



ACUERDO DE LISTADO MLS BCS

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Nos complace anunciar la publicación del Acuerdo de Listado estándar MLS-BCS.

Es posible que estén al tanto de que en septiembre de 2022, México aprobó una nueva Norma oficial (NOM-247-SE-2021) que afecta a los proveedores de servicios inmobiliarios.

Descrita oficialmente como "prácticas comerciales - requisitos para la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a la vivienda y elementos mínimos que los contratos relacionados deben contener", esta nueva regulación involucra a la Agencia de Protección al Consumidor de México, PROFECO, y requiere un contrato registrado oficial entre vendedores y corredores.

La Nom-247 fue diseñada originalmente para aplicarse a desarrolladores y constructores, pero también se incluyeron las transacciones inmobiliarias. Aunque normalmente la perspectiva de más papeleo y supervisión gubernamental no es especialmente bienvenida, en este caso se alinea perfectamente con los ya altos estándares de integridad de MLS-BCS.

Al involucrar a PROFECO y la inclusión de un contrato firmado y registrado, el gobierno intenta proteger a los consumidores durante el proceso de compra y venta de una casa.

La Nom-247 beneficiará a una industria donde el fraude y el engaño son rampantes en transacciones inmobiliarias no reguladas. El nuevo Acuerdo de Listado empodera a vendedores y corredores a través de la transparencia y una clara declaración de sus derechos, así como ofreciendo un camino hacia una resolución de conflictos rápida y equitativa. Es una situación en la que todos ganan para el sector inmobiliario en México y particularmente en Baja California Sur.

Uno de los elementos importantes del Acuerdo de Listado MLS-BCS que ha recibido la aprobación oficial de PROFECO es la creación de una cláusula que solicita mediación y arbitraje en caso de disputa. Esto proporciona un remedio eficiente, oportuno y legalmente vinculante para los problemas que surjan sin la implicación del sistema judicial mexicano, que puede ser engorroso y lento para actuar. La resolución de disputas puede así tener lugar en semanas en lugar de arrastrarse durante años mientras se abre paso a través del sistema legal.

MLS-BCS ha desarrollado un sistema identificando mediadores imparciales y árbitros legalmente vinculantes para este propósito. Está en marcha la creación del Centro de Mediación y Arbitraje de BCS bajo el liderazgo de Lic. Javier Mazoy (Corredor Público No. 2) y Lic. Romina Ruiz (Corredor Público No. 9). Hemos formado una alianza con el ya bien establecido Colegio de Corredores de Jalisco. Más adelante se dará a conocer más sobre este muy emocionante cambio en la industria para la resolución de disputas relacionadas con bienes raíces en BCS.

Explicar el contrato a sus clientes es un proceso simple. El contrato garantiza sus derechos y el profesionalismo del Corredor que los representa. (La Nom-247 no se aplica a las ventas privadas directamente entre compradores y vendedores, pero es obligatoria para cualquier persona que



comercialice bienes raíces al público: Corredores y Agentes).

MLS-BCS ha trabajado con abogados y PROFECO a nivel estatal y federal, incluyendo la oficina del Director Nacional y su consejo, en el desarrollo del Acuerdo de Listado MLS-BCS que PROFECO ha aprobado y registrado. También hemos creado una traducción oficial al inglés.

Los **TEMAS CLAVE** abordados en el Acuerdo de Listado incluyen lo siguiente:

- Los clientes están obligados a utilizar una agencia de **fideicomiso** de terceros para todos los depósitos y todas las transacciones.
- Las comisiones de agencia se pagarán directamente desde el **fideicomiso** y permite que el 50% del dinero serio en incumplimiento se pague a la Agencia hasta el límite de la comisión completa.
- Los clientes acuerdan aceptar o rechazar el uso de **firmas electrónicas** como vinculantes.
- Ambas partes acuerdan que cualquier litigio, controversia o reclamo derivado o relacionado con el Acuerdo de Listado de MLS-BCS estará regido por la ley mexicana y será sometido para su resolución, exclusivamente, por mediación y arbitraje (arbitraje vinculante) a través del "Colegio de Corredores de Jalisco" como la alternativa elegida al sistema judicial mexicano.

MLS-BCS REQUIERE EL USO OBLIGATORIO y exclusivo de este Acuerdo de Listado por parte de todas las agencias miembro. Las Políticas y Procedimientos Operativos (OPP) de MLS-BCS han sido modificados por la Junta Directiva para requerir el uso exclusivo y obligatorio del Acuerdo de Listado de MLS-BCS. Los Corredores y Agentes deben comenzar a utilizarlo y, al vencimiento de las fechas de vencimiento de los listados **ACTIVOS**, la renovación deberá hacerse exclusivamente con este Acuerdo de Listado.

EL REGISTRO DE PROFECO del Acuerdo de Listado es recomendado por la Junta Directiva a todas las agencias miembro y es simple de cumplir. Proporcionamos una guía paso a paso y un tutorial en video sobre cómo registrar la reversión del Acuerdo de Listado de su Agencia en línea con PROFECO. MLS-BCS no requiere que sus miembros Corredores se registren en PROFECO, sin embargo, su uso es obligatorio para todos los miembros Corredores. **Por favor**, no contacte a MLS con respecto a ningún asunto relacionado con la solicitud de su Agencia con PROFECO.

- DOCUMENTOS QUE SE ENTREGAN** - se entregan ocho (8) documentos a cada Corredor miembro y Agente suscriptor, que incluyen lo siguiente:
- Carta de presentación** de la Junta Directiva presentando el Acuerdo de Listado estándar de MLS-BCS.
- Acuerdo de Listado de MLS-BCS (español)**, aprobado y registrado por PROFECO, entregado en pdf.
- Acuerdo de Listado de MLS-BCS (inglés)**, traducción oficial de la versión en español, entregado en pdf.
- Versión "Word@" en español** del Acuerdo de Listado sin los logotipos de MLS y PROFECO. Esta versión debe ser utilizada por todas las agencias miembro y es la versión que debe ser registrada con PROFECO por las agencias.
- Versión "Word@" en inglés** del Acuerdo de Listado, sin los logotipos de MLS y PROFECO. Esta versión debe ser utilizada por todas las agencias miembro.
- Versión "Word@" bilingüe** del Acuerdo de Listado sin logotipos de MLS o PROFECO.
- Guía de Registro PROFECO**, escrita por el Lic. Santiago Mazoy, para ayudar a las agencias a registrar su Acuerdo de Listado.
- Tutorial en vídeo**, proporcionado por MLS-BCS, con una presentación paso a paso sobre cómo registrar el Acuerdo de Listado en línea con PROFECO.