

GUÍA DEL CONSUMIDOR:

¿POR QUÉ ME PIDEN FIRMAR UN ACUERDO DE COMPRADOR POR ESCRITO?

Si usted es un comprador de vivienda que trabaja con un agente que es un REALTOR®, ello significa que está trabajando con un profesional que está éticamente obligado a trabajar en su mejor interés. A partir del 17 de agosto de 2024, después de haber elegido al profesional con el que usted desea trabajar, se le pedirá que firme un acuerdo de comprador por escrito. Esto es lo que debe saber sobre estos acuerdos:

¿Qué es un "acuerdo de comprador por escrito"? ¿Qué hace? Un acuerdo de comprador por escrito es un acuerdo entre usted y su profesional de bienes raíces que describe los servicios que su profesional de bienes raíces le brindará, y lo que se le pagará por esos servicios.

¿Por qué me piden que firme un acuerdo? Los acuerdos de comprador por escrito se convirtieron en un requisito a nivel nacional para muchos profesionales de bienes raíces como parte de la propuesta de resolución de los litigios relacionados con las comisiones de los corredores de la National Association of REALTORS®. El requisito entró en vigor el 17 de agosto de 2024.

¿Son nuevos estos acuerdos? En algunos lugares, sí. Muchos estados los han exigido durante años, mientras que otros no. Como resultado, es totalmente posible que usted u otras personas que conoce no los hayan utilizado en el pasado reciente. A día de hoy son un requisito a nivel nacional para muchos profesionales inmobiliarios.

¿Son negociables estos acuerdos? ¡Sí! Debe sentirse con poder para negociar cualquier aspecto del acuerdo con su profesional inmobiliario, como los servicios que desea recibir, la duración del acuerdo y la compensación, si corresponde. La compensación entre usted y su profesional inmobiliario es negociable y no está establecida por ley. En el acuerdo escrito, la compensación debe estar claramente definida (por ejemplo, \$0, tarifa fija X, X porcentaje, X tarifa por hora), y no abierta ni en un rango. Solo firme un acuerdo que refleje lo que ha acordado con su profesional inmobiliario.

¿Cómo me beneficio de estos acuerdos? Estos acuerdos establecen claramente qué servicios usted (como comprador de una vivienda) espera recibir de parte de su profesional inmobiliario y cuánto se le pagará por los mismos. Estos acuerdos aclaran los términos y reducen al mínimo cualquier posible confusión al comienzo de su relación con su profesional inmobiliario.

¿Cuándo debo firmar un acuerdo? Se le pedirá que firme un acuerdo de comprador por escrito con su profesional inmobiliario antes de visitar una casa con él, ya sea en persona o virtualmente. Si simplemente usted acude a un open house por su cuenta o le pregunta a un profesional inmobiliario acerca de sus servicios, no necesita firmar un acuerdo de comprador por escrito.

¿Significa esto que tengo que pagarle a mi profesional inmobiliario de mi bolsillo?

No necesariamente. Si bien usted es responsable de pagar a su profesional inmobiliario según lo descrito en su acuerdo, usted tiene la capacidad de solicitar, negociar y recibir una compensación para su profesional inmobiliario que venga de parte del vendedor o de su agente.

¿Los acuerdos dictan un tipo específico de relación que debo tener con mi profesional inmobiliario? No, usted puede entablar cualquier tipo de relación comercial con su profesional inmobiliario que permita la ley del estado donde viva.

¿Puedo cambiar o rescindir un contrato? Sí. Usted y su profesional inmobiliario pueden acordar mutuamente cambiar su contrato. Los contratos pueden tener condiciones específicas bajo las cuales se pueden rescindir, así que lea el texto del contrato y hable con su profesional inmobiliario si desea cambiar o rescindir su contrato.

Visite facts.realtor para obtener más información y consulte a su profesional inmobiliario o abogado para obtener más información sobre la ley estatal que rige donde usted vive.