



ACUERDO DE AGENCIA DESIGNADA

ESTE DOCUMENTO ES SOLO PARA FINES INFORMATIVOS.

Este Acuerdo de Agencia Designada se celebra entre el Comprador y la Agencia de Corredores que lo representa, y el Vendedor y la Agencia de Corredores que lo representa con respecto a una Propiedad específica.

El término “Corredor” se utilizará para referirse al corredor encargado de la Agencia de Corredores o al representante debidamente autorizado del corredor encargado de la Agencia de Corredores. El Corredor designará a uno o más licenciarios asociados a la Agencia de Corredores para representar al Vendedor, y a uno o más licenciarios asociados a la Agencia de Corredores para representar al Comprador. Los agentes designados del Vendedor y del Comprador cumplirán con las funciones indicadas y descritas tanto en el acuerdo de venta firmado anteriormente, como en el acuerdo de representación del comprador, así como con lo estipulado en la sección 40-57-350 del Código de Leyes de Carolina del Sur. En la agencia designada, el Corredor será un agente doble y poseerá las siguientes funciones adicionales:

- a) Tomar precauciones razonables para proteger cualquier información confidencial divulgada al licenciario.
- b) Ser responsable de dirigir y supervisar las actividades comerciales de los licenciarios asociados que representen al Vendedor y al Comprador, sin tomar ninguna acción que sea adversa o perjudicial para los intereses de cualquiera de las partes en la transacción. El Corredor se reserva el derecho de sustituir a los agentes designados y, en ese caso, lo notificará a las partes por escrito.

Un Vendedor o Comprador en virtud de este acuerdo de agencia designada es representado únicamente por licenciarios asociados específicamente nombrados por el corredor. Los licenciarios nombrados solo actúan en nombre del cliente al que han sido designados para representar y solo pueden compartir información confidencial sobre el cliente con el corredor supervisor de los licenciarios asociados, quien también se nombra en este acuerdo.

1. **AGENCIA DESIGNADA:** El Vendedor y el Comprador acuerdan, comprenden y autorizan lo siguiente:
 - (a) El Vendedor y el Comprador han determinado que las ventajas de celebrar este Acuerdo de Agencia Designada, en el que el Corredor actúa como Agente de ambos, superan las desventajas.
 - (b) El Corredor designará a uno o más licenciarios asociados como agentes para representar al Vendedor, a excepción de cualquier otro licenciario asociado con el Corredor. Los licenciarios asociados no serán designados como tales y no se comprometerán a representar únicamente los intereses del Vendedor, si el licenciario asociado ha recibido en efecto información confidencial sobre el Comprador en relación con la transacción. El agente designado solo representará los intereses del Vendedor en la medida permitida por la ley.

- (c) El Corredor designará a uno o más licenciarios asociados como agentes para representar al Comprador, a excepción de cualquier otro licenciario asociado con el Corredor. Los licenciarios asociados no serán designados como tales y no se comprometerán a representar únicamente los intereses del Comprador, si el licenciario asociado ha recibido en efecto información confidencial sobre el Vendedor en relación con la transacción. El agente designado solo representará los intereses del Comprador en la medida permitida por la ley. Si el Comprador desea ver una propiedad que fue registrada por el Corredor o si el Comprador es representado personalmente por el Corredor, el Corredor actuará como agente doble con el consentimiento por escrito del comprador y del vendedor, y representará al Vendedor y al Comprador mediante un Acuerdo de Agencia Doble como lo exige la ley, y **no utilizará la Agencia Designada**.
- (d) El Vendedor y el Comprador aceptan y acuerdan que en esta transacción de agencia designada en la que tanto el Vendedor como el Comprador son representados por agentes designados, y los agentes designados son supervisados por el mismo Corredor, el Corredor actuará como agente doble.
- (e) El Vendedor y el Comprador acuerdan que un agente designado puede divulgar al Corredor del agente designado información confidencial de un cliente con el fin de buscar asesoramiento o asistencia en beneficio del Vendedor o del Comprador en relación con una transacción.
- (f) Cuando el Corredor designe a diferentes licenciarios asociados como agentes designados para representar al Vendedor y al Comprador, el Corredor junto con todos los licenciarios asociados restantes y la agencia de corredores inmobiliarios serán agentes dobles, excepto por los licenciarios asociados que actúen como agentes designados y aquellos licenciarios en las oficinas sucursales de la firma, siempre y cuando dichas oficinas sucursales tengan un Corredor distinto.
- (g) Los agentes designados no deben divulgar, excepto al Corredor del agente designado, información confidencial por petición escrita o instrucción del Vendedor o Comprador a quien el agente designado representa, a excepción de la información que se puede divulgar por ley. A menos que la ley exija su divulgación, el Corredor no podrá divulgar información confidencial del agente designado, del Vendedor o del Comprador con quien el agente designado esté trabajando. A efectos del presente acuerdo, la información confidencial es aquella para cuya divulgación el cliente no ha dado su consentimiento, y que podría perjudicar su posición en la negociación. La designación de uno o más de los licenciarios asociados al Corredor como agentes designados no permite la divulgación, por parte del Corredor o de los licenciarios, de ninguna información confidencial por petición o instrucción expresa y escrita del Vendedor o del Comprador, antes o después de la creación de la agencia designada. El Corredor y los licenciarios asociados mantendrán la confidencialidad de esta información a menos que el Vendedor o el Comprador de quien se obtuvo la información confidencial permita su divulgación por acuerdo escrito o la divulgación sea requerida por la ley.
- (h) El Corredor no será responsable ante ninguna de las partes por (1) divulgar información material adversa conocida sobre la propiedad o la transacción que la ley exija que se divulgue, ni por (2) negarse a divulgar o no divulgar otra información que la ley no exija que se divulgue y que podría perjudicar o comprometer la posición en la negociación de una de las partes, pero que podría beneficiar a la otra parte.
- (i) El Vendedor y el Comprador son plenamente conscientes y comprenden las implicaciones y consecuencias del rol de Agencia Designada del Corredor, tal y como se expresa en el presente documento.
- (j) El Vendedor y el Comprador acuerdan indemnizar y eximir de responsabilidad al Corredor por todo reclamo, daño, pérdida, gasto o responsabilidad, a menos que sean violaciones de la Ley de Licencias

Inmobiliarias de Carolina del Sur o actos ilícitos intencionales que surjan como consecuencia del incumplimiento por parte del Corredor de las obligaciones que le impone el presente Contrato.

2. **ACUERDOS ANTERIORES DE LA AGENCIA:** Las partes aceptan que el presente Acuerdo modificará cualquier acuerdo de la agencia celebrado previamente entre el Vendedor y el Corredor o entre el Comprador y el Corredor. Si dichos acuerdos anteriores de la agencia contienen fechas de vencimiento o rescisión previas a la fecha de rescisión del presente Acuerdo, según se establece a continuación, las fechas de vencimiento o rescisión de los acuerdos anteriores de la agencia se prorrogan hasta la fecha de terminación del presente Acuerdo. Si el presente Acuerdo finaliza antes de la fecha de rescisión de cualquier acuerdo anterior de la agencia, el acuerdo anterior de la agencia seguirá con plena vigencia de conformidad con sus términos. En caso de que el presente Acuerdo contradiga o entre en conflicto con dichos acuerdos anteriores de la agencia, prevalecerá el presente Acuerdo de Agencia Designada.

3. **DURACIÓN DE LA AGENCIA DESIGNADA:** La vigencia del presente Acuerdo comenzará cuando este documento sea ejecutado por el Vendedor, el Comprador y el Corredor, y a menos que se prorrogue por acuerdo escrito de todas las partes, finalizará al cierre de la venta de la propiedad.

4. **VIVIENDA JUSTA:** El Corredor llevará a cabo todas las actividades de corretaje en relación con el presente Acuerdo sin distinción de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar o nacionalidad, y llevará a cabo sus actividades comerciales en pleno cumplimiento de las leyes locales, estatales y federales de vivienda justa.

5. **FACSIMIL Y OTROS MEDIOS ELECTRÓNICOS:** Las partes acuerdan que la ejecución de este acuerdo de agencia designada podrá comunicarse mediante el uso de fax u otros medios electrónicos seguros, incluidos, entre otros, el correo electrónico e Internet; y las firmas, iniciales y modificaciones escritas a mano o a máquina en cualquiera de los anteriores se considerarán válidas y vinculantes para las partes como si las firmas, iniciales y modificaciones escritas a mano o a máquina originales estuvieran presentes en los documentos escritos a mano por cada una de las partes.

6. **EJEMPLARES:** El presente Acuerdo podrá ejecutarse en dos o más ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, pero todos juntos constituirán un único y mismo instrumento, y para alegar o probar cualquier disposición del presente Acuerdo no será necesario presentar más de uno de dichos ejemplares.

7. **REPRESENTACIÓN:** El corredor supervisor de los licenciarios asociados es _____
_____. El licenciario asociado designado para representar al Vendedor es _____

El licenciario asociado designado para representar al Comprador es _____.

ESTE ES UN ACUERDO LEGALMENTE VINCULANTE. TANTO EL COMPRADOR COMO EL VENDEDOR DEBERÁN BUSCAR ASISTENCIA ADICIONAL SI NO COMPRENDEN SU CONTENIDO.