vivienda</b>	\$ _____
_____	Prueba de gas radón	\$ _____
_____	Prueba de monóxido de carbono	\$ _____
_____	Plomo	\$ _____
_____	Insectos perjudiciales para la madera	\$ _____
_____	Análisis del agua	\$ _____
_____	Inspección del EIFS	\$ _____
_____	Prueba del sistema de disposición de residuos (séptico)	\$ _____
_____	Evaluación básica de la energía	\$ _____
_____	Inspección de piscinas y spas	\$ _____
_____	Plomo	\$ _____
_____		\$ _____
<b>Cargo total</b>		<b>\$ _____</b>

**LA INSPECCIÓN, LOS SERVICIOS SECUNDARIOS, EL ACUERDO DE INSPECCIÓN Y EL INFORME NO CONSTITUYEN UNA GARANTÍA DE NINGÚN TIPO NI UNA PÓLIZA DE SEGURO; TAMPOCO SUSTITUYEN CUALQUIER MANIFESTACIÓN DE DIVULGACIÓN QUE PUEDA SER REQUERIDA POR LEY.**

**Al firmar a continuación usted reconoce que ha leído, comprende y acepta los términos y condiciones de este acuerdo, incluida (a modo de ejemplo) la limitación de responsabilidad, la cláusula de arbitraje y el período de prescripción, y acepta pagar el cargo mencionado en la casilla anterior.**

Nombre del cliente \_\_\_\_\_

Dirección de la propiedad \_\_\_\_\_

**CLIENTE**

\_\_\_\_\_  
Firma del Cliente

\_\_\_\_\_  
Firma del Cliente

\_\_\_\_\_  
Fecha

**SERVICIO DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS DE AMERISPEC**

por: \_\_\_\_\_  
Franquiciado independiente de AmeriSpec L.L.C.

\_\_\_\_\_  
Dirección comercial

\_\_\_\_\_  
Licencia/Certificado/Número de Registro del Inspector  
(en los estados en donde se lo exija)