

GUÍA DEL CONSUMIDOR: CÓMO NEGOCIAR ACUERDOS DE COMPRADOR POR ESCRITO

Usted ha decidido que es hora de comprar una casa y quiere trabajar con un agente que lo guíe en el proceso. El siguiente paso es entrevistar a los agentes y negociar un acuerdo por escrito que incluya tanto los servicios que brindará el agente como la compensación que recibirá. Esto es lo que necesita saber sobre la negociación de un acuerdo con un agente que sea un [REALTOR®](#):

¿Cuándo podré negociar? Muchos profesionales inmobiliarios requieren acuerdos de comprador por escrito antes de visitar una casa con ellos, ya sea en persona o a través de un recorrido virtual en directo. Estos acuerdos ayudan a garantizar que tanto usted como su agente tengan muy claros los roles, las responsabilidades y la compensación del agente. Si simplemente visita 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. Obtenga más información sobre los acuerdos de comprador por escrito [aquí](#) y más información sobre open house y recorridos [aquí](#).

¿Qué puedo negociar? Los acuerdos con su agente son negociables, incluidos los términos sobre los servicios que brindará su agente, cuánto se le pagará a su agente, cuánto durará su acuerdo y más. Usted y su agente trabajarán juntos para llegar a un acuerdo aceptable que le permita obtener el valor y los servicios que necesita en el proceso de compra de una casa, al mismo tiempo que le permite a su agente buscar una compensación justa por su trabajo. Recuerde: la compensación es totalmente negociable y no está establecida por ley. Debe consultar a un abogado si tiene alguna pregunta o inquietud con respecto a un acuerdo.

¿Cómo se compensa a mi agente? La compensación del agente puede adoptar muchas formas, como una tarifa fija, un porcentaje del precio de compra o una tarifa por hora. Los agentes no pueden acordar una cantidad o un rango de compensación abiertos, como "la compensación del agente será la cantidad que ofrezca el vendedor" o "entre X e Y por ciento". También puede pedirle al vendedor que ofrezca una compensación a su agente, que puede solicitarse en el acuerdo de compra. Puede encontrar más información en nuestra guía de ofertas de compensación [aquí](#).

¿Qué tipos de servicios puede brindar mi agente? Los agentes pueden ofrecer muchos tipos de servicios, como buscar y mostrarle casas que cumplan con sus criterios, acompañarlo a las visitas, compartir su análisis de las propiedades disponibles, negociar en su nombre y más. Para obtener más información, lea sobre las [179 formas en que los honorarios de los agentes REALTORS® cubren una amplia gama de servicios profesionales](#).

¿Cómo inicio la conversación? Es posible que desee hablar con algunos agentes para encontrar el que mejor lo ayude en su proceso de compra de una casa. Empiece haciendo preguntas sobre las opciones disponibles para usted. Si está trabajando con un REALTOR®, este está obligado por su Código de Ética a tener conversaciones abiertas y transparentes con usted sobre sus opciones. Puede leer más sobre el deber de los REALTORS® de poner los intereses del cliente por encima de los suyos [aquí](#).

¿Qué pasa si no podemos llegar a un acuerdo? No tiene que firmar un acuerdo con el que no esté de acuerdo, y usted o el agente pueden retirarse de una negociación en cualquier momento. Siga buscando hasta que encuentre el profesional con el que usted se sienta más a gusto trabajando. el ajuste adecuado; otro agente puede ser capaz de satisfacer mejor sus necesidades.

¿Podemos cambiar los términos del acuerdo después de haberlo firmado? Sí. Usted y su agente pueden acordar mutuamente cambiar los términos de su acuerdo. Sin embargo, su acuerdo y/o la ley estatal pueden determinar cuándo se puede cambiar o rescindir. Lea atentamente su acuerdo y hable con su agente si desea cambiar o rescindir su acuerdo.



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.