

MiBroker es:

# Nuestra guía completa para compradores



# Contenido

El corredor de compradores	__	2
El proceso	__	3
Día de la encuesta	__	4
Aceptación y cierre	__	5
¿Cuáles son mis costos?	__	6
Anexo, Formularios	__	7

# El corredor de compradores

No es necesario tener un corredor de compradores, pero muchas personas eligen un corredor en particular para que les ayude en la búsqueda del barco adecuado. Puede encontrar a esta persona preguntando por ahí, llamando a una agencia de corretaje en el área donde está buscando o viendo un barco con un corredor de lista y decidiendo utilizar ese corredor de lista como agente de compradores. Los corredores desempeñan ambas funciones, al igual que los agentes inmobiliarios.

Espere y haga preguntas. Probablemente le preguntarán sobre sus planes de navegación, quién navegará con usted, su nivel de experiencia, zonas de navegación y cualquier otra cosa. Cuanta más información les proporcione, más fácil y eficiente será tu búsqueda.

El corredor de compradores programará visitas para usted, encontrará información sobre listados que solo está disponible para un corredor o que solo un corredor sabría preguntar (como el historial del barco, si ha tenido algún daño, etc.), ayudarlo a negociar una vez que haya encontrado el barco que desea, mantener su depósito en una cuenta de depósito en garantía segura y ser su guía durante el proceso.

Si está trabajando con un corredor de compradores, es importante que ese corredor se ponga en contacto con el corredor de listado de embarcaciones antes de que usted lo haga. Esto aclarará los roles entre los corredores y ayudará al corredor de sus compradores a defenderlo mejor.

El corredor de sus compradores puede pedirle que firme un acuerdo (en un anexo) o que proporcione una carta de aprobación financiera previa o un comprobante de fondos al comienzo del proceso. Esto le da a su corredor más información y más poder para negociar en su nombre. Es posible que asistan a todas las visitas con usted o que soliciten a los agentes inmobiliarios que realicen “exhibiciones de cortesía” en barcos fuera de la ciudad. Siempre deben asistir a su encuesta y prueba, a menos que se indique lo contrario. Ellos se encargarán del cierre por usted y serán su enlace con la empresa de cierre.

## **Cosas para considerar:**

- **¿Qué tipo general de barco quiero?**
- **¿Dónde navegaré y dónde atracaré el barco?**
- **¿Quién navega conmigo?**
- **¿Cuánto tiempo estaré a bordo?**
- **¿Estoy navegando con mascotas?**
- **¿Cuál es mi nivel de habilidad?**
- **¿Cuál es mi presupuesto?**
- **¿Qué características son absolutamente imprescindibles?**
- **¿Qué funciones me gustaría pero sin las que puedo vivir?**

# El proceso

Una vez que encuentre el barco adecuado, debería esperar cerrarlo dentro de un mes (la fecha de cierre se negociará en su oferta). Su corredor le proporcionará un Acuerdo de Compra y Venta (PSA) para que lo firme manual o electrónicamente y presentará su oferta al corredor que cotiza en bolsa. Si su oferta inicial no es aceptada, su corredor lo ayudará a negociar. Su corredor puede aconsejarle cuál debería ser una oferta razonable, pero cualquier oferta que haga debe presentarse al vendedor a través del corredor del vendedor.

Se requerirá un depósito del 10% una vez que se acuerden el precio y los términos (instrucciones de cableado en el anexo). Este depósito debe enviarse mediante transferencia bancaria y, una vez que su corredor haya recibido el depósito y todas las partes hayan firmado el PSA, el acuerdo será vinculante. Su depósito es totalmente reembolsable hasta que firme el formulario de Aceptación de embarcación más adelante en el proceso.

El siguiente paso será planificar y programar el estudio, el recorrido corto y la prueba. Este es un esfuerzo conjunto entre los intermediarios, el topógrafo, el vendedor y usted mismo. Es importante recordar que, si bien el corredor puede proporcionarle los nombres de los topógrafos, usted es responsable de elegirlo. Una forma de hacerlo es visitar el S.A.M.S. (Sociedad de Agrimensores Marinos Acreditados, [marinesurvey.org](http://marinesurvey.org)) y busque en el área.

No es aconsejable, pero puede optar por renunciar a la encuesta y realizar la prueba.

Si bien su corredor puede proporcionar nombres e información a los topógrafos, el topógrafo trabaja para usted y no está afiliado ni con el corredor ni con el vendedor. Le sugerimos que hable con ellos por teléfono, les haga preguntas y se asegure de sentirse cómodo con ellos antes de contratarlos. El puerto deportivo donde usted decide hacer el recorrido corto lo elige usted y será pagado por usted, pero el propietario del barco tiene la última palabra sobre la ubicación (necesita saber que el barco puede ser llevado de manera segura a las instalaciones y que el instalación puede soportar el tamaño y peso del barco).

Hay muchos pasos previos al día de la encuesta. Su agente le ayudará a planificar y coordinar, lo que puede resultar tedioso porque es necesario adaptarse a los horarios de todas las partes. ¡No reserve vuelos hasta que todos los detalles hayan sido resueltos!

Si bien algunos compradores optan por no asistir al día de la encuesta debido a la programación, le recomendamos encarecidamente que asista. Una encuesta típica durará todo el día, aunque, aparte de la hora de inicio y el tiempo de recorrido corto, no habrá un horario exacto.

# Día de la encuesta

Este día se trata de ti. Usted es quien compra el barco, es quien contrata al perito y es el que tiene más en juego. Dependiendo de si es apropiado, probablemente seguirá al topógrafo por el barco mientras se realiza el estudio.

El recorrido corto durará aproximadamente una hora y, por lo general, la prueba se realiza en el camino hacia o desde las instalaciones de transporte. La prueba generalmente incluye una inspección de las velas, pruebas del motor (temperatura, transmisión, etc.) y varias otras cosas. Puede optar por contratar a un perito de aparejos y/o un perito de motores además de un perito general.

El día de la encuesta, no olvide llevar calzado cómodo apto para embarcaciones, protector solar y muchos líquidos. Pregúntele a su corredor sobre el almuerzo. Algunos corredores ofrecen almuerzo y otros esperan que usted traiga el suyo.

Al final del día de la encuesta, su topógrafo generalmente tendrá una breve conferencia con usted y el agente de sus compradores para repasar los hallazgos, pero el informe completo de la encuesta puede tardar hasta una semana y puede tener hasta 50 páginas (o más). !).

Una vez que el encuestador le envíe la encuesta, debe leerla y llamarlo si tiene alguna pregunta. No es necesario que comparta la encuesta con el vendedor ni con los corredores, pero puede optar por hacerlo. El principal beneficio de compartir con el corredor de sus compradores es que la encuesta puede ofrecer alguna orientación si hay renegociaciones.

# Aceptación y Cierre

Una vez que haya recibido y leído su informe de encuesta, haya hablado con su corredor y haya tomado su decisión final, podrá aceptar, rechazar o renegociar el Acuerdo de Compra y Venta. Si decide retirarse, su corredor le pedirá que firme un formulario de rechazo y le recopilará su información ACH. Su depósito será devuelto a través de ACH.

Si surgieron problemas inesperados durante la encuesta, es posible que pueda renegociar el trato. Su corredor le ayudará en este proceso. Incluso si el perito valoró la embarcación por debajo del precio de oferta, el vendedor no está obligado a hacer concesiones.

Si está satisfecho, firmará un formulario de aceptación y ¡comienza el proceso! Una vez que firme el formulario, su depósito ya no será reembolsable.

En este punto, el servicio de cierre se comunicará con usted, un tercero que agiliza el proceso de cierre. Solicitarán un resumen, prepararán una factura de venta y discutirán con usted la diferencia entre una documentación de la Guardia Costera o un título estatal. Sus servicios son a la carta, por lo que puedes elegir lo que les pides que hagan más allá del proceso de cierre básico. Ellos le informarán de sus tarifas en este momento.

Le enviaremos un estado de cuenta de cierre del comprador, que le brinda el saldo necesario para transferir antes del cierre. Esos fondos se retienen hasta el día del cierre (generalmente una semana después de la aceptación). El día del cierre, el servicio de cierre le enviará un “Paquete en ejecución” por correo electrónico, que contiene los documentos legales que debe mantener a bordo, así como la factura de venta y cualquier otra documentación. ¡Su corredor se encargará de coordinar cómo adquirir las llaves o el combo y podrá zarpar! El cierre se realiza todo de forma remota, por lo que no necesitará estar en una ubicación específica. Simplemente necesitarás acceso a Internet, una impresora, un notario, un escáner y una forma de enviar correo.

**NOTA: TODOS LOS CIERRES SE REALIZAN DE FORMA REMOTA MEDIANTE FIRMA ELECTRÓNICA Y TRANSFERENCIA BANCARIA. NO ES NECESARIO VENIR A NUESTRA OFICINA NI A NINGÚN LUGAR EN PARTICULAR PARA CERRAR.**

# ¿Cuáles son mis costos?

Además del precio de compra, existen otros costes asociados. El costo de la encuesta se discutirá entre usted y el encuestador y tiende a estar impulsado por el mercado. Cuando se realiza una inspección del motor, generalmente se realizará al mismo tiempo. Si elige transportar el barco para inspeccionar el fondo, usted será responsable de los honorarios del astillero.

Si es residente de Florida o si planea dejar el barco en Florida, será responsable de pagar un impuesto sobre las ventas del 6% (sobre los primeros \$300,000 del precio de compra) más posibles impuestos de opción local sobre los primeros \$5,000, \$75 como máximo. Si no es residente y trasladará la embarcación fuera del estado y pagará impuestos en otro lugar, la embarcación debe salir de Florida dentro de los 10 días posteriores a la compra o colocarse inmediatamente bajo el cuidado, custodia y control de un centro de reparación registrado para reparaciones, adiciones, o alteraciones. El barco debe salir de Florida dentro de los 20 días posteriores a la finalización de las reparaciones. También existen opciones para presentar declaraciones juradas de impuestos sobre las ventas, como las que no se utilizan en la parte de impuestos de este documento. Sunshine Cruising Yachts cobra una tarifa administrativa de \$250 para cubrir los costos asociados con la coordinación y el procesamiento de la documentación de cierre.

# International Yacht Brokers Association, Inc.

## CONTRATO DE COMPRA Y VENTA PARA CORRETAJE DE YATE

<b>COMPRADOR:</b>	<b>VENDEDOR:</b>
Dirección:	Dirección:
Nacionalidad:	Nacionalidad:
<b>NOMBRE DEL YATE/BUQUE:</b>	<b>FABRICANTE:</b>
Modelo:	Longitud total:
Año:	N° de <input type="checkbox"/> Doc o <input type="checkbox"/> Reg:                      Bandera:
N° de identificación de casco (HIN):	Descripción del motor:
Corredor Vendedor ( <i>Selling Broker</i> ):	Corredor del Listado ( <i>Listing Broker</i> ):
<b>FECHAS IMPORTANTES</b>	<b>PRECIO DE COMPRA</b>
Fecha de la Oferta:	Precio de Compra:
Fecha de Vencimiento de la Oferta:	Menos Depósito:
Fecha de Aceptación/Rechazo:	Menos la Compensación Comercial (ver adenda):
Fecha de Cierre:	Saldo:

### Lugar de Entrega (*Delivery Location*):

Nota: En el caso que el Yate deba ser trasladado al lugar de entrega, es necesario especificar dicho lugar con precisión.

YATES REGISTRADOS ADICIONALES INCLUIDOS  Sí  No

1. **Acuerdo.** El Comprador se obliga a comprar, y el Vendedor se obliga a vender, todos los derechos, títulos y participaciones sobre el Yate descrito anteriormente en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato de Compra y Venta (el "PSA"). Los términos en mayúsculas utilizados en el presente PSA se refieren a los términos correspondientes en la tabla anterior, salvo que se definan de otro modo en el presente documento. La fecha que entra en vigor, "Fecha Efectiva", este PSA es la fecha en la que ha sido firmado por ambas partes. El "Yate" también incluye todos los aparatos, maquinaria, equipo, mobiliario, combustible, consumibles y todas las embarcaciones auxiliares (*tenders*) registradas o no registradas, juguetes, artículos y accesorios a bordo del Yate y/o incluidos en la especificación de la venta del Yate a la fecha del presente Contrato, excepto los artículos detallados en la Lista de Exclusiones proporcionada por el Vendedor o el Corredor del Listado (*Listing Broker*), en lo que ocurra primero entre (a) cinco (5) días siguientes a la Fecha Efectiva o (b) la Fecha de Aceptación/Rechazo, cuyos artículos no están incluidos en la venta. Si el Comprador acepta el Yate, se entiende que ha aceptado la Lista de Exclusiones. Al Corredor del Listado (*Listing Broker*) y Corredor Vendedor (*Selling Broker*), de aquí en adelante, se les referirá como los "Corredores". En caso de que exista una Compensación Comercial, las condiciones del canje se regirán por las disposiciones de la Adenda de Canje de Yate (*Trade-In Vessel Addendum*) adjunta. Si cualquiera de las partes no firma y entrega el presente PSA a la otra parte en la Fecha de Vencimiento de la Oferta o antes, el PSA no tendrá efecto.

2. **Deposito.** Dentro de los \_\_\_\_\_ días hábiles (o 3 días hábiles si se deja en blanco) siguientes a la firma del Vendedor del presente PSA, el Comprador pagará el Depósito a la cuenta del Corredor Vendedor (*Selling Broker*), según se reconoce a continuación, como depósito para el Precio de Compra, mismo que se mantendrá sujeto a los términos del presente PSA. El Vendedor puede negarse a permitir que el Comprador proceda a someter el Yate a inspección, prueba de peritaje/estudio marítimo y otras inspecciones hasta que el Depósito se haya hecho efectivo y acreditado en la cuenta de depósito *escrow* del Corredor Vendedor (*Selling Broker*).

3. **Opción de Inspección; Aceptación del Yate; Condiciones de la Inspección.** La obligación del Comprador de comprar el Yate está sujeta a la satisfacción del Comprador, a su exclusiva discreción, mediante una prueba y una inspección del Yate, aunque el Comprador puede elegir no hacer la inspección del mismo. En caso de inspección: (a) El Comprador seleccionará al perito (*surveyor*), (b) el perito (*surveyor*), y no los Corredores, será la única parte responsable de cualquier error u omisión con respecto a la inspección, a pesar de que los Corredores puedan haber proporcionado información y ayudado al Comprador a contratar al perito (*surveyor*), (c) **el Vendedor pondrá a disposición el Yate y el Comprador completará la prueba y el peritaje tan pronto como sea posible**, (d) el Vendedor pagará todos los gastos de funcionamiento y asumirá los riesgos asociados con la prueba (*trial run*), y el Comprador pagará **todos** los costos del

Iniciales del Comprador: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

©2022 International Yacht Brokers Association. Todos los derechos reservados.

Iniciales del vendedor: \_\_\_\_\_

peritaje, incluyendo los costos asociados, *p.ej.*, cargos de acarreo (*haul-out*), de muelle seco (*dry dock*) y de subcontratistas, (e) el Comprador y su perito serán los únicos responsables de determinar el alcance del peritaje y de la prueba (*trial run*) para evaluar la conformidad del Yate con los requisitos del Comprador y (f) el Comprador entregará una notificación por escrito del rechazo o aceptación del Yate al Vendedor o al Corredor del Listado (*Listing Broker*) en o antes de la Fecha de Aceptación/Rechazo. **Una aceptación sujeta a cualquier condición se considerará una propuesta de modificación de este PSA y no impedirá al Comprador aceptar el Yate incondicionalmente en o antes de la Fecha de Aceptación/Rechazo. Independientemente de que el Comprador haya inspeccionado el Yate, se considerará que el Comprador ha rechazado el Yate si no notifica oportunamente por escrito su aceptación. Ante la aceptación del Yate por parte del Comprador, el Vendedor no hará ningún uso del Yate hasta el Cierre (definido en la Cláusula 4), excepto para trasladar el Yate al Lugar de Entrega.** Si el Comprador rechaza o, se considera que rechaza el Yate, después de que se hayan pagado todos los gastos incurridos en nombre del Comprador, (i) el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) devolverá el Depósito al Comprador, (ii) este PSA terminará, y (iii) las partes y los Corredores quedarán liberados de cualquier otra responsabilidad en virtud del mismo. Los Corredores no se harán cargo de los costos de corrección de los defectos o deficiencias observados durante la prueba y la inspección.

**4. Cierre.** La transferencia de la propiedad del Yate (el “Cierre”) se producirá en la Fecha de Cierre en el Lugar de Entrega simultáneamente con el pago de todos los fondos adeudados por el Comprador y la entrega de originales de todos los demás documentos necesarios para la transferencia del título propiedad (*good and marketable title*) al Comprador. Si el Yate debe trasladarse al Lugar de Entrega, el Vendedor no deberá llevar el Yate al Lugar de Entrega a menos que los fondos hayan sido pagados en su totalidad o estén sujetos a un depósito (*escrow*) condicionado únicamente a la entrega del Yate en el Lugar de Entrega y a la liberación de los documentos de título y propiedad al Comprador. El Cierre puede facilitarse mediante envío de documentos por mensajería con entrega al siguiente día o por medios electrónicos. El Vendedor entregará el Yate (según se define en la Cláusula 1) al Comprador en el Lugar de Entrega, excepto por el combustible consumido durante la prueba (*sea trial*) y cualquier viaje al Lugar de Entrega. En o antes de la Fecha de Cierre, el Vendedor deberá entregar al Corredor Vendedor (*Selling Broker*) todos los documentos necesarios para transferir la titularidad y propiedad del Yate (y todas las demás cosas y elementos que por el presente documento deben entregarse) al Comprador. En el Cierre, el Comprador pagará el Saldo al Vendedor (sujeto a la Cláusula 6) y/o al Corredor Vendedor (*Selling Broker*) para que lo transfiera al Vendedor mediante transferencia bancaria. Cualquier monto que el Vendedor deba a (i) los Corredores por concepto de comisión, almacenamiento, seguro, reparaciones y/u otros o (ii) el titular de cualquier otro Gravamen, será deducido de la cantidad adeudada al Vendedor por el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) antes del desembolso de los fondos al Vendedor, que por la presente, instruye irrevocablemente a cualquier tenedor del Depósito que pague a los Corredores la Comisión con los fondos del Depósito, conforme a los términos del presente.

**5. Corredores.** Las partes reconocen que el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) y el Corredor del Listado (*Listing Broker*) son los únicos corredores autorizados por este PSA. En caso que el Corredor del Listado (*Listing Broker*) y el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) sean la misma correduría, las partes convienen que dicho Corredor actúe como doble agente en esta transacción, es decir representando tanto al Comprador como al Vendedor, y el Corredor puede divulgar a ambas partes hechos conocidos por el Corredor que afecten sustancialmente el valor o la deseabilidad del Yate; siempre y cuando, en tal caso, el Corredor no divulgue al Comprador, sin el consentimiento del Vendedor, que el Vendedor está dispuesto a vender el Yate por una cantidad inferior al precio de venta o, sin el consentimiento del Comprador, divulgue al Vendedor que el Comprador está dispuesto a pagar un precio superior al precio de oferta. En el caso que el Corredor del Listado (*Listing Broker*) y el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) sean distintos, el Corredor del Listado (*Listing Broker*) representará únicamente al Vendedor y no tendrá ninguna obligación, fiduciaria o de otro tipo, con el Comprador, y el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) representará únicamente al Comprador y no tendrá ninguna obligación, fiduciaria o de otro tipo, con el Vendedor (aunque sea pagado por el Vendedor). Los Corredores están obligados a cumplir únicamente con las obligaciones expresamente establecidas en el presente documento y no se existe ningún deber u obligación implícita en el presente PSA. El Vendedor será el único responsable del pago de la comisión adeudada a los Corredores en relación con la venta del Yate según lo establecido en el presente documento. Cada parte manifiesta y garantiza a la otra que no ha empleado o tratado con ningún otro corredor, agente o representante de búsqueda en la realización de las negociaciones relativas a la venta del Yate al Comprador y reconoce que los corredores son terceros beneficiarios de este PSA.

**6. Declaraciones del Vendedor; Requisitos para el Cierre.** El Vendedor manifiesta y garantiza que transferirá al Comprador título propiedad (*good and marketable title*) del Yate, libre de todas las deudas, reclamaciones, gravámenes marítimos o de derecho común (*common law liens*), hipotecas o garantías, gravámenes, impuestos especiales y cualquier otro impuesto aplicable, derechos de aduana o aranceles adeudados a cualquier estado, país, autoridad reguladora y/o tributaria de cualquier tipo (colectivamente, los “Gravámenes”). En un plazo no inferior a dos (2) días hábiles antes del Cierre, el Vendedor entregará al Comprador (a) prueba satisfactoria de propiedad o titularidad, (b) prueba de pago o eliminación de todos los Gravámenes (excepto aquellos Gravámenes que se pagarán en su totalidad al Cierre), (c) una garantía e indemnización del Vendedor que garantice las declaraciones y garantías del Vendedor hechas en esta Cláusula 6, (d) si el Vendedor es una persona jurídica, una garantía personal e indemnización del beneficiario o beneficiarios finales (*beneficial owner*) del Vendedor que garanticen las declaraciones y garantías del Vendedor hechas en esta Cláusula 6, misma que incorporará los costos de litigio, honorarios de abogados, ley aplicable y las disposiciones de resolución de

conflictos en el presente PSA, y (e) copias de cualquier otro documento necesario para la transferencia del título propiedad (*good and marketable title*) al Comprador. El Vendedor pagará cualquier costo asociado con, y cooperará plenamente para obtener, cualquier autorización de venta requerida de cualquier autoridad gubernamental. Cualquier parte que sea una persona jurídica proporcionará a la otra antes del Cierre (i) prueba de que está en cumplimiento (*good standing*) bajo las leyes del Estado u otra jurisdicción bajo la cual la entidad ha sido constituida, (ii) un consentimiento o resolución que demuestre la decisión debidamente autorizada de la entidad para comprar o vender el Yate así como la legitimidad y aprobación de la persona individual que entrega o acepta el Yate y/o firme el presente PSA y/o los documentos de compra y venta, (iii) un poder o mandato (*power of attorney*) que demuestre la legitimidad y aprobación de la persona que entrega o acepta el Yate y (iv) en cuanto al Vendedor, su información bancaria para recibir transferencias.

**7. Riesgo de pérdida; Fuerza Mayor.** El Vendedor asumirá el riesgo de pérdida o daño del Yate antes del Cierre. Si el Yate resulta dañado después de la aceptación del Comprador y las reparaciones necesarias cuestan menos del cinco por ciento (5%) del Precio de Compra y requieren menos de 30 días para completarse, entonces (a) el Vendedor deberá reparar el daño antes del Cierre de acuerdo con las buenas prácticas marinas para dejar el Yate en el estado que se encontraba inmediatamente antes del daño y el Comprador podrá inspeccionar dicha reparación, (b) el Comprador deberá pagar el Saldo y recibir el Yate reparado, y (c) la Fecha de Cierre se extenderá por la duración del período de reparación. Si el Yate sufre daños mayores después de la aceptación del Comprador, cualquiera de las partes podrá terminar el presente PSA con las mismas consecuencias que si el Comprador hubiera rechazado el Yate. Se suspenderá la obligación de cumplir las obligaciones de las Partes ante el acaecimiento de cualquier evento fuera del alcance razonable de las mismas, ("Caso de Fuerza Mayor") incluyendo, sin limitación alguna, casos fortuitos, actos de terrorismo, huelgas, cierres patronales, disturbios, actos de guerra, incendios, fallos en las líneas de comunicación, virus informáticos, fallos de energía, accidentes, tormentas tropicales, huracanes, terremotos, plagas, pandemias, epidemias, brotes de enfermedades infecciosas, u otras catástrofes naturales de cualquier tipo (sin limitación), cuarentenas, restricciones de viaje, ya sean declaradas por las autoridades gubernamentales o por una organización no gubernamental, interrupciones del transporte regular, desobediencia civil, piratería y hostilidades de cualquier tipo (sin limitación) que afecten al cumplimiento puntual por cualquiera de las partes de sus obligaciones en el presente documento. Si se produce un *Caso de Fuerza Mayor*, los períodos de tiempo mencionados en el presente PSA, incluyendo, sin limitación alguna, la Fecha de Cierre, se considerarán extendidos por el tiempo necesario para permitir a la parte afectada cumplir de conformidad con el presente PSA; siempre y cuando, en caso que el *Caso de Fuerza Mayor* retrase la Fecha de Cierre por un período de al menos 60 días, cualquiera de las partes puede terminar el presente PSA con las mismas consecuencias que si el Comprador hubiera rechazado el Yate.

**8. Incumplimiento.** **No obstante cualquier disposición en contrario, si el Depósito no se paga dentro del plazo establecido** o el Cierre no se lleva a cabo debido al incumplimiento del Comprador, incluyendo, sin limitación, la falta de pago del Saldo o de firma de todos los documentos necesarios para el cumplimiento de la compra en la Fecha de Cierre: (i) el Depósito será retenido por (o si el Depósito no se pagó, el Comprador pagará una cantidad similar para) el Vendedor y los Corredores por concepto de indemnización (*liquidated damages*), como contraprestación por la firma del presente PSA, para liquidar y finiquitar todas las reclamaciones entre las partes, (ii) el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) devolverá al Comprador cualquier otro monto recibido del Comprador, y (iii) las partes serán liberadas de todas las obligaciones existentes bajo el presente PSA. El Comprador y el Vendedor acuerdan que el Depósito se aplicará en primer lugar al pago de cualquier costo o gasto no pagado que el Comprador o el Corredor hayan incurrido en relación con el Yate y, a luego, se dividirá en un cincuenta por ciento (50%) para el Vendedor y en un cincuenta por ciento (50%) para los Corredores, lo cual los Corredores dividirán en las mismas proporciones en las que se habría dividido la comisión si se hubiera llevado a cabo la venta. Si no se lleva a cabo el Cierre debido al incumplimiento del Vendedor, el Depósito, y cualquier otro dinero pagado o depositado por el Comprador, de acuerdo con el presente PSA será devuelto al Comprador a su solicitud, o el Comprador tendrá el derecho de cumplimiento obligatorio (*specific performance*). El Vendedor acepta que el cumplimiento obligatorio (*specific performance*) es razonable debido a la unicidad y singularidad del Yate, la dificultad de demostrar la pérdida y la inconveniencia o imposibilidad de obtener un remedio adecuado de otra manera. En caso de incumplimiento por parte del Vendedor, éste deberá pagar inmediatamente a los Corredores la misma comisión que se habría pagado si se hubiera concluido la transacción.

**9. Impuestos de venta y uso.** Los impuestos de venta (*sales*) o de uso (*use*) pagaderos por la compra del Yate por parte del Comprador, si existen, son responsabilidad del Comprador, y el Comprador pagará los impuestos adeudados al Corredor Vendedor (*Selling Broker*) en el momento del Cierre. Por el presente, el Comprador acuerda indemnizar y eximir al Vendedor y a los Corredores de cualquier impuesto de venta (*sales*) o uso (*use*) del que sea responsable el Comprador.

**10. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.** EL VENDEDOR Y LOS CORREDORES CONSIDERAN QUE LA INFORMACIÓN QUE CUALQUIERA DE ELLOS HA PROPORCIONADO SOBRE EL YATE ES VALIDA Y CORRECTA Y OFRECEN LA INFORMACIÓN DE BUENA FE, PERO NO GARANTIZAN NI PUEDEN GARANTIZAR LA PRECISION DE DICHA INFORMACIÓN. EL COMPRADOR GARANTIZA Y MANIFIESTA, EN EL MOMENTO DEL CIERRE, QUE (A) HA INSPECCIONADO COMPLETAMENTE Y HA REALIZADO UNA PRUEBA DEL YATE (O HA RENUNCIADO VOLUNTARIAMENTE A ESTOS DERECHOS) Y (B) NO HA CONFIANDO NI SE HA BASADO EN NINGÚN ANUNCIO, PROMESA, DESCRIPCIÓN, AFIRMACIÓN O DECLARACIÓN (YA SEA ORAL O ESCRITA, ANTERIOR O CONTEMPORÁNEA CON EL PSA) PROPORCIONADA POR EL VENDEDOR O LOS CORREDORES. EN EL MOMENTO DEL CIERRE, SE CONSIDERARÁ QUE EL COMPRADOR HA ACEPTADO EL YATE EN SU

ESTADO "TAL CUAL" ("AS IS"). EL VENDEDOR Y LOS CORREDORES NO HAN DADO NINGUNA GARANTÍA, NI EXPRESA NI IMPLÍCITA, Y NO HACEN NINGUNA REPRESENTACIÓN EN CUANTO AL ESTADO DEL YATE, SU IDONEIDAD PARA CUALQUIER PROPÓSITO PARTICULAR O COMERCIABILIDAD, **TODOS LOS CUALES SON EXCLUIDOS.**

11. **Financiamiento.** Las obligaciones del Comprador no son contingentes a la obtención de financiamiento por parte de éste. El Comprador manifiesta que se encargará del financiamiento, en caso que sea necesario. El Comprador y el Vendedor reconocen que los Corredores no han hecho ninguna declaración o garantía con respecto a la capacidad del Comprador para obtener financiamiento, las calificaciones del Comprador para obtener cualquier tipo de hipoteca o garantía sobre el Yate, o la capacidad del Comprador para documentar o registrar el Yate en cualquier jurisdicción.

12. **Ejemplares.** Las partes pueden firmar el presente contrato en cualquier cantidad de ejemplares idénticos, cada una de las cuales se considerará un original (incluidas las firmas por medio de fax, correo electrónico u otros medios electrónicos), como si las firmas estuvieran en el mismo instrumento.

13. **Efecto vinculante; contratos contemporáneos; ventas futuras.** El presente PSA es vinculante para todas las partes, sus sucesores, representantes personales y cesionarios. El Vendedor no venderá el Yate ni celebrará ningún contrato para la venta del Yate mientras el presente PSA se encuentre en vigor. En el caso que la venta no se lleve a cabo de conformidad con los términos del presente PSA, y el Comprador y el Vendedor celebrarán un contrato entre ellos para la venta del Yate, ya sea directamente o a través de una entidad bajo la propiedad o el control de una de las partes, dentro de los dos años siguientes a la conclusión del presente PSA, el Vendedor se obliga a pagar a los Corredores una cantidad idéntica a la comisión que los Corredores habrían recibido si la transacción contemplada en este PSA se hubiera cerrado.

14. **Fondos de depósito (escrow).** Las partes reconocen que (a) el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) no será responsable del Depósito sino hasta que los fondos se hayan procesado y liberado en la cuenta del Corredor Vendedor (*Selling Broker*), (b) el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) mantendrá el Depósito en custodia (*escrow*) una vez que los fondos se hayan liberado y cualquier otro fondo recibido por cualquiera de los Corredores de cualquier parte se mantendrá en fideicomiso (*trust*) para esa parte, (c) el Corredor Vendedor (*Selling Broker*) podrá retener la comisión adeudada a los Corredores antes de desembolsar el Depósito o el Saldo al Vendedor, y (d) en cualquier conflicto o disputa que implique fondos en poder de los Corredores, el Comprador y el Vendedor indemnizarán a los Corredores por los honorarios y costos legales relacionados de cualquier manera con el conflicto, incluyendo aquellos incurridos en cualquier apelación (cuya obligación está garantizada por un gravamen sobre los fondos en custodia (*escrow*)) y aquellos relacionados con una reclamación de una comisión, excepto en lo que respecta a un Corredor que haya sido encontrado mediante sentencia firme no apelable, haber incurrido en mala conducta intencional o haya actuado con negligencia grave (*willful misconduct or gross negligence*).

15. **Términos Adicionales.**

---

16. **Disposiciones Varias.** El presente Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes en relación con el objeto del mismo y **reemplaza** todos los acuerdos, declaraciones, comunicaciones y entendimientos anteriores, ya sean escritos u orales, expresos o implícitos, en relación con el mismo. En el caso que un Corredor se convierta en parte de cualquier litigio relacionado con el presente PSA, la parte o las partes que se consideren que han incumplido el presente Contrato le reembolsarán los costos y los honorarios de los abogados, en todos los procedimientos y fases previas al juicio, en el juicio y en cualquier apelación. En caso de cualquier conflicto entre las partes que surja del objeto del presente Contrato, la parte que prevalezca (incluyendo los Corredores) en el juicio tendrá derecho a recuperar los gastos razonables, los honorarios de abogados y los costos de todos los procedimientos y fases previas al juicio, del juicio y de cualquier apelación. Si cualquier término, condición o disposición del presente PSA se considera inexigible por cualquier motivo, se interpretará para lograr la intención de las partes de este PSA en la medida de lo posible, en lugar de evitarlo. En cualquier caso, todos los demás términos, condiciones y disposiciones del presente PSA se considerarán válidos y aplicables. No existen otras obligaciones, responsabilidades o garantías, implícitas o de otro tipo, excepto las establecidas en el presente documento. El presente PSA no podrá ser modificado o cambiado sino mediante un instrumento escrito firmado por el Comprador y el Vendedor. Las notificaciones y entregas realizadas por o al abogado o Corredor que represente a cualquiera de las partes serán tan efectivas como si fueran realizadas por o a esa parte. Todas las notificaciones deben hacerse por escrito y pueden realizarse mediante entrega personal, mensajería nocturna, fax, correo electrónico u otros medios electrónicos, y serán efectivas en el momento de la entrega, conservando la prueba de entrega de la misma. El Comprador puede ceder el presente Contrato a cualquier miembro(s) de su familia inmediata o a cualquier entidad que sea propiedad o esté controlada por el Comprador y/o cualquier miembro(s) de su familia inmediata. De lo contrario, ninguna de las partes podrá ceder el presente PSA sin el consentimiento de la otra parte, el cual no podrá ser negado injustificadamente. Ninguna de las partes puede renunciar a ninguna reclamación o derecho que surja del presente PSA, en su totalidad o en parte, a menos que se realice por escrito, y ninguna renuncia procederá, salvo en el caso específico para el que se haya hecho. Los encabezados de las Cláusulas son informativos y se incluyen sólo para efectos de referencia. El presente PSA se firma tanto en inglés como en castellano, siendo ambas

versiones obligatorias para las partes, quedando entendido, sin embargo, que en caso de duda con respecto a la interpretación y entendimiento de este Acuerdo, el texto en inglés prevalecerá en todo caso.

**17. Ley Aplicable y Solución de Controversias. *Seleccione (a) or (b). Si no se selecciona ninguna, procederá (a).*** Las partes resolverán cualquier conflicto que surja del presente PSA mediante: (a)  arbitraje vinculante conforme a las reglas del Consejo Internacional de Arbitraje de Yates (*International Yacht Arbitration Council*)(“*IYAC*”) en vigencia cuando se inicie el arbitraje en Fort Lauderdale , Londres , o Mónaco  (si no se selecciona ninguna, Fort Lauderdale), o (b)  arbitraje vinculante en Londres, Inglaterra, conforme a las reglas de la Asociación de Árbitros Marítimos de Londres (*London Maritime Arbitrators Association*)(“*LMAA*”). ***Si se selecciona (a):*** el presente PSA se regirá e interpretará de conformidad con la legislación de Florida  o la legislación inglesa  (si no se selecciona ninguna, Florida), independientemente de los principios de conflicto de leyes adoptados por dicha jurisdicción. ***Si se selecciona (b)*** (i) el presente PSA se regirá e interpretará de conformidad con la legislación inglesa, independientemente de sus principios de conflicto de leyes, (ii) las partes acuerdan irrevocablemente que cualquier conflicto que surja de o en relación con el presente PSA se someterá a arbitraje en Londres de conformidad con la Ley de Arbitraje de 1996 o cualquier modificación legal o nueva promulgación de la misma, salvo en la medida necesaria para dar efecto a las disposiciones de este párrafo, (iii) el arbitraje se llevará a cabo de conformidad con las normas de la LMAA vigentes en el momento de iniciar el arbitraje, (iv) si el importe de la controversia (incluidas las reconveniones) es inferior a 100,000 dólares estadounidenses, se aplicará su procedimiento de escasa cuantía (*Small Claims Procedure*), mientras que si es superior o igual a 100,000 dólares estadounidenses e inferior a 400,000 dólares estadounidenses, se aplicará su procedimiento de demandas intermedias (*Intermediate Claims Procedure*). ***Cualquiera que sea la opción elegida:*** las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción exclusiva de dicho foro arbitral, renuncian a cualquier objeción que puedan tener ahora o en el futuro sobre el lugar o la conveniencia del foro, acuerdan que todas las reclamaciones relacionadas con el procedimiento se decidirán únicamente en dicho foro arbitral y, además, no presentarán ninguna reclamación relacionada con el presente PSA en ningún otro tribunal o foro arbitral. Cualquier reclamación del Comprador contra cualquiera de los Corredores, se resolverá de conformidad con los términos del presente PSA. La resolución sobre el laudo del árbitro podrá registrarse como fallo definitivo en cualquier tribunal que tenga jurisdicción. El fallo sobre el laudo dictado por el árbitro puede ser presentada como sentencia definitiva en cualquier tribunal competente. ***Las partes, después haber tenido la oportunidad de recibir asesoría legal, renuncian a un juicio con jurado para las reclamaciones que surjan en virtud del presente PSA.***

**EL COMPRADOR:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

**EL VENDEDOR:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

**EL COMPRADOR:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

**EL VENDEDOR:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

**CONFIRMACIÓN DE DEPÓSITO DEL CORREDOR VENDEDOR (SELLING BROKER)  
(Sujeto a la liberación de fondos)**

Nombre/Cargo: \_\_\_\_\_

Monto: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_