CONTENIDO DE UN REPORTE PÚBLICO

El Reporte Público de Arizona es un documento de divulgación para Desarrollos y está preparado para el público. Se requiere para cualquier desarrollo que se comercialice en Arizona, e incluye información proporcionada por el desarrollador. No es una garantía por parte del Desarrollo o del departamento ADRE.

El Reporte Público Incluye:

- Características físicas de los terrenos subdivididos y áreas circunvecinas
- Uso de los terrenos y restricciones
- Mejoramientos en el desarrollo, por ejemplo, calles, servicios públicos, instalaciones recreativas con cronograma para su finalización, disponibilidad de agua
- Cualquier costo del comprador para completar los mejoramientos o las extensiones del desarrollo, y las conexiones de los servicios públicos
- Planes de mercadotecnia y procesamiento de ventas del vendedor
- Investigación de antecedentes del vendedor/desarrollador

Departamento de Bienes Raíces de Arizona (ADRE)

100 N. 15th Avenue, Suite 201 Phoenix, AZ 85007 Phone: (602) 771-7700

Centro de Mensajes:

https://azre.gov/message-center





COMERCIALIZANDO UN DESARROLLO MEXICANO EN ARIZONA



www.azre.gov

Cuando Se Requiere Un Reporte Público:

Cualquier desarrollo ubicado fuera del estado que se anuncie, que promueva, o que venda dentro del estado debe cumplir con todas las leyes y reglas de Arizona, como si los terrenos estuvieran ubicados en el estado. R4-28-A1220.

Una **subdivisión** son terrenos mejorados o sin mejorar, o terrenos divididos o que se propone que sean divididos con el propósito de venderlos o arrendarlos, ya sea inmediatamente o en el futuro, en seis o más lotes, parcelas o intereses fraccionarios. **Para los propósitos de este requerimiento y por estatuto, un Condominio Residencial también es una subdivisión**. A.R.S. §32-2101

Un **fraccionador** es cualquier persona/entidad ofreciendo a la venta o arrendamiento seis o más lotes/unidades en una subdivisión, o que cause que el terreno sea dividido en seis o más lotes. (Incluye Condominios) A.R.S. §32-2101

Un plan **de tiempo compartido** significa cualquier arreglo, plan o dispositivo similar, que no sea un programa de intercambio, ya sea por medio de un acuerdo de membresía, venta, arrendamiento, escritura, licencia o acuerdo de derecho de uso o por cualquier otro medio, en el que un comprador, a cambio de una retribución, recibe derechos de propiedad en o el derecho de usar el alojamiento durante un período de tiempo inferior a un año completo durante un año determinado, pero no necesariamente para años consecutivos. Un plan de tiempo compartido de un solo sitio o un plan de tiempo compartido de varios sitios. A.R.S. §32-2197(28)

Un desarrollador de tiempo compartido es cualquier persona/entidad ofreciendo a la venta, arrendamiento o cesión, la hipoteca u otra transferencia si la persona ofrece por lo menos 12 ó más intereses de tiempo compartido en un Plan de Tiempo Compartido .A.R.S. §32-2197(6)

Se requiere que todos los desarrolladores de tiempo compartido obtengan un Reporte Público de Tiempo Compartido de Arizona antes de ofrecer a la venta, arrendamiento o cesión, una hipoteca u otra transferencia como se describe anteriormente. A.R.S. §32-2197 et. seq.

APPLYING FOR A PUBLIC REPORT



Visite: www.azre.gov





Complete la Solicitud del Report:

Descargue y complete la:

Sonora, Mexico Application for Subdivision Disclosure Report

0

Mexico Application for Subdivision Disclosure Report



Cargue y Pague usando el centro de mensajes Message Center:

- Envíe un Mensaje solicitando un Enlace para Compartir Archivos. El personal le enviará un enlace para que usted lo use para cargar la Solicitud del Reporte.
- Después de cargar el Reporte de Divulgación, envíe un Mensaje informándole al personal que se cargó y se le enviará a usted una Solicitud de Pago.
- ¡Una vez que usted haya pagado por la solicitud, ¡estará completa y será revisada!

INFRACCIONES POR NO OBTENER PRIMERO LA APROBACIÓN PARA UN REPORTE PÚBLICO

Comercializar o vender tierras o unidades subdivididas para su venta o arrendamiento en el Estado de Arizona, antes de que usted obtenga un Reporte Público de Subdivisión de Arizona cuando se requiere uno, es una Infracción Criminal. Es un delito grave de la Clase 5 en conformidad con el estatuto A.R.S. §32-2165(B).

Las sanciones por Infracciones pueden incluir:

- Rescisión del comprador
- Orden para cesar y desistir
- Multa civil de \$5,000 por subdivisión
- Revocación o suspensión de una licencia de bienes raíces de Arizona

Al ofrecer un Reporte Público de Desarrollo de Arizona con respecto a un Desarrollo Mexicano, los compradores pueden tener más confianza sabiendo qué pueden esperar de su inversión.