



Información sobre servicios de corretaje

11-2-2015

Las leyes de Texas requieren que todos los titulares de licencias de bienes raíces proporcionen la siguiente información sobre servicios de corretaje a sus posibles compradores, arrendatarios, vendedores y arrendadores.

TIPOS DE TITULARES DE LICENCIAS DE BIENES RAÍCES

- **UN CORREDOR** está a cargo de todas las actividades de corretaje, incluidas las acciones que lleven a cabo los agentes de ventas patrocinados por el corredor.
- **UN AGENTE DE VENTAS** debe estar patrocinado por un corredor y trabajar con los clientes en representación de este.

LA LEY ESTIPULA QUE UN CORREDOR DEBE CUMPLIR POR LO MENOS CON LAS SIGUIENTES FUNCIONES (Un cliente es la persona o parte que el corredor representa):

- Poner los intereses del cliente por encima de los intereses de todos los demás, incluidos los del propio corredor;
- Proporcionar al cliente cualquier información material sobre la propiedad o la transacción que el corredor haya recibido;
- Responder las preguntas del cliente y presentar cualquier oferta o contraoferta del mismo; y
- Tratar a las partes que participan en la transacción del bien raíz de forma honesta y justa.

UN TITULAR DE LICENCIA PUEDE REPRESENTAR A UNA PARTE EN UNA TRASACCIÓN DE BIENES RAÍCES:

COMO AGENTE DEL PROPIETARIO (VENDEDOR/ARRENDADOR): El corredor se convierte en el agente del propietario del bien mediante un contrato que celebra generalmente por escrito con dicho propietario, y mediante el cual se le otorga la autorización para vender o administrar la propiedad. El agente del propietario debe desempeñar las funciones mínimas de un corredor que se mencionaron con anterioridad y debe proporcionar al propietario cualquier información sobre la propiedad o transacción que el agente tenga en su poder, incluida información que el comprador o el agente del comprador hayan proporcionado al agente o al subagente.

COMO AGENTE DEL COMPRADOR/ARRENDATARIO: El corredor se convierte en el agente del comprador o arrendatario y acepta representarlo mediante un contrato de representación por escrito. Como agente del comprador debe desempeñar las funciones mínimas de un corredor que se mencionaron con anterioridad y debe proporcionar al comprador cualquier información sobre la propiedad o transacción que el agente tenga en su poder, incluida información que el vendedor o el agente del vendedor le hayan proporcionado.

COMO AGENTE DE AMBOS – INTERMEDIARIO: Para actuar como intermediario entre las partes, el corredor debe primero obtener la autorización por escrito de *cada parte* que participa en la transacción. El contrato por escrito debe estipular quién pagará al corredor y, en letra llamativa, negrita o subrayada, debe indicar las obligaciones que el corredor debe cumplir como intermediario. Un corredor que actúa como intermediario:

- Debe tratar a todas las partes de forma imparcial y justa;
- Puede, si cuenta con la autorización por escrito de las partes, asignar a cada una de las partes (propietario y comprador) un titular de licencia diferente que sea su asociado para que se comunique con ellas, les proporcione asesoría y opiniones y lleve a cabo las instrucciones de cada una de las partes en la transacción.
- No debe, a menos que cuente con autorización por escrito de la parte, divulgar:

The Texas Association of REALTORS® hired TranslateMedia to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción TranslateMedia para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

- Que el propietario aceptará un precio menor al precio que se solicitó por escrito;
- Que el comprador/arrendatario pagará un precio mayor que el precio que indicó por escrito en su oferta; y
- Cualquier información confidencial o cualquier otra información que la parte le haya indicado específicamente por escrito al corredor que no debería divulgar, a menos que la ley así lo exija.

COMO SUBAGENTE: El titular de una licencia puede actuar como subagente cuando ayuda a un comprador con una transacción y no hay un contrato de representación. Un subagente puede ayudar al comprador, pero no lo representa y debe poner en primer lugar los intereses del propietario.

PARA EVITAR DISPUTAS, TODOS LOS CONTRATOS ENTRE USTED Y UN CORREDOR DEBEN SER POR ESCRITO Y DEBEN INDICAR CLARAMENTE:

- Las funciones y responsabilidades que el corredor tiene ante usted y las obligaciones que tiene usted de conformidad con el contrato de representación.
- La persona que pagará los servicios que el corredor le proporcione a usted, la fecha del pago y cómo se calculará.

INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA: Esta notificación se proporciona con fines informativos. No crea obligación alguna para usted de usar los servicios de un corredor. Favor de confirmar a continuación recepción de esta notificación y conservar una copia para sus registros.

Corredor autorizado/Nombre de la Compañía del corredor o Nombre principal del negocio	N.º de licencia	Correo electrónico	N.º telefónico
---	-----------------	--------------------	----------------

Corredor designado de la compañía	N.º de licencia	Correo electrónico	N.º telefónico
-----------------------------------	-----------------	--------------------	----------------

Supervisor autorizado del Agente/Asociado de Ventas	N.º de licencia	Correo electrónico	N.º telefónico
--	-----------------	--------------------	----------------

Nombre del Agente/Asociado de ventas	N.º de licencia	Correo electrónico	N.º telefónico
--------------------------------------	-----------------	--------------------	----------------

Iniciales del Comprador/Arrendatario/Vendedor/Arrendador

Fecha

Regulado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas Información disponible en www.trec.texas.gov

IABS 1-0
TAR 2501

The Texas Association of REALTORS® hired TranslateMedia to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción TranslateMedia para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.