

Declaración de divulgación sobre constructor residencial sin licencia

Deje el espacio de arriba en blanco para la grabación

RECONOCIMIENTO DE LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS SEGÚN EL CÓDIGO SC, SECCIÓN 40-59-260(E):

Soy el propietario del inmueble descrito en el anexo. Esta estructura ha sido construida o modificada por los propietarios como un constructor sin licencia. *(NOTA: Usted debe adjuntar a este documento la descripción legal de la propiedad y la información del mapa del distrito y el número de parcela que figuran en la escritura del propietario, y presentar este documento y su anexo en el Registro de Escrituras del Condado. La tasa de presentación es de \$25.)*

Dirección: _____

La ley estatal exige que la construcción sea realizada por contratistas con licencia. Usted solicitó un permiso en virtud de una exención de dicha ley. La exención le permite, como dueño de su propiedad, actuar como su propio contratista con ciertas restricciones aunque no tenga licencia.

Puede construir o mejorar una residencia unifamiliar o bifamiliar o una dependencia agrícola. También puede construir o mejorar un edificio comercial, **siempre que sus costes no superen los \$5000,00.**

El edificio o residencia debe ser para su uso u ocupación propios. No se puede construir **ni mejorar sustancialmente para su venta o alquiler.** Si vende o alquila un edificio que ha construido o mejorado sustancialmente en los dos años siguientes a la finalización de la construcción, la ley presume que lo ha construido o mejorado sustancialmente para venderlo o alquilarlo, lo que infringe esta exención.

Usted **mismo debe supervisar directamente la construcción in situ.** No puede contratar a una persona sin licencia para que actúe como su contratista o para que supervise a las personas que trabajan en su edificio. ***Es su responsabilidad asegurarse de que las personas empleadas por usted tienen las licencias requeridas por la ley estatal o las ordenanzas municipales de licencias, o ambas. No puede delegar la responsabilidad de supervisar el trabajo a un contratista sin licencia o a un contratista con licencia que no esté autorizado a realizar dicho trabajo.*** Cualquier persona que trabaje en su edificio que no tenga licencia debe trabajar bajo su supervisión directa y debe ser empleada por usted, **lo que significa que debe deducir el FICA y la retención de impuestos y proporcionar la compensación de los trabajadores para ese empleado, todo según lo prescrito por la ley.**

Su construcción debe cumplir con todas las leyes, ordenanzas, códigos de construcción y reglamentos de zonificación aplicables.

Firma del propietario

Fecha

Escriba el nombre del propietario como aparece en la escritura

El instrumento anterior me fue informado por _____

que me conoce personalmente, o me presentó el _____

como identificación. DOY FE con mi puño y letra y sello oficial este ____ día de _____, A.D., 2____

Firma del notario

Mi Comisión expira: _____