

GUÍA DEL CONSUMIDOR: OPEN HOUSE Y ACUERDOS POR ESCRITO

A partir del 17 de agosto de 2024, muchos profesionales inmobiliarios de todo el país solicitarán a los compradores que firmen un acuerdo por escrito antes de visitar una casa. Pero, ¿qué sucede si usted solo asiste a un open house? Esto es lo que debe saber:

Asistiré a un open house sin un agente. ¿Necesito un acuerdo de comprador por escrito para poder visitar la casa? No. Si simplemente acude a un open house por su cuenta o le pregunta a un profesional inmobiliario sobre sus servicios, no necesita firmar un acuerdo de comprador por escrito.

¿Un agente que organiza un open house está obligado a firmar acuerdos por escrito con los compradores potenciales que asisten a la jornada de puertas abiertas? No. En este caso, dado que el agente solo está allí por orden del broker o del vendedor, no está obligado a tener un acuerdo por escrito con los compradores que visitan la casa.

¿Cuándo se me solicitará que firme un acuerdo con un agente? Después de que comience a “trabajar con” un agente, y en cualquier momento antes de que visiten juntos su primera casa.

¿Qué significa “trabajar con” un agente? Un comprador está “trabajando con” un agente tan pronto como el agente comienza a brindar servicios, como identificar propiedades potenciales y organizar visitas. Los agentes que simplemente están promocionando sus servicios o hablando con un comprador (en una jornada open house o brindándole acceso a una casa que han publicado) no se considera que estén trabajando con el comprador.

¿Qué significa “visitar” una casa? Según los términos del acuerdo, una “visita” es cuando un comprador que está trabajando con un agente ingresa a una casa que está a la venta o le indica a su agente que ingrese a la casa en su nombre. Esto incluye los casos en el que el agente del comprador brinda una visita virtual de una propiedad a un comprador que no está físicamente presente.

¿Cuál es el propósito de los acuerdos de compra por escrito? Claridad y transparencia. Los acuerdos de compra por escrito establecen los servicios que brindará su profesional de bienes raíces y lo que se le pagará por ellos. Los compradores no deben firmar nada que incluya términos con los que no están de acuerdo o que no comprenden. Usted tiene el control con estos acuerdos, que son totalmente negociables.

¿Dónde puedo obtener más información sobre los acuerdos de compra? La NAR ha creado un espacio dedicado específicamente a los acuerdos de compra por escrito, y se puede acceder desde [aquí](#).



Las prácticas pueden variar según la ley estatal y local. Consulte a su profesional de bienes raíces y/o consulte a un abogado para obtener más información detalles sobre la ley estatal que rige donde usted vive. Visite [facts.realtor](https://www.factsrealtor.com) para obtener más información y recursos.