

FORMULARIO DE DIVULGACION DE COMPENSACION

Al firmar el presente documento certifico bajo pena de perjurio que en la fecha indicada, proporcioné y/o discutí el presente Formulario de Divulgación de Compensación al Comprador o Vendedor mencionado al final de, quien puede ser un cliente actual o un posible comprador o vendedor, de acuerdo con los requisitos del acuerdo de conciliación NAR y al nuevo Servicio de Listado Múltiple del Sureste de la Florida de la Asociación de Agentes® de Bienes Raíces de MIAMI (SEFMLS) Reglamento y Reglamento, que entró en vigor el 17 de agosto de 2024.

1. COMPENSACION – MONTOS

La compensación pagada al agente o agentes no está establecida por ley. Si la hubiera, la compensación podría incluir, entre otros, una comisión. El monto y la forma en que se paga y/o se realiza la compensación, siempre ha sido y sigue siendo totalmente negociable.

2. COMPENSACION – MODELOS

Los modelos de compensación son también totalmente negociables. Al igual que los montos de compensación, los modelos de compensación que utiliza una empresa de corretaje son decisiones comerciales unilaterales e independientes. Los vendedores y compradores tienen la opción de elegir a quién quieren pagar y cómo quieren hacerlo.

3. LAS OFERTAS DE COMPENSACION SON PERMITIDAS, PERO NO SON REQUERIDAS

Los vendedores no están obligados a hacer una oferta de compensación al Agente del comprador; sin embargo, los vendedores pueden hacerlo si así lo deciden. Si lo hacen, los vendedores deciden cuánto debe ofrecer el Agente del Vendedor al Agente del Comprador. El Agente del comprador aún puede recibir una compensación a través de una oferta hecha por un Agente de listado y/o vendedor. Las ofertas de compensación, si se hacen, no están obligadas a ser incondicionales o unilaterales.

4. A PARTIR DEL 17 DE AGOSTO 2024, LAS OFERTAS DE COMPENSACION NO SERAN PERMITIDAS EN EL MLS

A partir del 17 de agosto de 2024, está prohibido mostrar el monto de la compensación en el MLS. Sin embargo, las ofertas de compensación, si las hubiera, pueden anunciarse en el sitio web del Agente siempre y cuando sea su propio listado. Cabe recordar que los vendedores no tienen prohibido ofrecer una compensación al Agente del comprador.

5. EMPRESAS CORRETAJE NO PUEDEN FILTRAR LISTADOS

Las Empresas de Corretaje no pueden filtrar o restringir los listados que se publican a los clientes en función de la existencia o el nivel de compensación ofrecida al Agente que coopera con la transacción.

6. DIVULGACIONES REQUERIDAS CON RESPECTO A LA COMPENSACIÓN

Los Agentes no pueden decirle a un cliente que sus servicios de corretaje son gratuitos o están disponibles sin costo alguno, a menos que no reciban ninguna compensación económica de ninguna fuente por esos servicios. **Las empresas de corretaje que actúen en nombre de los compradores** no pueden recibir compensación por los servicios de corretaje de ninguna fuente que exceda la cantidad o la tarifa acordada en el acuerdo con el comprador. Si una Empresa recibe una compensación de cualquier fuente, el acuerdo debe especificar y exhibir de manera visible el monto y/o el porcentaje de compensación que recibirá la correduría y/o cómo se determinará el monto. A tal fin, el importe de la indemnización reflejado debe ser objetivamente determinable y no puede ser indefinido. **Las Empresas de Corretaje que actúen en nombre de los vendedores** deben divulgar de manera visible a los vendedores y obtener la aprobación del vendedor para cualquier pago u oferta de pago que el Agente o vendedor que la lista haga a otro Agente, u otro representante que actúe en nombre de los compradores; y, dicha divulgación debe ser por escrito, provista con anticipación a cualquier pago o acuerdo de pago a otro Agente que actúe en nombre de los compradores así como especificar el monto o la tasa de dicho pago.

FIRMA _____

Nombre en imprenta: _____

Seleccionar uno Agente
 Broker

Nombre Empresa de Corretaje _____

Método utilizado para la negociación:

- En persona
- Correo Electrónico
- Mensaje de Texto
- Teléfono
- Otro:

FIRMA _____

Nombre en Imprenta: _____

Seleccionar uno Vendedor
 Comprador

RECLAMANTES: SI BIEN ESTE FORMULARIO DE DIVULGACIÓN DE COMPENSACIÓN ES PROPORCIONADO POR MIAMI ASSOCIATION OF REALTORS,® INC. ("MIAMI REALTORS"),® SOLO ESTÁ DESTINADO A PROPORCIONAR EDUCACIÓN, RECURSOS E INFORMACIÓN Y NO SUSTITUYE EL ASESORAMIENTO LEGAL. MIAMI REALTORS® no recomienda ni respalda los contenidos de terceros. Para obtener asesoramiento o representación legal, comuníquese con un abogado privado o llame a la línea directa legal de FLORIDA REALTORS® (407-438-1409). Esto no debe interpretarse como asesoramiento legal ni como una oferta para realizar servicios legales sobre ningún tema. Contiene información general y puede no reflejar los desarrollos legales o la información actual. Nada tiene la intención de crear una relación abogado-cliente y no se interpretará como asesoramiento o representación legal. No se garantiza que la información sea correcta, completa, actual o adecuada. MIAMI REALTORS® no ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, sobre la exactitud o confiabilidad de la información en estos materiales. Los destinatarios de la información en este programa o materiales no deben actuar o abstenerse de actuar sobre la base de cualquier información sin buscar el asesoramiento legal adecuado sobre los hechos y circunstancias particulares en cuestión de un abogado con licencia en el estado del destinatario. MIAMI REALTORS® renuncia expresamente a toda responsabilidad con respecto a las acciones tomadas o no tomadas por el destinatario en base a cualquiera o toda la información en esta información y materiales. Los términos, condiciones y exenciones de responsabilidad completas relacionadas con el uso de este Formulario de divulgación de compensación se encuentran en www.miamirealtors.com. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 3 DE JUNIO DE 2024.