

11-2-2015

### Información sobre los servicios de corretaje de bienes raíces

*La ley de Texas requiere que todos los licenciatarios de bienes raíces den la siguiente información sobre los servicios de corretaje a los posibles compradores, inquilinos, vendedores y arrendadores.*

**TIPOS DE LICENCIATARIOS DE BIENES RAÍCES:**

- **UN CORREDOR** es responsable de todas las actividades de corretaje, que incluyen los actos realizados por los asociados de ventas patrocinados por el corredor.
- **UN ASOCIADO DE VENTAS** debe ser patrocinado por un corredor y trabaja con clientes en nombre del corredor.

**DEBERES MÍNIMOS DE UN CORREDOR EXIGIDOS POR LA LEY (Un cliente es la persona o parte a la que el corredor representa):**

- Poner los intereses del cliente por encima de todos los demás, incluyendo los propios intereses del corredor;
- Informar al cliente de cualquier información relevante acerca de la propiedad o transacción recibida por el corredor;
- Responder a las preguntas del cliente y presentar cualquier oferta o contraoferta por parte del cliente; y
- Tratar a todas las partes en una transacción de bienes raíces de manera honesta y justa.

**UN LICENCIATARIO PUEDE REPRESENTAR A UNA PARTE EN UNA TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES:**

**COMO AGENTE DEL PROPIETARIO (VENDEDOR/ARRENDADOR):** El corredor se convierte en el agente del dueño de la propiedad a través de un acuerdo con el propietario, por lo general en un listado por escrito para vender o un contrato de administración de la propiedad. El agente de un propietario debe desempeñar las funciones mínimas del corredor antes descritas y debe informar al propietario de cualquier información o transacciones relevantes a la propiedad conocidas por el agente, incluyendo la información dada a conocer al agente o subagente por el comprador o el agente del comprador.

**COMO AGENTE DEL COMPRADOR/INQUILINO:** El corredor se convierte en el agente del comprador/inquilino al acordar representar al comprador, por lo general a través de un acuerdo de representación por escrito. El agente de un comprador debe desempeñar las funciones mínimas del corredor antes descritas y debe informar al comprador de cualquier información o transacciones relevantes a la propiedad conocidas por el agente, incluyendo la información dada a conocer al agente o subagente por el vendedor o el agente del vendedor.

**COMO AGENTE PARA AMBOS: INTERMEDIARIO:** Para actuar como intermediario entre las partes el corredor debe obtener primero el acuerdo escrito de cada parte para la transacción. El acuerdo escrito debe establecer quién va a pagar el corredor y, en negrita o subrayado visible, establecer las obligaciones del corredor como intermediario. Un corredor que actúa como intermediario:

- debe tratar a todas las partes de la transacción de forma imparcial y justa;
- Puede, con el consentimiento por escrito de las partes, nombrar a un licenciatario diferente, asociado con el corredor, para cada parte (propietario y comprador) para comunicarse, dar opiniones y consejos, y llevar a cabo las instrucciones de cada parte en la transacción.
- No debe, a menos que la parte lo autorice expresamente por escrito, revelar:
  - que el propietario aceptará un precio inferior al precio de venta que aparece por escrito;
  - que el comprador/inquilino pagará un precio mayor que el precio presentado en una oferta escrita; y
  - ninguna información confidencial ni ninguna otra información que una parte instruye no revelar específicamente al agente, por escrito, a menos que lo exija la ley.

**COMO SUBAGENTE:** Un licenciatario actúa como subagente cuando ayuda a un comprador en una transacción sin un acuerdo para representar al comprador. Un subagente puede ayudar al comprador, pero no representa al comprador y debe dar prioridad a los intereses del propietario.

**PARA EVITAR CONFLICTOS, TODOS LOS ACUERDOS ENTRE USTED Y UN CORREDOR DEBEN SER POR ESCRITO Y ESTABLECER CLARAMENTE:**

- Las obligaciones y las responsabilidades del agente, y sus obligaciones en virtud del acuerdo de representación.
- Quién va a pagar al corredor por los servicios proporcionados a usted, cuándo se realizará el pago y cómo se calculará el pago.

**INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL LICENCIATARIO:** Se proporciona este aviso para fines informativos. No constituye una obligación para que usted utilice los servicios del corredor. Favor de acusar recibo de este aviso a continuación y conserve una copia para sus registros.

Corredor con licencia/Nombre de la Empresa del Corredor o Nombre Comercial Principal del Negocio	Nº de Licencia	Correo electrónico	Teléfono
Corredor designado por la Empresa	No. de licencia	Correo electrónico	Teléfono
Supervisor autorizado del Asociado/ Asociado de Ventas	Nº de Licencia	Correo electrónico	Teléfono
Nombre del Asociado/Agente de Ventas	No. de licencia	Correo electrónico	Teléfono
Iniciales del Comprador/Inquilino/Vendedor/ Arrendador		Fecha	

Regulado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas

Información disponible en [www.trec.texas.gov](http://www.trec.texas.gov)  
IABS 1-0

The Texas Association of REALTORS® hired McElroy Translation 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 McElroy Translation 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.