

APÉNDICE S - PINTURAS A BASE DE PLOMO DECLARACIONES Y ADMISIONES

1 **AVISO SOBRE LOS PELIGROS DEL PLOMO:** Se notifica a todo Comprador interesado en la compra de una propiedad residencial
2 que haya sido construida antes del año 1978, que dicha propiedad puede presentar un riesgo de exposición a contenidos de plomo,
3 basado en las pinturas utilizadas para esa época que podría poner a los niños en una situación de riesgo de envenenamiento de plomo.
4 El envenenamiento de plomo en los niños puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo incapacidad para el aprendiza-
5 je, cociente de inteligencia reducido, problemas de comportamiento y pérdidas de memoria. El envenenamiento de plomo también rep-
6 resenta un peligro especial para las mujeres embarazadas. El Vendedor de una propiedad privada residencial tiene la obligación de pro-
7 porcionarle al Comprador toda la información que posea sobre los peligros de la pintura a base de plomo que se hayan determinado en
8 evaluaciones o inspecciones de riesgo y de notificarle al Comprador sobre cualquier peligro que conozca de la pintura a base de plomo.
9 Se recomienda realizar una inspección de la propiedad de los peligros posibles de la pintura a base de plomo antes de la compra.
10 Declaraciones y reconocimientos hechos en lo que concierne a la propiedad en _____
11 _____ Wisconsin

12 ■ **Certificación y Declaración del Vendedor.**

13 **(1) Declaración del Vendedor:** (a) El Vendedor representa por este medio que el Vendedor de la vivienda no tiene
14 ningún conocimiento de que haya pinturas a base de plomo y/o los peligros de pinturas a base de plomo en la vivienda.
15 (Colectivamente llamado LBP) excepto: _____
16 _____

17 *(Explique la información que sabe al Vendedor, incluyendo cualquier información adicional disponible sobre la base para*
18 *determinar que LBP existe en la propiedad, la ubicación de cualquier LBP, y la condición de superficies pintadas, o*
19 *indique "ninguno")*

20 (b) El Vendedor confirma por este medio que el Vendedor de la vivienda ha provisto al Comprador de los expedientes
21 y los informes en los cuales se abarcan todos los informes y los expedientes disponibles para el Vendedor que carac-
22 terizan los peligros de las pinturas a base de plomo o de los peligros ocasionados por las pinturas a base de plomo
23 (LBP) en la propiedad:
24 _____

25 _____ (Identifique el/los registro(s) y el/los reporte(s) (e.g. disminuciones de LBP, inspec-
26 ciones, reducciones, análisis de riesgo, etc. de LBP) proporcionados al Comprador, o si no indique "ninguno
27 disponible").

28 **(2) Certificación del Vendedor:** El Vendedor abajo firmante ha repasado la información antes indicada y certifica que,
29 según a su entender, toda la información que han proporcionado es verdadera y exacta.

30 (x)
31 TODOS LOS Vendedores firmen aquí. _____ Escriban los nombres _____ (fecha)

32 ■ **Recibo del Agente y Certificación de Exactitud.**

33 **(1) Reconocimiento:** Todo(s) el-los agente(s) en esta transacción conforme a ley federal de LBP reconocen por este
34 medio: (1) el Vendedor ha sido informado de sus obligaciones bajo la ley federal de LBP; y (2) están enteradas de su
35 deber de asegurar el cumplimiento de conformidad con los requisitos de la ley federal de LBP.

36 **(2) CERTIFICACIÓN:** Los agentes abajo firmantes han repasado la información antes indicada y certifican que, según
37 a su entender, toda la información que han proporcionado es verdadera y exacta.

38 (x)
39 Firma del/ de los agente(es). _____ Nombres del / de los agentes y su Compañía en letra de molde _____ (fecha)

40 (x)
41 Firma del/ de los agente(es). _____ Nombres del / de los agentes y su Compañía en letra de molde _____ (fecha)

42 ■ **Oportunidad Del Comprador para conducir Una Evaluación** (Contingencia de Inspección de LBP) (a) Antes de
43 que un Comprador esté obligado a un contrato para comprar una propiedad, el Vendedor permitirá al Comprador un
44 período de 10 días (a menos que las personas interesadas convengan mutuamente, por escrito, en un período de
45 tiempo diferente) para conducir un examen de riesgo o inspección para revisar la presencia de las pinturas a base de
46 plomo o de los peligros ocasionados por las pinturas a base de plomo (LBP) en la propiedad. (b) Si no esta de acuer-
47 do con las líneas 42-47, un Comprador puede renunciar a la oportunidad de hacer una inspección o un examen de
48 riesgo indicando esta renuncia por escrito.

49 ■ **CONTINGENCIA DE INSPECCIÓN DEL COMPRADOR, RECIBO Y CERTIFICACIÓN**

50 **(1) Contingencia de Inspección para Detectar la Presencia de las Pinturas a Base de Plomo:** [El Comprador debe
51 marcar una casilla en las líneas 53, 72 o 73. Si no se marca ninguna de las casillas se supone lo contrario, se asume
52 que el Comprador ha elegido una contingencia de 10.días según las líneas 53-71.]

53 ☐ **Contingencia de Inspección para Detectar la Presencia de las Pinturas a Base de Plomo:** Esta oferta de com-
54 pra es dependiente de hacer una inspección de la Propiedad, al costo del Comprador y por parte de un inspector certi-
55 ficado al nivel federal o estatal, que detecte una ausencia de la presencia de riesgos de las pinturas a base de plomo
56 de la propiedad en venta, (en este documento se llama LBP) Esta contingencia se considerará satisfecha, si el
57 Comprador elige comprar la propiedad "tal cual como se encuentre" con respecto al LBP, a menos que el Comprador,
58 entregue al Vendedor una copia del informe del inspector o del asesor con un informe escrito que relacione las obje-
59 ciones al LBP identificado en el informe, dentro ____ días de aceptación. El Comprador se compromete a entregar una
60 copia del informe simultáneamente al agente de ventas, si lo hay.

61 **DERECHO A REPARACION:** El Vendedor (deberá)(no deberá) [MARQUE UNA] tiene el derecho a reparación, [sí ni uno
62 ni el otro se marca, el Vendedor tendrá el derecho a reparación]. Si el Vendedor tiene el derecho a reparación, el
63 Vendedor puede satisfacer esta contingencia: (1) entregando, en un plazo de 10 días a partir del recibo escrito del aviso
64 del Comprador, el aviso escrito de la elección del Vendedor de disminuir el LBP identificado por el Comprador; y (2)
65 proveyendo al Comprador, a no más tardar de 3 días antes del cierre, la certificación del supervisor-inspector o del dis-
66 eñador certificado del proyecto, o del contratista certificado, que indica que se ha disminuido el LBP identificado. Esta
67 oferta será nula y sin efecto si el Comprador avisa oportunamente de los informes antedichos y: (1) el Vendedor no tiene
68 un derecho a reparación o (2) El Vendedor tiene un derecho a reparación pero: a) El Vendedor entrega el aviso que el
69 Vendedor no curará o b) el Vendedor no entrega oportunamente el aviso de la elección a la reparación. " Disminuir " sig-
70 nificará eliminar permanentemente el LBP identificado por métodos tales como quitar, disminuir, encapsular, contener,
71 sellar o encerrar el LBP identificado, en conformidad con los requisitos de toda la ley aplicable.

72 ☐ El Comprador elige la contingencia de LBP asociada a este Apéndice S.

73 ☐ El Comprador renuncia a la oportunidad para hacer un examen o inspección para detectar la presencia de LBP.

74 **(2) Recibo del Contrato de Compra:** El Comprador reconoce y certifica por este medio que el Comprador ha:
75 (a) recibido, los informes y los expedientes antes mencionados referentes a cualquier LBP en la propiedad (vea las
76 líneas 12-27); (b) ha recibido un folleto con la información del peligro de las pinturas a base de plomo aprobado por el
77 EPA; Y (c) ha recibido la oportunidad de hacer una inspección para detectar el riesgo de LBP o una inspección de la
78 propiedad o ha renunciado a la oportunidad de hacer esta inspección (vea las líneas 53 - 73 arriba).

79 **(3) Certificación del Comprador:** El Comprador abajo firmante ha repasado la información arriba indicada y certifica
80 que, según a su entender, toda la información que ha proporcionado es verdadera y exacta.

81 (x)

82 TODOS LOS Vendedores firmen aquí. _____ Escriban los nombres _____ (fecha)

83 **Este Apéndice S se incorpora en la oferta del Comprador en esta fecha.** _____

84 **Iniciales del Comprador** _____ **Iniciales del Vendedor** _____