



Programa Intensivo de capacitación en **MLS**

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Bienvenid@

Al programa de certificación, en el cual aprenderás todo lo que debes conocer acerca de la plataforma Omni MLS para que seas capaz de poder mostrar a otros usuarios las bondades del sistema.

El presente manual servirá como guía de consulta, no sólo durante el evento del curso, sino de forma permanente.

Puedes aprovechar la información para conocer distintos conceptos que pueden ayudarte a comunicarte mejor con los clientes a través de la explicación detallada del inmueble que se pretende vender, esta información te permitirá estar preparado para el examen final del cual podrás obtener el diploma de acreditación de este curso.

Recuerda que **Omni MLS Universidad**, somos una entidad de capacitación comprometida con la mejora continua para brindar apoyo a los consultores agentes asesores inmobiliarios, sin embargo, formamos parte de un esfuerzo conjunto, en el cual, tu atención, seguimiento, aplicación, entrenamiento y práctica de los conceptos que aquí conoces, te conducirán al conocimiento y aprendizaje de los temas vistos

Te invitamos a conocer nuestra página en internet:

www.omnimliuniversidad.com

En la cual podrás conocer nuestra oferta educativa y tener la posibilidad de continuar creciendo personal y profesionalmente a través del conocimiento,

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

dominio y entrenamiento de tus habilidades, competencias y prácticas inmobiliarias.

3

Objetivo General

El participante conocerá, identificará y aplicará los elementos básicos para el uso correcto de la plataforma Omni MLS Matrix, así como los beneficios que brinda a los profesionales en bienes raíces acrecentando su productividad. Con base a los criterios abordados en el curso y descritos en el presente manual.

Introducción:

El curso de Omni MLS ha sido creado con la finalidad de contribuir a toda la comunidad inmobiliaria para que tengan la posibilidad de manejar una herramienta eficiente que les permita optimizar los tiempos, recursos, datos, elementos y estadísticas para facilitar la atención brindada a los propietarios y compradores dentro del ramo inmobiliario.

MLS es en la actualidad, la herramienta más valiosa con la que un consultor inmobiliario puede contar para ayudar a los propietarios a comercializar sus propiedades, contribuir con los prospectos compradores a elegir su futuro hogar, establecer estudios previos de mercado, facilitar la emisión de una opinión de valor basada en un Análisis de Mercado Comparativo para distinguir el trabajo profesional que desempeña un asesor consultor diferenciando su servicio por calidad y personalización.

El factor fundamental y diferenciador de la forma de trabajo en el sistema MLS es que las captaciones de oferta de propiedades son en exclusiva y éstas se pueden compartir por lo que da derecho a un asociado al sistema a colaborar en la gestión de compra, venta o arrendamiento de la propiedad representando una parte al propietario y otra al comprador o arrendatario.

Perfil de los participantes:

Asesores / consultores inmobiliarios con interés de aprender a utilizar la herramienta tecnológica más actual, innovadora y eficaz que les permita brindar un servicio diferenciado y de calidad a sus prospectos, clientes propietarios, compradores, arrendatarios y que tengan disposición al aprendizaje tecnológico e interés en el crecimiento de su cartera de clientes.

Las ventajas de **Omni MLS**, destaca el que todo el mundo sale ganando con su uso. Por una parte, el vendedor multiplica sus posibilidades de venta al haber solamente un interlocutor y al tener su propiedad en multitud de inmobiliarias. Por otra, el comprador puede acceder a una amplia cartera de inmuebles lo que facilita que encuentre justo el inmueble que está buscando.

Además de esto, **no solo resultan beneficiados los compradores y vendedores** de inmuebles. La inmobiliaria gana una herramienta que facilita la captación de exclusivas y una colaboración entre asociados regulada, al existir un código deontológico que deben aceptar todos los asociados y un comité de mediadores para resolver cualquier conflicto.



¿Qué es un MLS?

Se le conoce al sistema MLS como un software que permite a las oficinas inmobiliarias, asesores y consultores inmobiliarios, compartir información de las propiedades disponibles en el mercado.

Se define como una red en la que los asesores, consultores inmobiliarios pueden cooperar entre sí para vender o rentar una propiedad, de forma, segura, efectiva, reduciendo los tiempos transaccionales para satisfacer las necesidades que presentan los propietarios, compradores arrendatarios.

El Multiple Listing Service se le considera como un sistema de colaboración exclusiva entre profesionales del ramo inmobiliario incorporados a alguna asociación y que cuentan con la membresía del programa; ya que dentro del sector consideran el sistema como una intermediación automatizada que permite interactuar con un mercado más amplio del que estás acostumbrado actualmente

Origen

La filosofía de compartir entre profesionales nació en Estados Unidos y se ha popularizado mucho en Europa, principalmente en España.

México está en su etapa inicial, se desea potencializar la actividad inmobiliaria, generando un impulso sin precedentes que permita al asesor, consultor inmobiliario, proveer del servicio personalizado que el mercado potencial requiere, con mayor eficacia en las operaciones inmobiliarias.

El MLS es mucho más funcional cuando el profesional asesor, consultor, inmobiliario utiliza la exclusividad como forma de trabajo, tal y como sucede en los Estados Unidos.

El factor fundamental y diferenciador de la forma de trabajo en un sistema MLS es que las captaciones de oferta inmobiliaria son en exclusiva, y da derecho a cualquier asociado a colaborar en la gestión de compraventa o arrendamiento de la propiedad, que será representado por una parte al propietario y otra al comprador o arrendatario.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Beneficios de utilizar Omni MLS

Entre las ventajas del MLS, destaca el que todo el mundo sale ganando con su uso. Por una parte, el propietario vendedor multiplica sus posibilidades de venta al haber solamente un interlocutor y al tener su propiedad en multitud de inmobiliarias. Por otra, el comprador puede acceder a una amplia cartera de inmuebles lo que facilita que encuentre justo el inmueble que está buscando.

Además de esto, no solo salen beneficiados los compradores y vendedores de inmuebles. La oficina inmobiliaria gana una herramienta que facilita la captación de exclusivas y una colaboración entre asociados asesores, consultores inmobiliarios regulada, al existir un código de ética que deben aceptar todos los asociados.

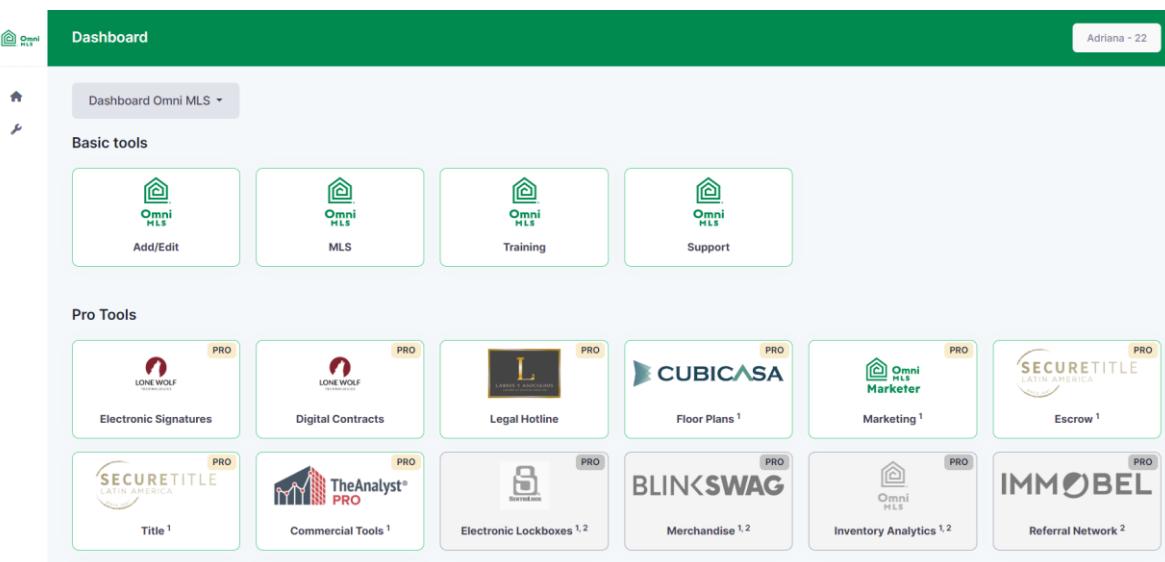


A continuación, te mostraremos una guía práctica que te servirá como referente para comenzar a utilizar la herramienta del MLS.

Registro del consultor / asesor Inmobiliario y Branding Personal

La asociación u oficina a la que perteneces te dará acceso al sistema Omni MLS y podrás realizar tu actividad

1.- Accede a través del Dashboard



The screenshot shows the Omni MLS Dashboard interface. At the top, there's a green header bar with the 'Dashboard' title and a user profile 'Adriana - 22'. Below the header, there are two main sections: 'Basic tools' and 'Pro Tools'. The 'Basic tools' section contains four cards: 'Add/Edit' (with the Omni MLS logo), 'MLS' (with the Omni MLS logo), 'Training' (with the Omni MLS logo), and 'Support' (with the Omni MLS logo). The 'Pro Tools' section contains twelve cards arranged in two rows of six. The first row includes: 'Electronic Signatures' (LONE WOLF TECHNOLOGIES PRO), 'Digital Contracts' (LONE WOLF TECHNOLOGIES PRO), 'Legal Hotline' (LAW OFFICES & EDUCATION PRO), 'CUBICASA' (PRO), 'Marketing' (Omni MLS MARKETER PRO), and 'Escrow' (SECURETITLE LATIN AMERICA PRO). The second row includes: 'Title' (SECURETITLE LATIN AMERICA PRO), 'Commercial Tools' (TheAnalyst® PRO), 'Electronic Lockboxes' (BLINKSWAG PRO), 'Merchandise' (BLINKSWAG PRO), 'Inventory Analytics' (Omni MLS PRO), and 'Referral Network' (IMMOBEL PRO).

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

2.- Entrarás a la página de inicio, da un clic en el recuadro que aparece el símbolo de la campana e indica "Hola (tu nombre) y abre la pestaña.

Elije la opción "settings" para comenzar a realizar la personalización de tu usuario y branding personal.

Noticias y Alertas
No hay publicaciones activas de noticias

Hojas de Actividad Reciente
Venta Residencial
Renta Residencial
Venta Comercial
Arrendamiento Comercial
Tierra
Todas las Propiedades

Monitoreo del mercado
Nuevo Listado
Cambio de precio (0)
Aumento de precio (0)
De vuelta en el mercado (0)
Vendido (0)
Pendiente (0)
Retirado (0)
Venido (0)

Visitantes recientes al portal
No tiene ningún visitante al portal reciente

Contactos de uso reciente
Serrano, Valentin Germán
Buchan Rodriguez, Ana María

Solicitudes de Contactos
No tienes ninguna solicitud de contacto.

Vínculos externos
intelbox

Adicional
No hay widgets adicionales

Mis listados
Mis Listados incompletos (1)
Mis Listados activos de oficina (0)
Mis Nuevos Listados de Oficina (7 días) (0)
Mis Listados fuera de mercado (2 años) (0)

Mis carritos
No tiene carritos

All Carts

Mis estadísticas
No tiene ningún vínculo de estadística

Matrix

Omni MLS, LLC
Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.
Powered By

3.- Da un clic a "Mi Información"

Settings

Mi información Manage personal branding and options

Atajos de búsqueda rápida Número de accesos directos a barra de búsqueda rápida 0

Configuración de equipo Usted tiene 0 miembros en su equipo.

Hoja de Actividad Reciente Número de Hojas de Actividad Reciente: 6

Visualizaciones personalizadas Número de Visualizaciones Personalizadas 0

Exportaciones Personalizadas Número de Exportaciones Personalizadas 0

Ajustes de Notificaciones de Portal Number of Notifications: 10

Configuración IDX Número de páginas IDX: 0 activo, 0 inactivo

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

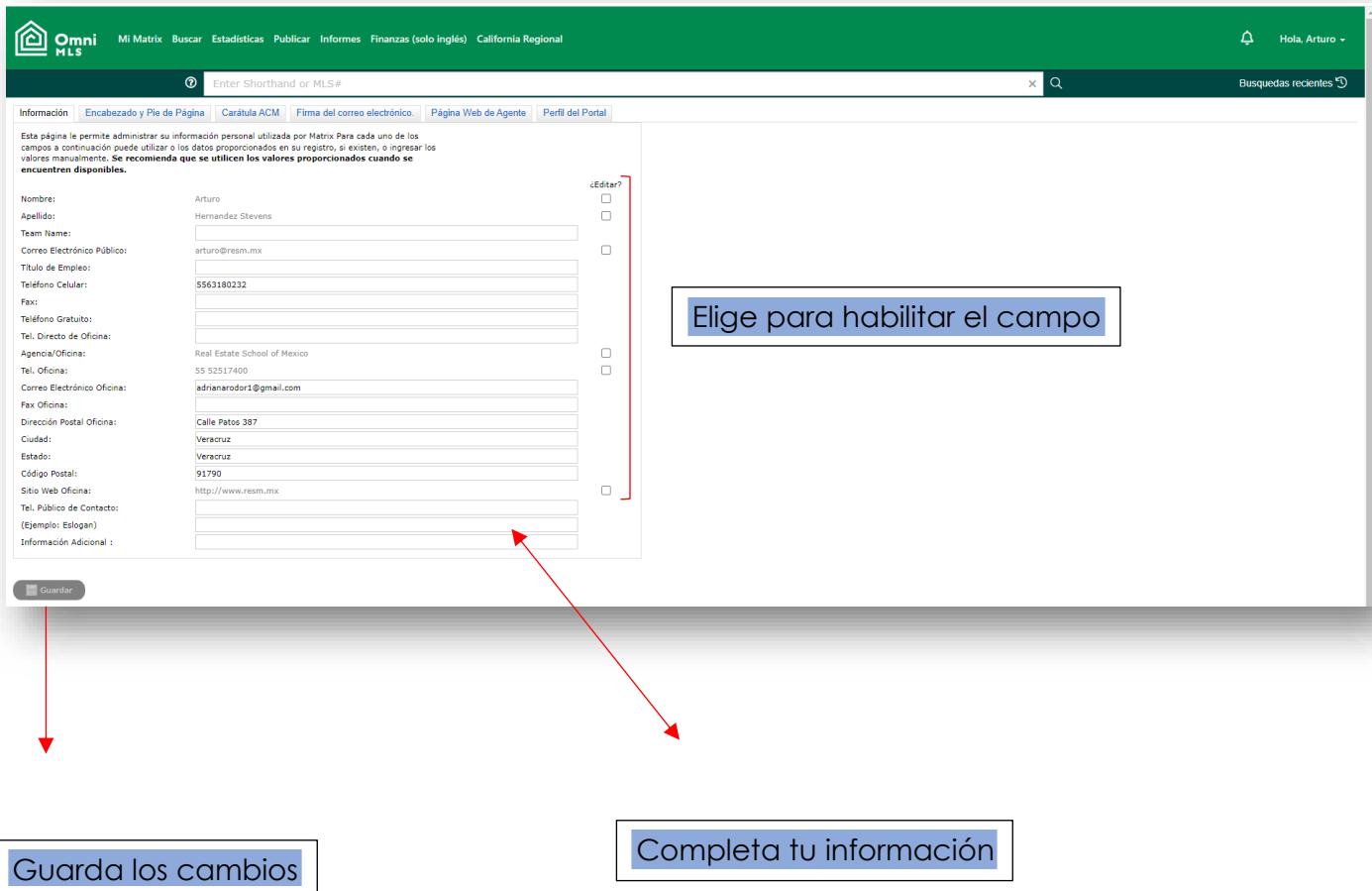
PCC

Comienza con tu información, completa los campos solicitados con tus datos, para habilitar los campos, elige el cuadro de editar que se encuentra del lado derecho de la pantalla. Cuando hayas terminado, elige Guardar.

10

Si desconoces algún dato, puedes omitirlo, para poder editar posteriormente.

Recuerda que entre más información proporciones, mayor efectividad tendrás en el uso de la herramienta



The screenshot shows the 'Perfil del Portal' section of the Omni MLS website. It displays various personal and professional information fields such as Name, Team Name, Email, Phone, and Address. To the right of each field is a vertical column of checkboxes labeled '¿Editar?'. A large blue box highlights this column with the text 'Elige para habilitar el campo'. At the bottom left is a 'Guardar' button, with a red arrow pointing to it from a blue box containing the text 'Guarda los cambios'. At the top right, there is a user greeting 'Hola, Arturo' and a search bar.

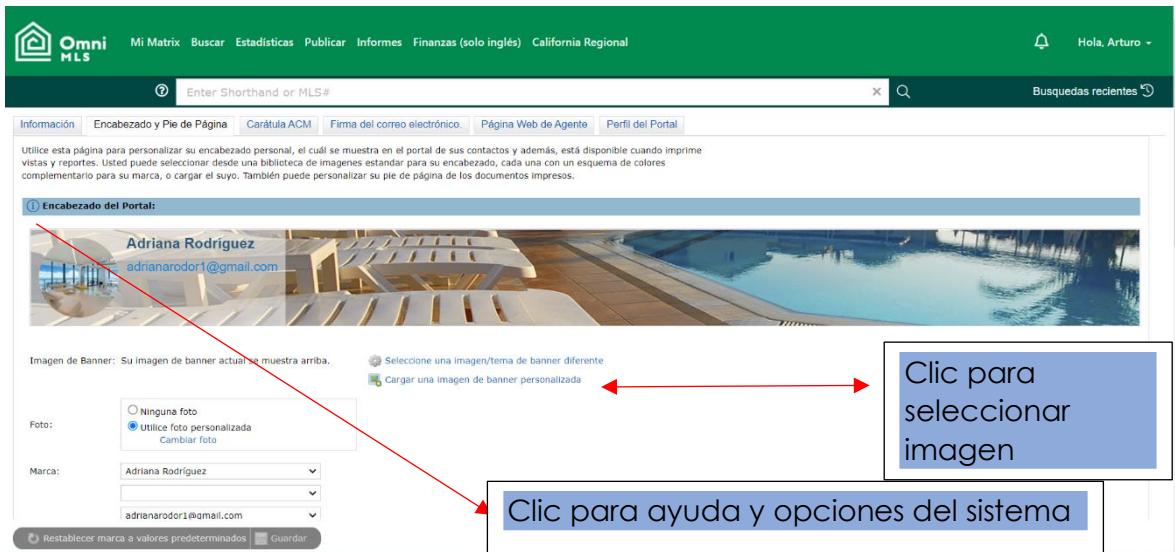
PCC

En la barra de herramientas de la página, pasamos a "Encabezado y Pie de Página"

11

Comienza con el encabezado del portal, selecciona y despliega la pantalla que te permite elegir alguna portada del sistema o bien si así lo prefieres, subir una imagen personalizada para dar un mayor impacto en tus anuncios

Si tienes duda puedes dar clic en el símbolo  para recibir ayuda y opciones del sistema



4.- Pasa a tu fotografía.

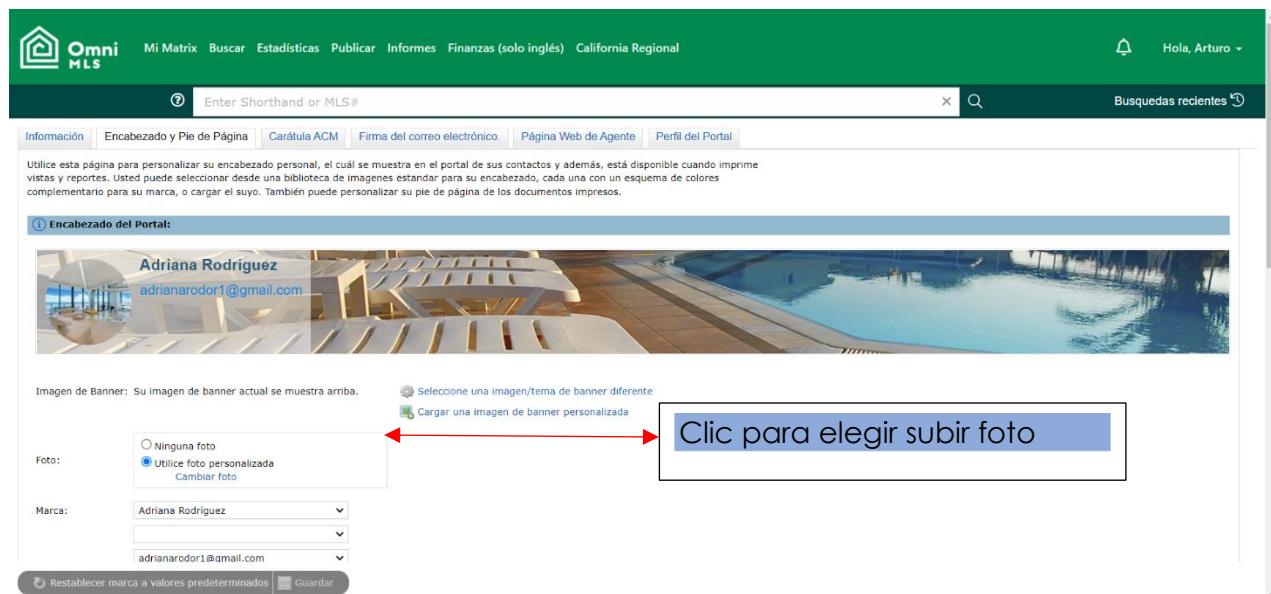
Puedes elegir dejarlo en blanco o subir una foto.

Pasarás a otra pantalla donde podrás elegir una foto de tu archivo en la computadora para ser usado en tu Saludo Personal

Lo podrás elegir dando un clic en Explorar

El sistema te brindará opciones de ajuste de tamaño de acuerdo con lo permitido por el sistema para que pueda ser visto por tus prospectos y clientes.

Cualquier cambio que vayas efectuado, deberás dar clic en guardar



Enter Shorthand or MLS #

Hola, Arturo -

Información | Encabezado y Pie de Página | Carátula ACM | Firma del correo electrónico | Página Web de Agente | Perfil del Portal

Utilice esta página para personalizar su encabezado personal, el cuál se muestra en el portal de sus contactos y además, está disponible cuando imprime vistas y reportes. Usted puede seleccionar desde una biblioteca de imágenes estándar para su encabezado, cada una con un esquema de colores complementario para su marca, o cargar el suyo. También puede personalizar su pie de página de los documentos impresos.

① Encabezado del Portal:

Imagen de Banner: Su imagen de banner actual se muestra arriba.

Foto: Ninguna foto Utilice foto personalizada Cambiar foto

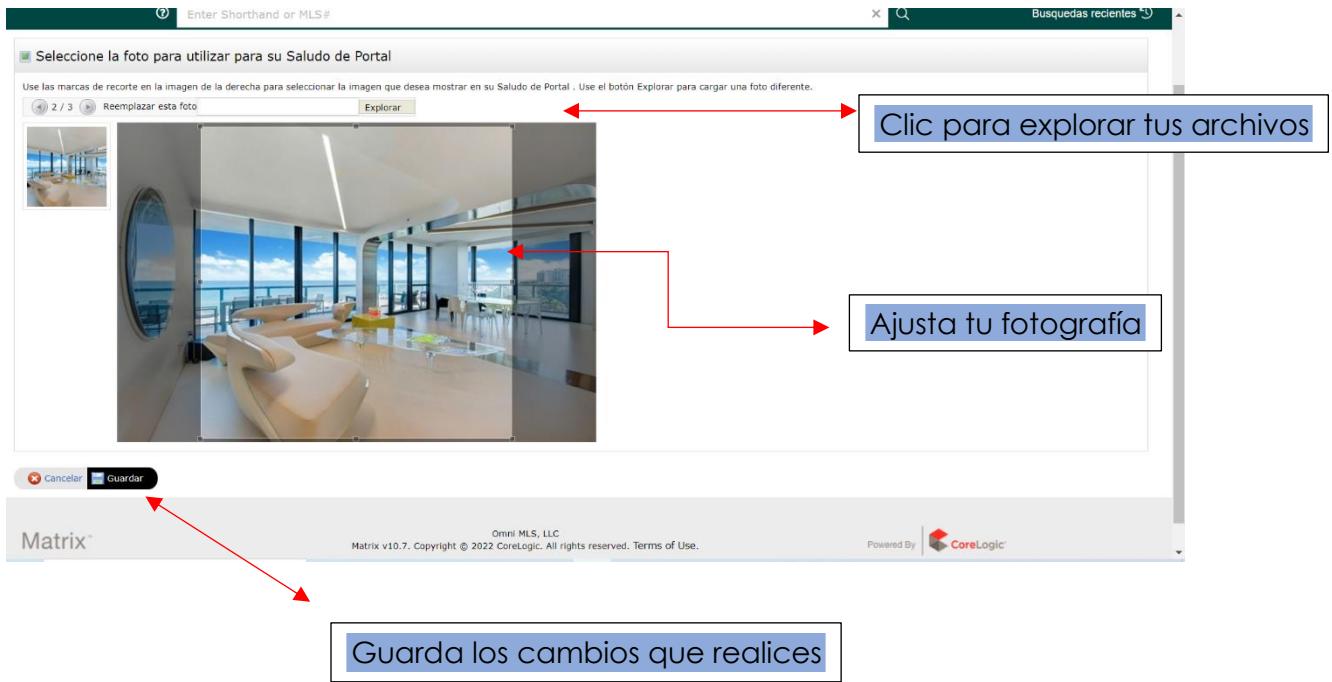
Seleccione una imagen/tema de banner diferente

Cargar una imagen de banner personalizada

Clic para elegir subir foto

Restablecer marca a valores predeterminados Guardar

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



En la misma página bajando tu cursor, podrás apreciar los cambios que vayas realizando

También podrás restablecer los valores predeterminados (los que tenías originalmente), si es que así lo deseas

Colores: Utilizar los predeterminados del tema Utilizar colores personalizados

① Encabezado de impresión:

Su encabezado de impresión se genera automáticamente desde su encabezado de portal y se establece en un tamaño estándar para garantizar la coherencia en todas las pantallas e informes. (Cualquier cambio que realice en su Encabezado de portal puede tardar varios minutos en reflejarse en su encabezado de impresión).

Encabezado de impresión actual:



② Pie de página impreso:

Adriana Rodriguez | Real Estate School of Mexico | adrianarodr1@gmail.com | Av Laguna Real 204 fraccionamiento Laguna Real

Pie de página impreso: Sí, quiero un pie de página impreso No quiero un pie de página impreso

Marca: Adriana Rodriguez
Real Estate School of Mexico
adrianarodr1@gmail.com
Av Laguna Real 204 fraccionamiento Lag

Colores: Utilizar los predeterminados del tema

Clic para guardar los cambios

Clic para restablecer los valores predeterminados

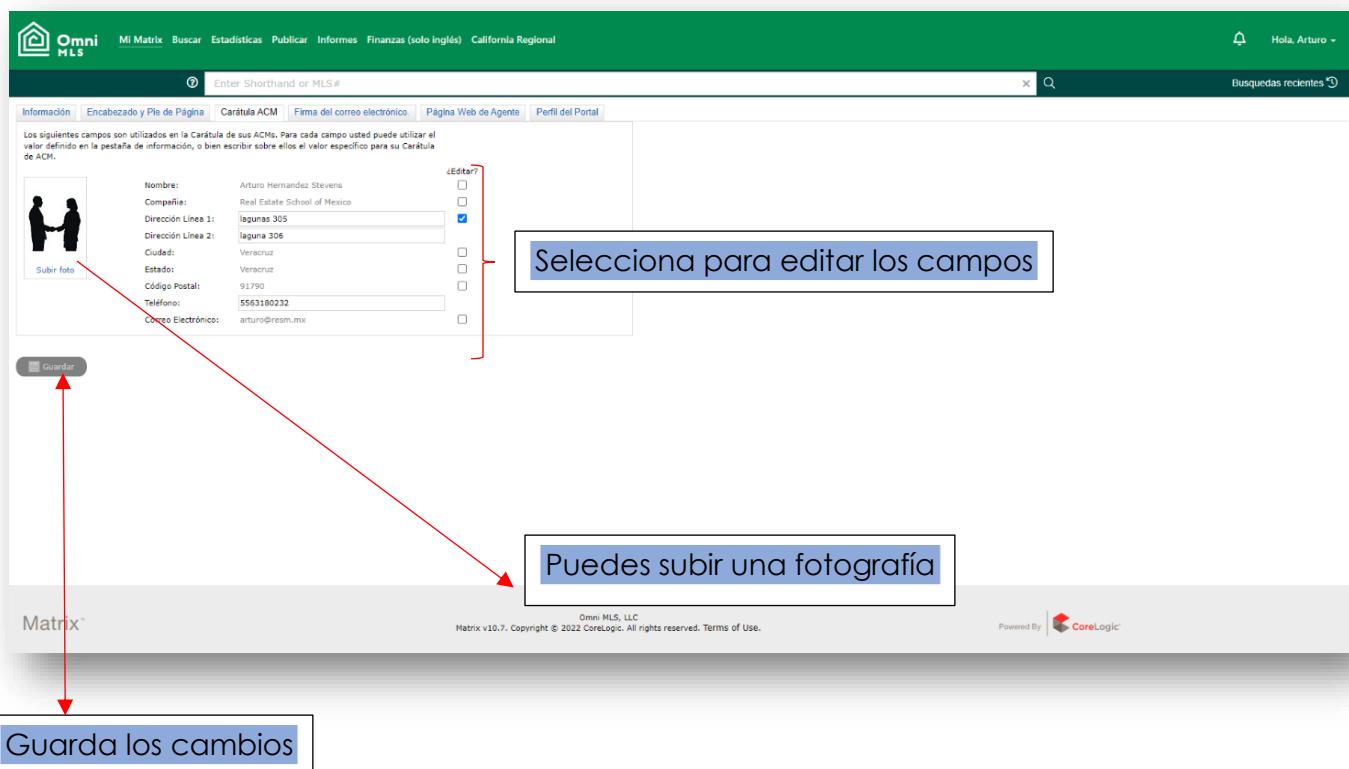
Lleva a cabo la personalización de la carátula del ACM, (En la pantalla aparece como ACM) la cual te permitirá entregar a tus clientes la opinión de valor de forma personalizada.

Estos campos son utilizados para poder anotar los datos de las propiedades que vas a estimar.

Podrás tener dos opciones para el llenado, la primera es tomar los datos de la información donde registraras tus exclusivas o también editarlos de forma manual.

Como en los casos anteriores, puedes editar los campos seleccionando del lado derecho de tu pantalla los cuadros para cambiar. (Una vez que concluyas, los datos se irán guardando) y cada vez que realices un AMC nuevo, cambiarás los datos

También puedes subir una fotografía si así lo deseas, misma que se mostrará en el documento que entregas.



Enter Shorthand or MLS#

Mi Matrix Buscar Estadísticas Publicar Informes Finanzas (solo Inglés) California Regional

Hola, Arturo - Busquedas recientes

Información Encabezado y Pie de Página Carátula ACM Firma del correo electrónico Página Web de Agente Perfil del Portal

Los siguientes campos son utilizados en la Carátula de sus ACMs. Para cada campo usted puede utilizar el valor definido en la pestaña de información, o bien escribir sobre ellos el valor específico para su Carátula de ACM.

Nombre: Arturo Hernandez Stevens
Compañía: Real Estate School of Mexico
Dirección Línea 1: laguna 305
Dirección Línea 2: laguna 306
Ciudad: Veracruz
Estado: Veracruz
Código Postal: 91790
Teléfono: 5563180232
Correo Electrónico: arturo@resm.mx

Guardar

Guarda los cambios

Selecciona para editar los campos

Puedes subir una fotografía

Guarda

Matrix

Omni MLS, LLC
Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.
Powered By CoreLogic

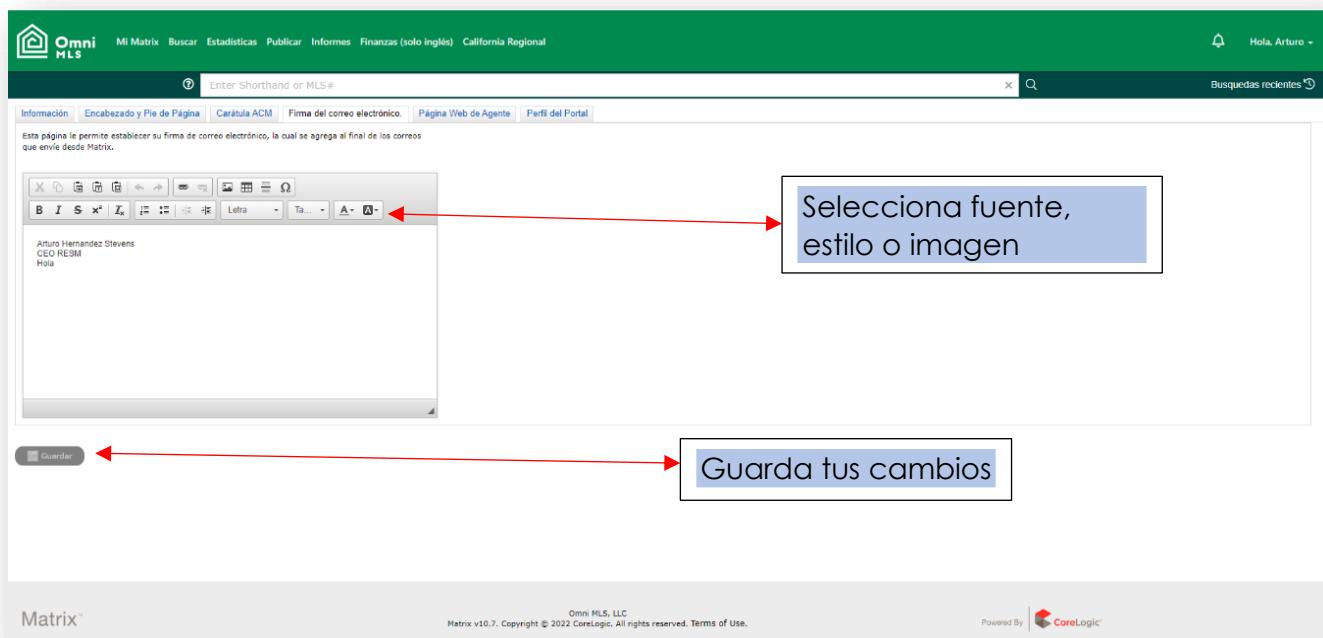
La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

5.- Firma del correo electrónico

Cuando selecciona esta pestaña, tiene la oportunidad de insertar la firma que aparecerá en todos tus correos electrónicos, puedes crear frases, registrar tu teléfono o subir una imagen conociendo la URL de ésta.

La selección en la barra de herramientas para la letra te brinda la oportunidad de seleccionar fuente, estilo y tamaño.

Los cambios que efectúes deberás dar clic en el botón de guardar



The screenshot shows the 'Firma del correo electrónico' (Email Signature) section of the Omni MLS Matrix software. The interface includes a toolbar with various styling options like bold, italic, underline, and font size. A preview window shows a signature block with placeholder text. Below the preview is a 'Guardar' (Save) button. Two callout boxes with arrows point to these elements: one points to the toolbar with the text 'Selecciona fuente, estilo o imagen' (Select font, style or image), and another points to the 'Guardar' button with the text 'Guarda tus cambios' (Save changes).

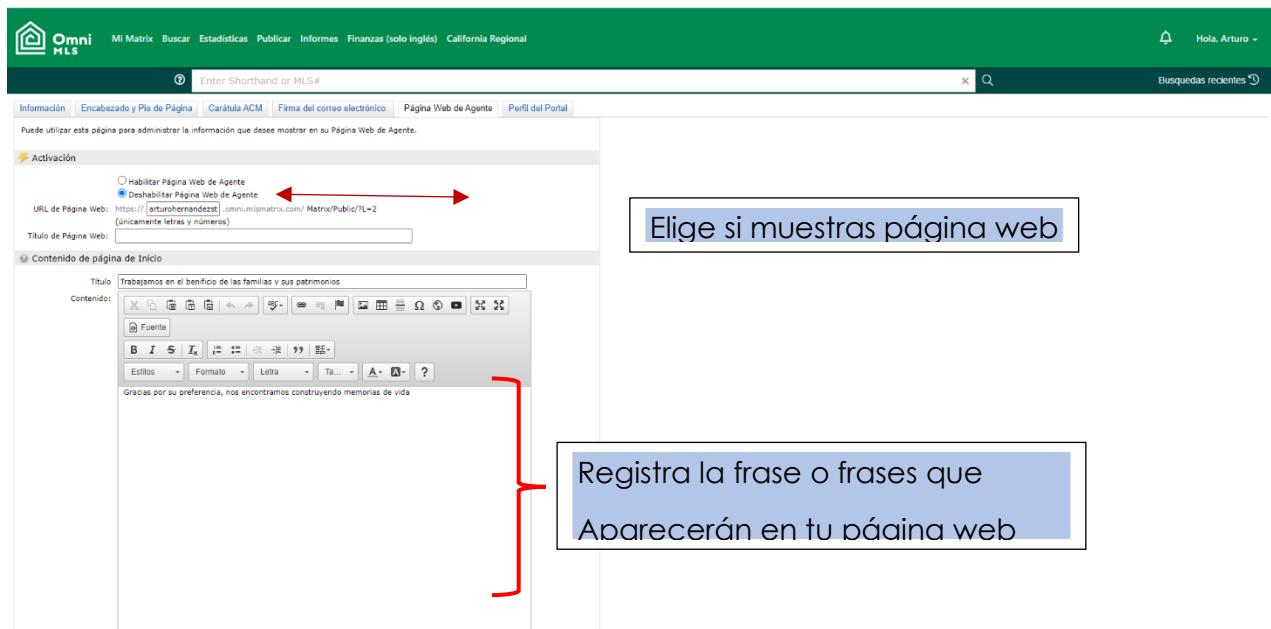
6.- Página Web de agente

Puede utilizar esta página para administrar la información que deseé mostrar en su Página Web de Asesor / consultor inmobiliario.

En este espacio puedes observar los siguientes elementos a elección:

Habilitar página Web de Agente

Deshabilitar página web de Agente



En la parte media e inferior de la página podrás observar "Secciones adicionales", mismos que podrás utilizar para elegir subir tu saludo, información de inventario, saludo del portal y video

En este elemento podrás delimitar el territorio en el que trabajarás como un área específica del mapa, restringir búsquedas de área y permisos de búsqueda en el área.

En las otras opciones te dará la oportunidad de agregar el formato de registro

Finalmente, los dominios adicionales con respecto a la página web registrada

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Recuerda siempre guardar tus cambios en el botón de Guardar

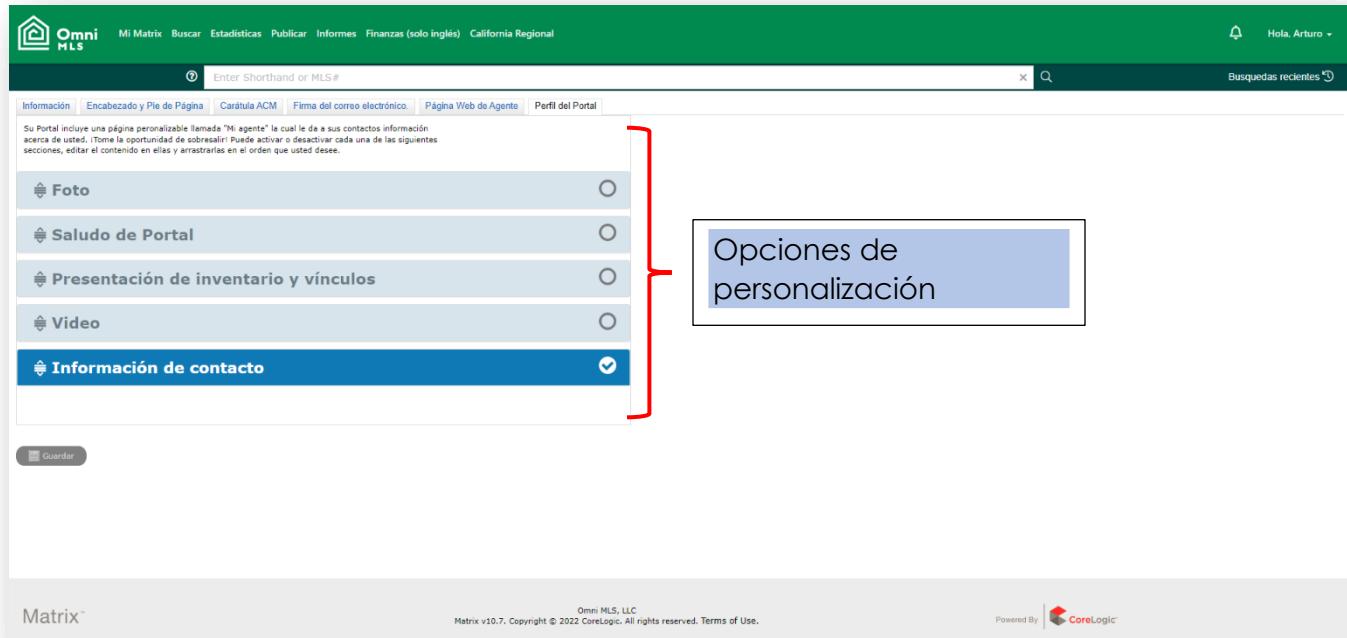
The screenshot shows the 'PCC' configuration page with several sections highlighted:

- Selección de secciones adicionales:** A modal window showing 'SECCIONES DISPONIBLES' (Foto, Saludo de Portal, Presentación de Inventario, Video) and 'SECCIONES SELECCIONADAS' (Información de contacto). Buttons include 'Agregar >', 'Quitar <', 'Subir', and 'Bajar'. Callout box: **Selecciona tus secciones adicionales**.
- Opciones del mapa:** A section with map area settings: 'Área de mapa preestablecida' (radio buttons: No especificar un área en mapa, Restringir búsquedas a un área específica, Establecer una vista de mapa inicial), 'Área de mapa establecida', and 'Otras opciones' (checkbox: Incluir un formulario de registro). Callout box: **Opciones del mapa**.
- Incluir formularios:** A section with a note: 'Su Página Web de Agente será accesible desde las URL registradas abajo (5 max) además de su URL de Página Web Principal.' and a note: 'AVISO IMPORTANTE: Debe solicitar a su proveedor de dominio que sean redireccionados desde su dominio a su Página Web de Agente. (Su proveedor de dominio es quien le vendió su nombre de dominio). Si usted administra su propio dominio, debe configurar usted mismo el redireccionamiento. Simplemente direccione su dominio a su Página Web con la URL establecida arriba al inicio de esta página.' Callout box: **Incluir formularios**.
- Detalles del dominio:** A section with 'Agregar un nuevo dominio:' input field and 'Agregar' button, and a note: 'Dominios Existentes: No hay dominios adicionales configurados.' Callout box: **Detalles del dominio**.
- Guarda tus cambios:** A button at the bottom left of the configuration area. Callout box: **Guarda tus cambios**.

7.- Perfil del Portal

En esta sección puedes crear tu Branding personal para que tus prospectos y clientes conozcan información de ti.

Les da a tus contactos información acerca de ti. Puedes tomar la oportunidad de sobresalir. Puedes activar o desactivar cada una de las siguientes secciones, editar el contenido en ellas y arrastrarlas en el orden que deseas.



The screenshot shows the 'Perfil del Portal' (Profile Portal) section of the Omni MLS platform. At the top, there's a navigation bar with links like 'Mi Matrix', 'Buscar', 'Estadísticas', 'Publicar', 'Informes', 'Finanzas (solo inglés)', 'California Regional', and a user dropdown. Below the navigation is a search bar with placeholder text 'Enter Shorthand or MLS#'. A red bracket on the right side groups several sections under the heading 'Opciones de personalización' (Customization Options). These sections include 'Foto', 'Saludo de Portal', 'Presentación de inventario y vínculos', 'Video', and 'Información de contacto', which is currently selected (indicated by a checked checkbox). At the bottom of the section is a 'Guardar' (Save) button. The footer contains copyright information: 'Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.' and 'Powered By CoreLogic'.

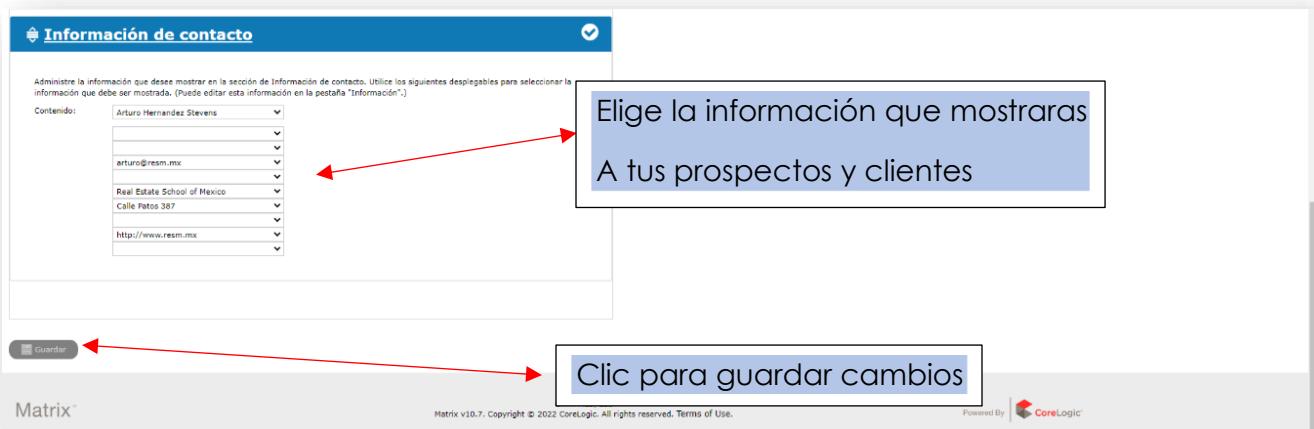
La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

The screenshot shows the Omni MLS Agent Portal interface with several sections:

- Foto:** A placeholder for a photo with a "Subir foto" button below it. A red arrow points from the "Subir fotografía y ajustar" callout to this area.
- Saludo de Portal:** A section for personalizing the portal greeting. It includes two text boxes: one for "Queremos apoyarte" (English and Spanish) and another for "Nos encontramos diseñando y creando algo que puede favorecer tu futuro y a tu patrimonio" (English and Spanish). A red arrow points from the "Personaliza el saludo del" callout to the greeting text.
- Presentación de inventario y vínculos:** A section for selecting inventory links. It shows checkboxes for "Mis Listados Activos" and "Mis Listados activos de oficina". A red arrow points from the "Elige si muestras tus inventarios O los de toda la oficina" callout to these checkboxes.
- Video:** A section for video links. It includes fields for "Título de la sección:" (English and Spanish) and "URL de YouTube:".

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



Información de contacto

Administre la información que desea mostrar en la sección de Información de contacto. Utilice los siguientes desplegables para seleccionar la información que debe ser mostrada. (Puede editar esta información en la pestaña "Información".)

Contenido:

Arturo Hernandez Stevens	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
arturo@resm.mx	<input type="checkbox"/>
Real Estate School of Mexico	<input type="checkbox"/>
Calle Patos 387	<input type="checkbox"/>
http://www.resm.mx	<input type="checkbox"/>

guardar

Matrix

Elige la información que mostraras
a tus prospectos y clientes

Clic para guardar cambios

Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

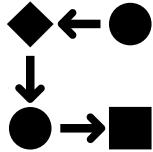
Powered By  CoreLogic

Registro de Contactos

En este tema abordaremos la importancia de tener una adecuada administración de contactos con respecto a los prospectos que iremos recabando día a día durante nuestro proceso de prospección.

La veracidad de la información que registres dentro de esta sección te permitirá acercarte a ofrecer el servicio de consultoría inmobiliaria o solicitar recomendaciones y referidos para crecer la cartera de clientes.

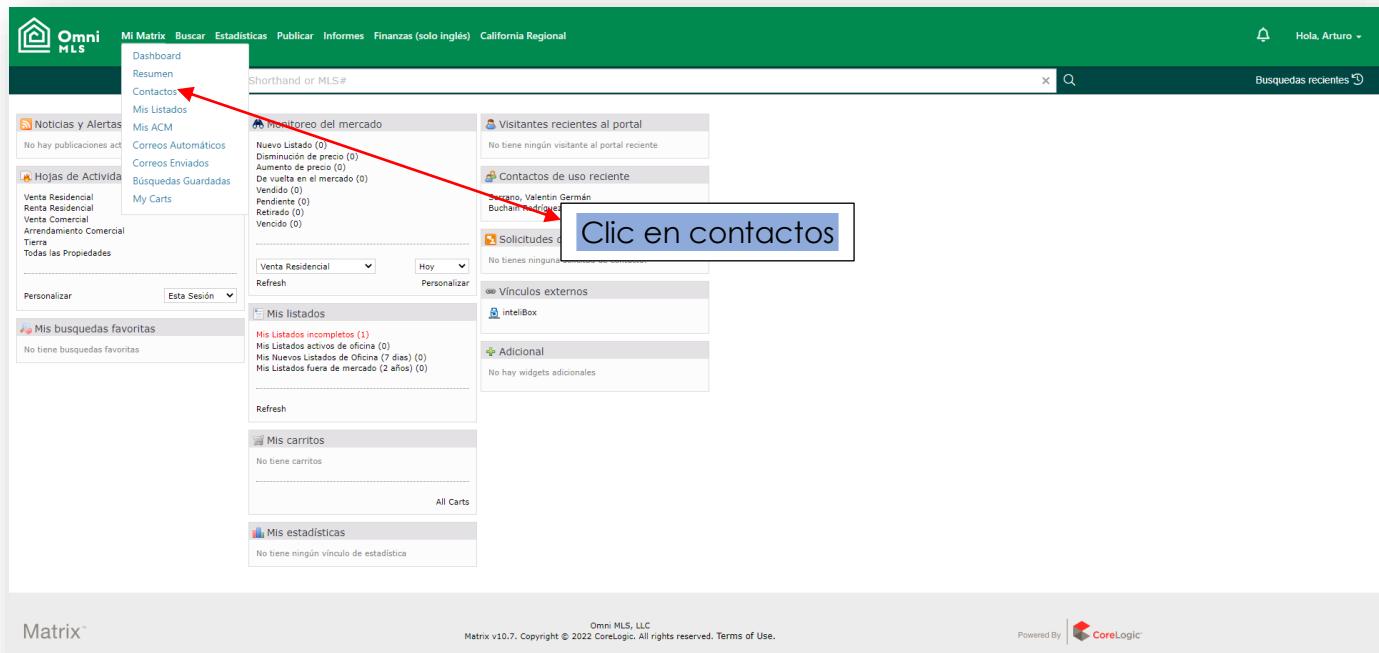
La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



1.- Registro de un contacto

Ingresá a la Página principal y elige la opción “Mi Matrix”

Despliega el menú y elige la opción “Contactos”



Clic en contactos

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

En la pantalla que se despliega elegir “Agregar”

The screenshot shows the 'Contactos' section of the Omni MLS website. At the top right, there is a green arrow pointing left with the number '26'. Below it, a blue box contains the text 'Clic en agregar' (Click to add). The 'Agregar' button is highlighted with a red arrow.

Nombre de contacto	Correo electrónico	Categoría	Correo electrónico automático	Saved Search	Mi último uso	Últ. visita portal	# Ref
Buchain Rodríguez, Ana María	anamaria@resm.mx		0	0	01/10/2022	nunca	00552
Marroquin, Fernanda	fernanda@resm.mx		0	0	12/21/2021	nunca	00551
Rodríguez Ordaz, Adriana	adrianarodor1@gmail.com		0	0	12/16/2021	nunca	00547
Saad, Pedro	pedro@resm.mx		0	0	12/16/2021	nunca	00549
Serrano, Valentín Germán	valeco60@hotmail.com		0	0	01/10/2022	nunca	00554
Varela Zenteno, Rebeca	rebeca@resm.mx		0	0	12/16/2021	nunca	00548

En la pantalla de “Add Contact”, llenar los espacios de nombre completo y correo electrónico (Mínimo obligatorio)

The screenshot shows the 'Add Contact' form. Several fields are highlighted with yellow boxes and labeled 'Completar' (Complete) with red arrows: 'Nombre', 'Apellido', 'Correo electrónico', 'Sitio web', 'Estado', and 'Notas'. A large red arrow points from the 'Completar' label above the 'Nombre' field down to the 'Notas' field. At the bottom, a red double-headed arrow connects the 'Cancelar' and 'Guardar' buttons to a blue box containing the text 'Guarda los cambios' (Save changes).

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Elaboración del ACM

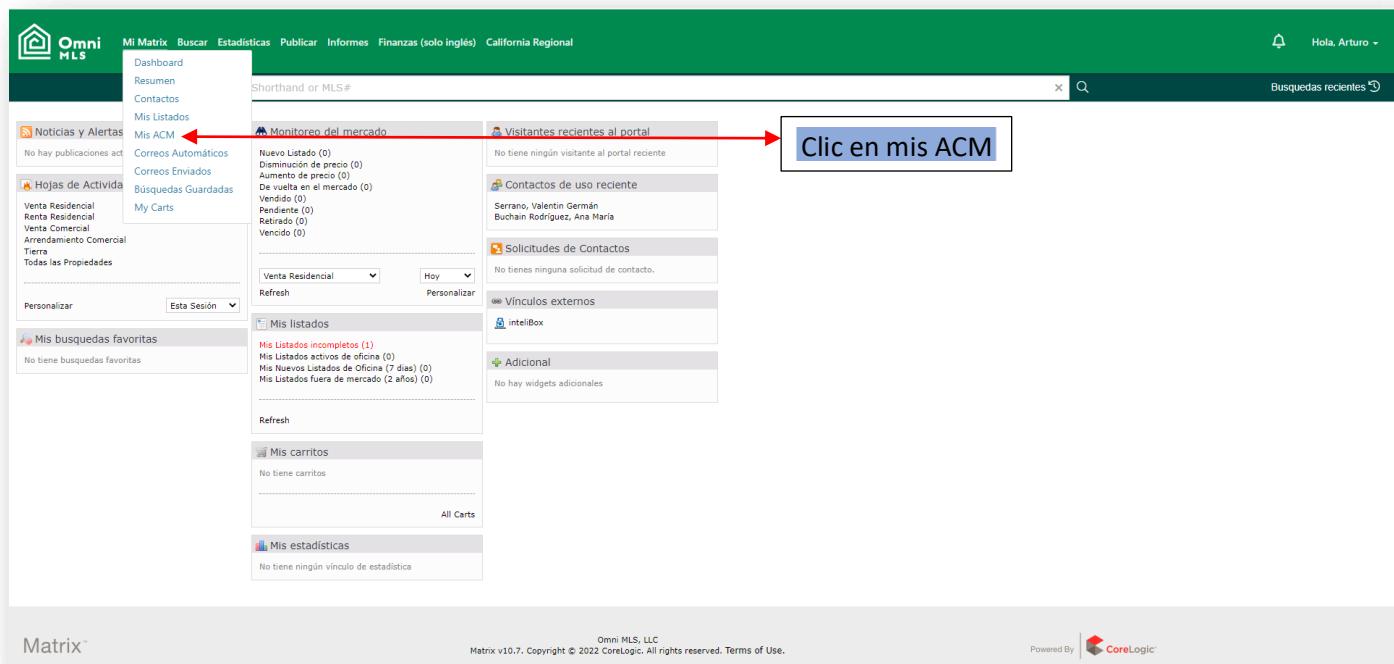
En este capítulo aprenderemos como realizar un AMC para ser entregado a un cliente.

Es muy importante que completes la mayor parte de información requerida con la finalidad de que tu reporte, muestre una estructura comprensible para el prospecto y que a ti te facilite la explicación de este.

Recuerda que la base de este reporte es mostrar la comparación de su propiedad con otras similares de la misma área.

Proceso para elaborarlo

Dentro del menú principal, pasa el cursor sobre la opción “Mi Matrix” y en el menú que despliega elegir mis ACM.



The screenshot shows the Omni MLS Mi Matrix dashboard. On the left sidebar, under 'Mis Listados', the 'Mis ACM' option is highlighted with a red arrow. A blue box with the text 'Clic en mis ACM!' is overlaid on the main content area, which displays various market monitoring and contact management sections.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

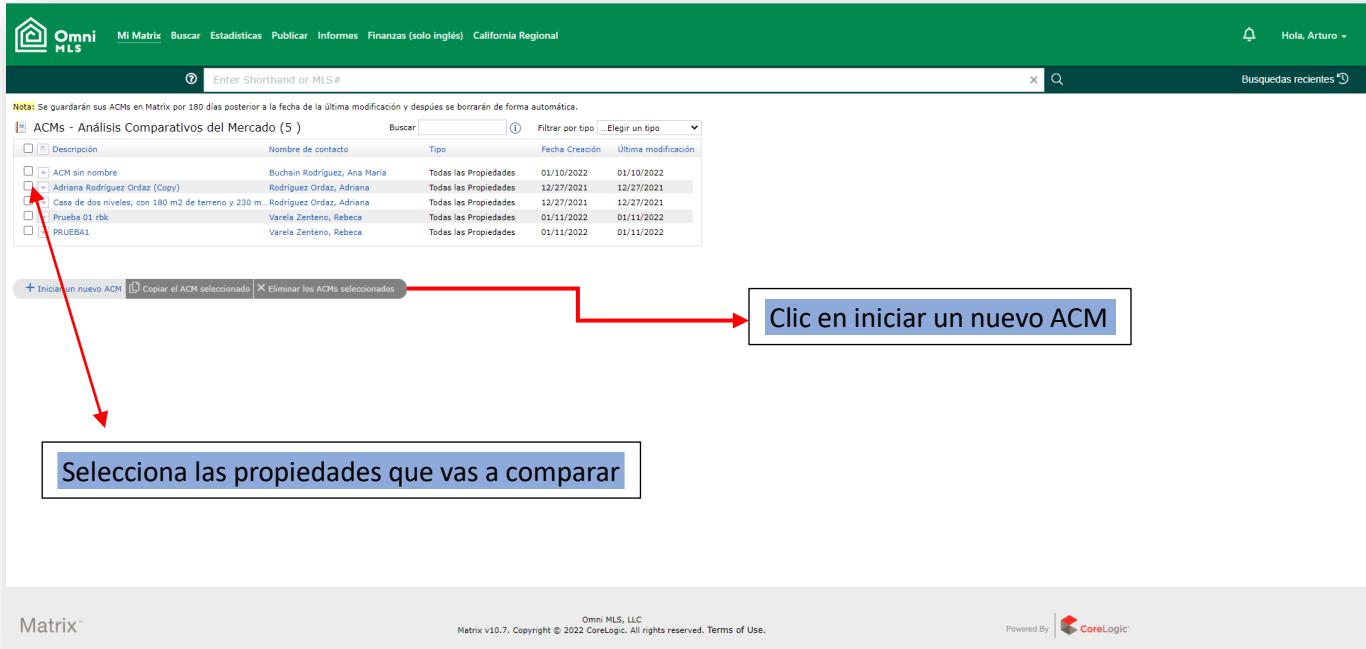
PCC

Esta página te permitirá ver todos los Análisis de mercado realizados anteriormente y es aquí donde se pueden crear nuevos.

28

Haz clic en el cuadro de selección junto a cada listado que deseas incluir en el informe.

Da un clic en "Iniciar un nuevo ACM"



Notas: Se guardarán sus ACMs en Matrix por 180 días posterior a la fecha de la Última modificación y después se borrarán de forma automática.

ACMs - Análisis Comparativos del Mercado (5)	Nombre de contacto	Tipo	Filtrar por tipo	Elegir un tipo
<input type="checkbox"/> Descripción				
<input checked="" type="checkbox"/> ACM sin nombre	Buchan Rodriguez, Ana María	Todas las Propiedades	01/10/2022	01/10/2022
<input checked="" type="checkbox"/> Adriana Rodriguez Ordaz (Coey)	Rodriguez Ordaz, Adriana	Todas las Propiedades	12/27/2021	12/27/2021
<input checked="" type="checkbox"/> Casa de dos niveles, con 180 m ² de terreno y 230 m...	Rodriguez Ordaz, Adriana	Todas las Propiedades	12/27/2021	12/27/2021
<input type="checkbox"/> Prueba 01 rk	Varela Zenteno, Rebeca	Todas las Propiedades	01/11/2022	01/11/2022
<input type="checkbox"/> PRUEBA1	Varela Zenteno, Rebeca	Todas las Propiedades	01/11/2022	01/11/2022

+ Iniciar un nuevo ACM Copiar el ACM seleccionado Eliminar los ACMs seleccionados

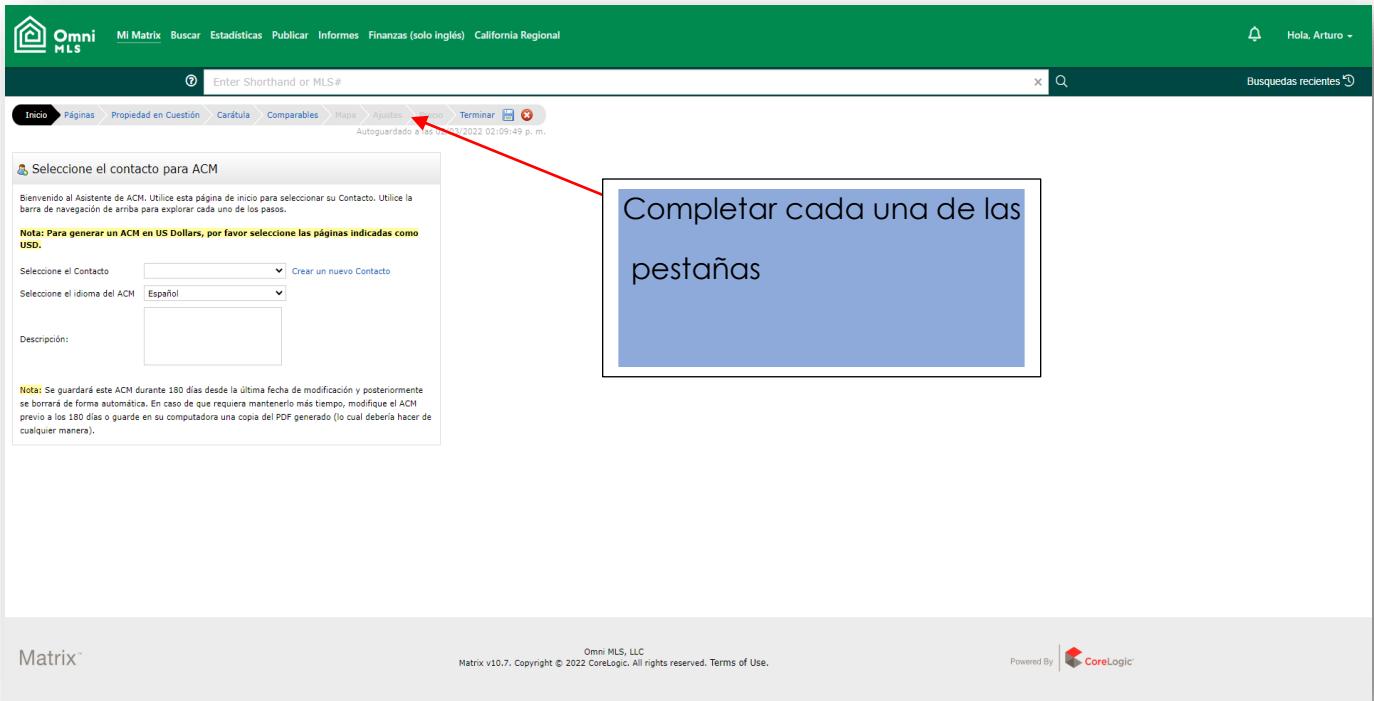
Selecciona las propiedades que vas a comparar

Clic en iniciar un nuevo ACM

Matrix™

Omni MLS, LLC
Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.Powered By 

Una vez que hayas seleccionado Iniciar un nuevo ACM pasaras a la siguiente página donde podrás completarlo seleccionando las pestañas que aparecen en la parte superior



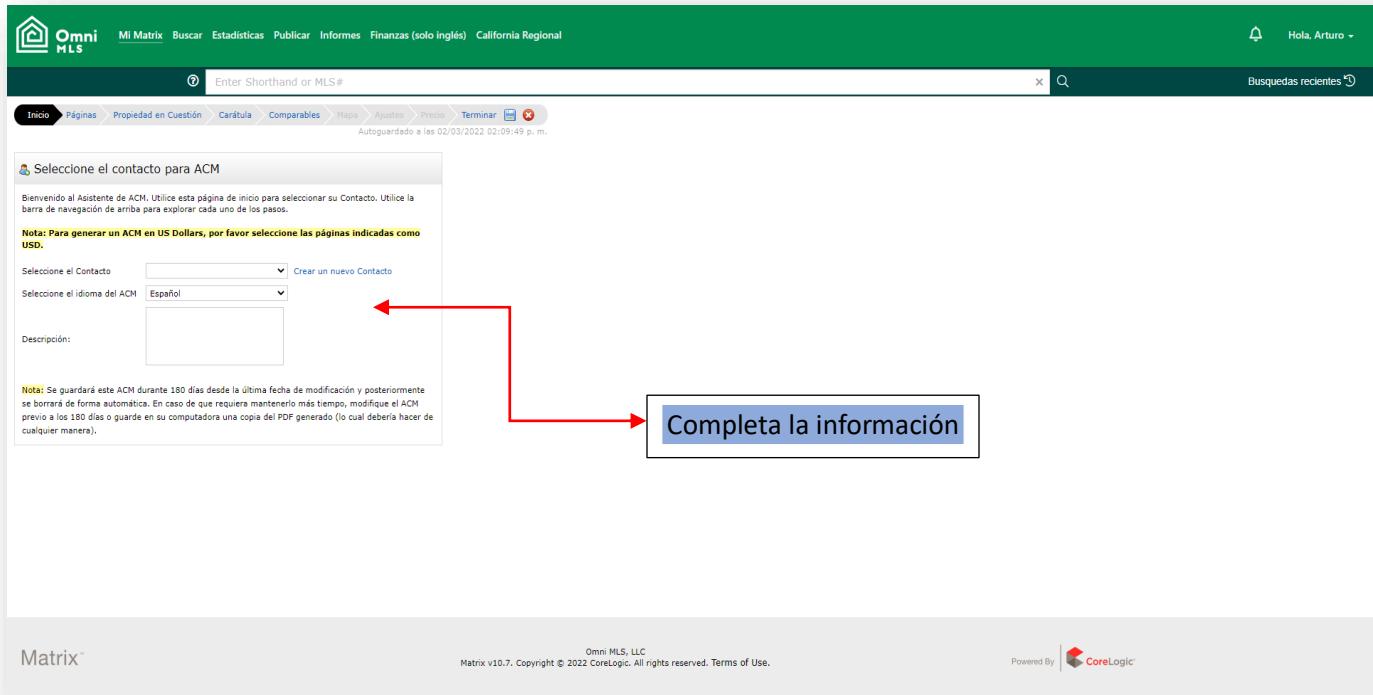
Completar cada una de las pestañas

Inicio: Seleccione el nombre del Contacto a quien se le entregará el ACM mediante el menú desplegable, en el caso que el contacto no se encuentre en tu lista, puedes crear uno nuevo.

Seleccione el idioma

Ingrese la descripción del ACM.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



The screenshot shows the 'Propiedad en Cuestión' (Property in Question) step of the ACM process. It includes fields for selecting a contact, choosing the language (Spanish), and entering a description. A note at the bottom states that the ACM will be saved for 180 days and can be deleted or modified. A large blue button labeled 'Completa la información' is visible on the right.

Páginas: En esta sección, haz clic en el signo "+" junto a los nombres de las secciones que aparecen en "Páginas disponibles" para expandir los elementos que deseas incluir en tu informe.

Al hacer clic en un elemento de la categoría "Páginas disponibles", se moverá a la categoría "Páginas seleccionadas". Puedes agregar tantas páginas como desees. Puedes hacer doble clic en un elemento de la categoría "Páginas seleccionadas" o hacer clic en el ícono  a la derecha para eliminarlo. Puedes utilizar los botones de flecha hacia arriba o hacia abajo para cambiar el orden de las páginas de cómo quieras que aparezca en el informe.

También puedes hacer clic en el enlace inferior de la página para establecer las páginas que acabas de seleccionar como predeterminadas.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Nota importante: Al hacer clic en "Restaurar valores predeterminados" se restablecerá la categoría "Páginas seleccionadas" a ninguna, para los nuevos ACM.

31

Omni MLS Matrix Buscar Estadísticas Publicar Informes Finanzas (solo inglés) California Regional

Enter Shorthand or MLS#

Inicio > Páginas > Propiedad en Cuestión > Carátula > Comparables > Mapa > Ajustes > Precios > Terminar

Páginas Disponibles:

- Carátula
- Tema/Ajustes
- Comparables
- Estatico
- Lupa

Páginas seleccionadas:

Elementos para expandir

Subir páginas

Signo de +

Establecer como predeterminado Restaurar predeterminados Borrar

Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By CoreLogic

Al hacer clic en "Borrar" se vacía la categoría "Páginas seleccionadas".

Omni MLS Matrix Buscar Estadísticas Publicar Informes Finanzas (solo inglés) California Regional

Enter Shorthand or MLS#

Inicio > Páginas > Propiedad en Cuestión > Carátula > Comparables > Mapa > Ajustes > Precios > Terminar

Páginas Disponibles:

- Carátula
 - Carátula
 - Carátula con foto
- Tema/Ajustes
 - Resumen
 - Resumen - USD
 - Ajustes de Precio
 - Ajustes de Precio - USD
- Comparables
 - Mínimos y Máximos
 - Mínimos y Máximos - USD
 - Gráfica de días en el mercado
 - Gráfica de precios de lista y precios de venta
 - Gráfica de precios de lista y precios de venta - USD
 - ACM Breve
 - ACM Breve - USD
 - Reporte Profesional

Subir páginas personalizadas

Doble clic para elegir páginas

Páginas seleccionadas:

Carátula
Carátula con foto

Establecer como predeterminado Restaurar predeterminados Borrar

Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By CoreLogic

Omni MLS Universidad para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Páginas Disponibles

- Carátula
- Carátula con foto

- Tema/Ajustes
- Resumen
- Resumen - USD
- Ajustes de Precio
- Ajustes de Precio - USD

- Comparables
- Mínimos y Máximos
- Mínimos y Máximos - USD
- Gráfica de días en el Mercado
- Gráfica de precios de lista y precios de venta
- Gráfica de precios de lista y precios de venta - USD
- ACM Breve
- ACM Breve - USD
- Reporte Profesional

Subir páginas personalizadas

Páginas seleccionadas:

Carátula
Carátula con foto

Establecer como predeterminado Restaurar predeterminados Borrar

Retirar páginas
Cambiar el orden
Personalizar el reporte

Establecer o restablecer valores

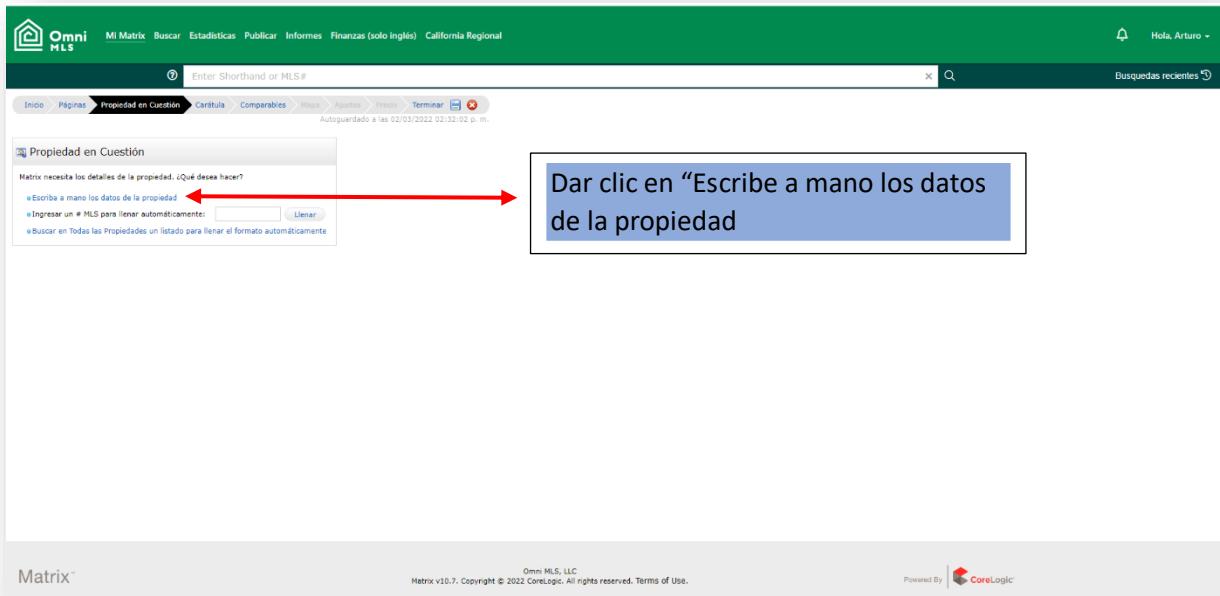
Matrix

Powered By CoreLogic

Asunto: Puedes introducir los detalles de la propiedad mediante una de las tres formas que te mostramos a continuación.

1. Al hacer clic en el enlace "Escribe a mano los datos de la propiedad", se te mostrará una lista básica de campos: Detalles de asunto, que puede introducir manualmente, Cargar una foto e ingresar Comentarios.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

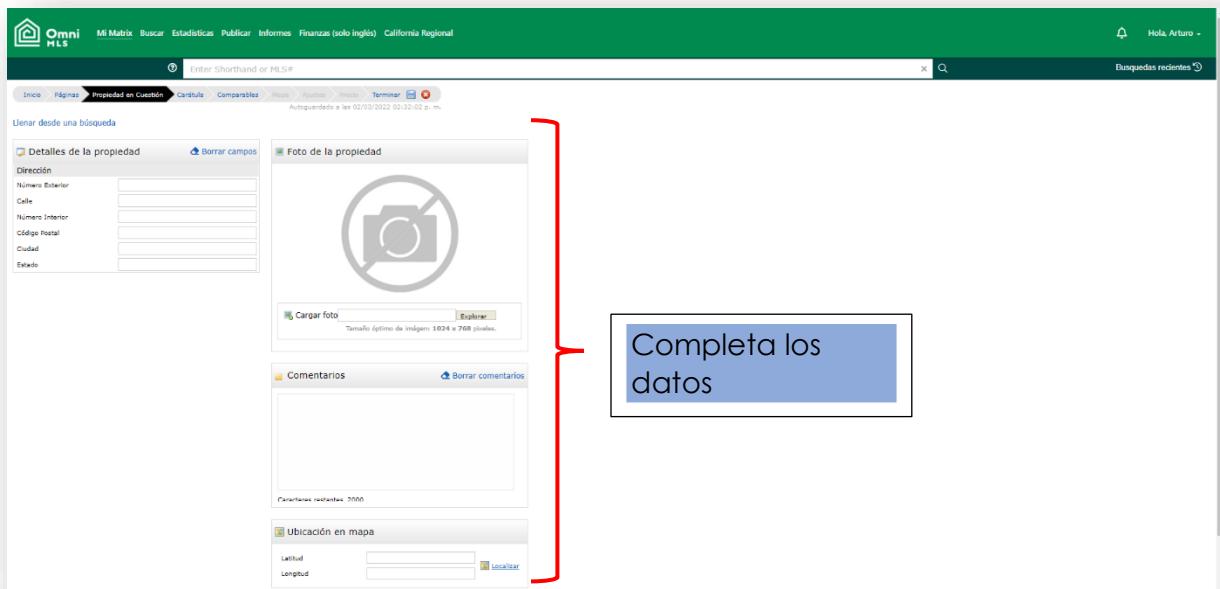


Dar clic en “Escribe a mano los datos de la propiedad”

Matrix

Omni MLS, LLC
Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By 

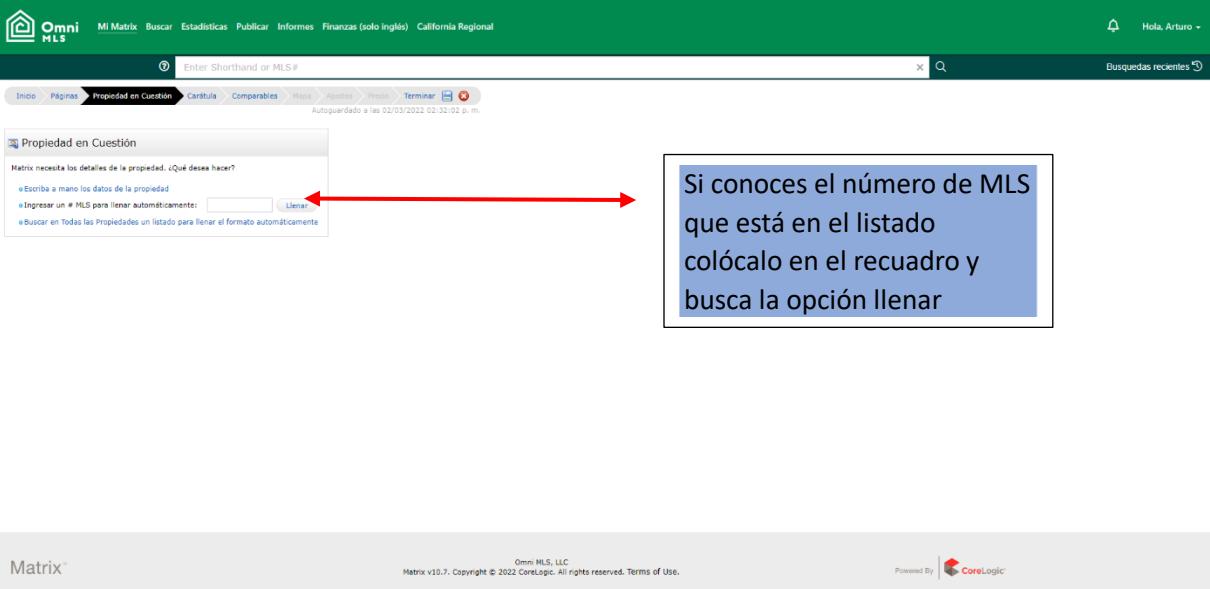


Completa los datos

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

2. Ingresa un número de listado MLS para llenar el formulario automáticamente. Haz clic en el botón “Rellenar” después de ingresar el número MLS.



Si conoces el número de MLS que está en el listado colócalo en el recuadro y busca la opción llenar

3. Realiza una búsqueda de todas las propiedades que te servirán para poder comparar. Introduce los criterios para el listado desplegar el listado que deseas localizar.

The screenshot shows the Omni MLS search interface. On the left, there are filters for State/Date Range, Property Type, Subtype, Community/Subdivision, and Building. In the center, there's a map search section and detailed filters for Price, MLS Number, and other property features like bathrooms, bedrooms, and garage spaces. At the bottom, there's a button labeled "Revisar búsqueda". A red arrow points from a callout box labeled "Clic en resultados" to this button. Another red arrow points from a callout box labeled "Seleccióna los criterios" to the detailed filter section.

Haz clic en la casilla de verificación junto al listado que deseas utilizar como objeto de tu análisis y haz clic en “Llenar con el seleccionado” en la parte inferior de la página. Puedes hacer clic en “Revisar búsqueda” si no has encontrado el listado que estabas buscando

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

The screenshot shows a search results grid for real estate listings. The grid includes columns for MLS #, Est, Prop, Subtyp, Precio Pesos, Precio Dólares, Dirección, Ciudad, Rec, Baños, Mts2, and DEM. There are 1-25 of 1587 results. At the bottom, there are buttons for 'Regresar', 'Criterios', 'Ordenar', and two highlighted buttons: 'Casillas de verificación' and 'Llenar con el seleccionado'. Red arrows point from the 'Casillas de verificación' button to the 'Llenar con el seleccionado' button.

MLS #	Est	Prop	Subtyp	Precio Pesos	Precio Dólares	Dirección	Ciudad	Rec	Baños	Mts2	DEM
112195	I	RES		\$25,000	\$933	200 Quetzal	Ciudad Hidalgo		0.0	0	
112194	A	COML HWCU		\$8,434,800	\$568,000	15 Street Name	San Felipe		0	0	
112193	A	COMS WOR		\$14,562,956	\$801,925	174 Avenida De Las Torres	Ciudad de México		0	0	
112192	A	LAND		\$1,526,485	\$82,513	45 alcancia Unit#16	Ciudad Adolfo Lopez M	3	2.1	84	0
112191	A	RLSE COND		\$156,984	\$8,614	2000 Blvd. Adolfo Lopez Mateos	Ciudad de México	1	1.0	56	0
112190	A	RES COND		\$1,750,000	\$82,392	1117 Azcapotzalco la Villa	Ciudad de México	3	1.0	62	0
112189	Venc	RES COND		\$3,900,000	\$169,565	H Bosques de Cristo Rey Unit#30	Playa del Carmen	2	2.0	88	364
112188	Venc	RES COND		\$3,105,000	\$135,000	304 45 Av sur	Playa del Carmen	2	1.0	69	365
112187	Venc	RES COND		\$4,370,000	\$190,000	21 15	Playa del Carmen	2	2.0	84	365
112186	Venc	RES COND		\$29,785,000	\$1,295,000	34 Manzana 003	Tulum	5	5.1	577	365
112185	Venc	RES SFR		\$11,623,000	\$590,000	LA JOLLA EXCELLENCE	Playas de Rosarito	3	3.1	2,601	365
112184	Venc	LAND		\$3,496,500	\$189,000	1 Blvd del lago	Ensenada			184	
112183	Venc	RLSE SFR		\$65,760	\$3,000	18 Ave Paseo de la Costa	Playas de Rosarito	5	6.0	320	184
112182	Venc	RES SFR		\$3,401,000	\$179,000	SM 24 MZ 10 Lote 01 Calle Selva	Puerto Morelos	3	3.1	145	305
112181	Venc	RES SFR		\$6,165,500	\$324,500	SM 2 MZ 15 Lote 7-01 Av. Leona	Puerto Morelos	2	2.0	145	364
112180	Venc	RES COND		\$344,767,500	\$179,100	8 The Park Unit#8	Tijuana	2	2.1	200	184
112179	Venc	RES SFR		\$2,000	\$2,000	1551-3003 Saint Tropez Unit#18	Playas de Rosarito	3	3.0	2,800	214
112178	Venc	RES COND		\$38,000	\$2,000	1551-3003 Saint Tropez Unit#18	Playas de Rosarito	3	2.1	155	178
112177	Venc	RES SFR		\$4,200,000	\$227,027	0 Calle Paseo la Cascada	Playas de Rosarito	3	2.0	149	173
112176	Venc	RES COND		\$5,827,500	\$315,000	11195 La Jolla Excellence, Escenri Playas de Rosarito		2			

Carátula: La información de contacto se rellena previamente de los datos de contacto que seleccionaste en la primera pestaña. Puedes hacer clic en "Examinar" para localizar la imagen que deseas utilizar para la foto de portada si no incluiste una en la ficha inicial. Ingresa tu información. Haz clic en "Establecer como valores predeterminados" para configurar tu información para futuros informes ACM.

Puede hacer clic en "Editar mi información" para localizar una imagen que se va a utilizar en el informe en la sección "Logotipo/Foto del agente".

Nota: El tamaño óptimo es de 80 x 120 pixeles.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

The screenshot shows the 'Comparables' step in the Matrix software. On the left, there's a placeholder for a property photo with a camera icon. Below it, the 'Información del agente' section displays details for Arturo Hernandez Stevens. On the right, the 'Información de contacto' section has fields for Name, Address Line 1, Address Line 2, City/State/Zip, and Phone. A large blue button labeled 'Completar información' is at the bottom right. A red arrow points from this button to the 'Añadir comparables' section, which contains a link 'Añadir comparables'.

Comparables: Revisa los listados de la búsqueda inicial y haz clic en la casilla de verificación para seleccionar los listados individuales que deseas incluir como comparables.

The screenshot shows the 'Comparables' step in the Matrix software. The 'Comparables seleccionados' section is empty, showing 'No ha seleccionado ninguna propiedad comparable'. Below it is a button labeled 'Agregar desde lista'. A red arrow points from a callout box labeled 'Clic agregar desde listados' to this button.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Puedes elegir los criterios para seleccionar todos los comparables de la lista

38

Criterios

Puedes elegir seleccionando los recuadros y al hacer clic en el botón “Eliminar seleccionados” se eliminarán los elementos de la lista disponible.

Seleccionar o eliminar seleccionados

Matrix

Metric v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

También puede hacer clic en "Buscar comparables adicionales" o "Añadir comparables desde el carrito" en esta página.

39

Omni MLS Matrix screenshot showing the 'Comparables' section. The 'Campos seleccionados' panel contains the 'Comparables adicionales' button, which is highlighted with a red arrow and a blue box.

Matrix™

Omni MLS, LLC
Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By

Omni MLS Matrix screenshot showing the 'Comparables' section. The 'Comparables seleccionados' panel contains the 'Agregar desde Carrito' button, which is highlighted with a red arrow and a blue box.

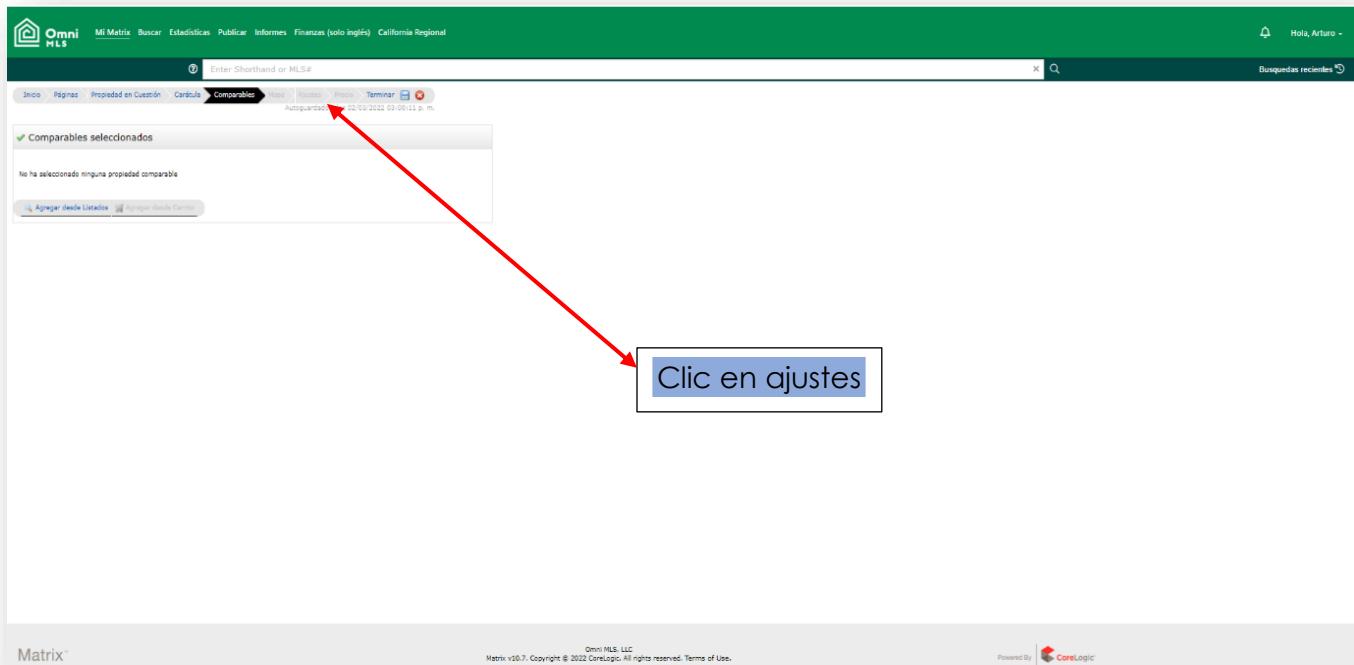
Matrix™

Omni MLS, LLC
Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

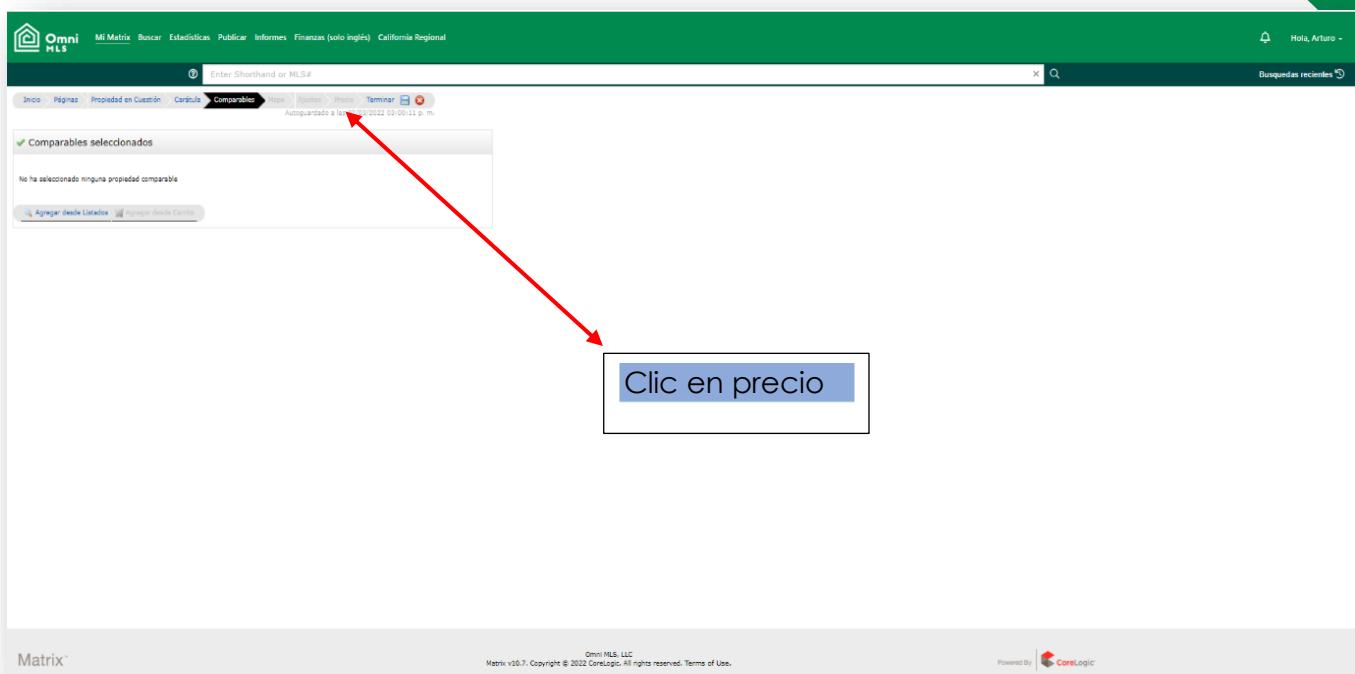
Ajustes: Haz clic en cualquier dirección de los listados comparables o en el vínculo “Ver en modo de detalle” para ver una comparación de lado a lado del asunto y ajustar datos del listado. En el modo de línea única, usa las fechas izquierda y derecha para navegar a los diferentes campos para introducir sus ajustes.



The screenshot shows the Omni MLS Matrix software interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'Mi Matrix', 'Buscar', 'Estadísticas', 'Publicar', 'Informes', 'Finanzas (solo inglés)', and 'California Regional'. Below the navigation bar, there's a search bar with placeholder text 'Enter Shareholder or MLS#'. To the right of the search bar are icons for a bell (notifications), a user profile ('Hola, Arturo'), and a magnifying glass (search). The main content area has a header 'Comparables' with a sub-header 'Autosparadas'. A red arrow points from the 'Comparables' header down to a blue box containing the text 'Clic en ajustes'. The text 'Comparables seleccionados' is also visible above the main content area. At the bottom of the interface, there's a footer with the text 'Matrix', 'Powered By CoreLogic', and copyright information: 'Matrix v10.7. Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.'

Precio: Se realiza un resumen de los valores de los listados comparables, comparables ajustados Bajos/Media y Alta, para el informe. Puedes ingresar tu precio de lista sugerido para el contacto, así como cualquier nota adicional.

Nota importante: Está limitado a 250 y 1,000 caracteres respectivamente para esos campos.



The screenshot shows the Omni MLS software interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'Mi Matrix', 'Buscar', 'Estadísticas', 'Publicar', 'Informes', 'Finanzas (solo inglés)', 'California Regional', and a user profile for 'Hola, Arturo'. Below the navigation is a search bar with placeholder text 'Enter Shortland or MLS#'. The main content area has a title 'Comparables' with a sub-section 'Comparables seleccionados'. It displays a message: 'No ha seleccionado ninguna propiedad comparable'. There are two buttons at the bottom: 'Agregar desde Listados' and 'Agregar desde Casilla'. A red arrow points from the 'Terminar' button in the top right corner of this section down to a blue box containing the text 'Clic en precio'.

Finalizar: Puedes hacer clic en el botón “Ver ACM” para ver el informe de ACM en formato PDF.

Nota importante: estos informes requieren que tenga Adobe Acrobat Reader 5.05 o superior.

Haz clic en el botón “Enviar ACM por correo” para enviar el informe por correo electrónico a tu prospecto.

Notas: Estos reportes requieren que cuente con Adobe Acrobat Reader 5.05 o más reciente en su computadora. No podrá ver estos reportes sin Acrobat Reader. En caso de que no cuente con Acrobat Reader y/o en caso de que los informes anteriores no abran de manera correcta, primeramente descargue Acrobat Reader desde <http://www.adobe.com/products/acrobat/readstep2.html>. Versiones anteriores de Acrobat no son compatibles.

Matrix

Powered By

Puedes ingresar un Asunto y un Mensaje en el cuerpo del correo en este momento.

Notas: Si usted está reenviando un ACM existente, los comparables incluidos en su análisis mostrarán su estado actual y valor. Le recomendamos que revise su análisis antes de enviarlo.

Asunto: Cuerpo del correo electrónico

Caracteres restantes 4000

Firma: Arturo Hernandez Stevens <arturo@resm.mx>

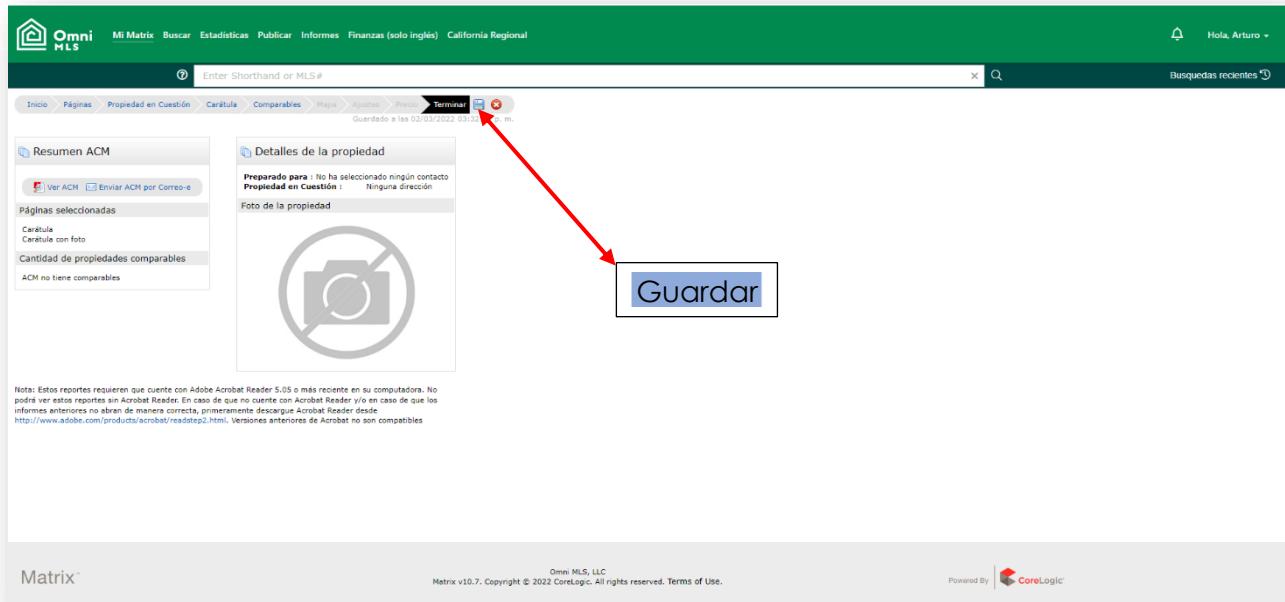
Editor su firma

Regresar a Resumen

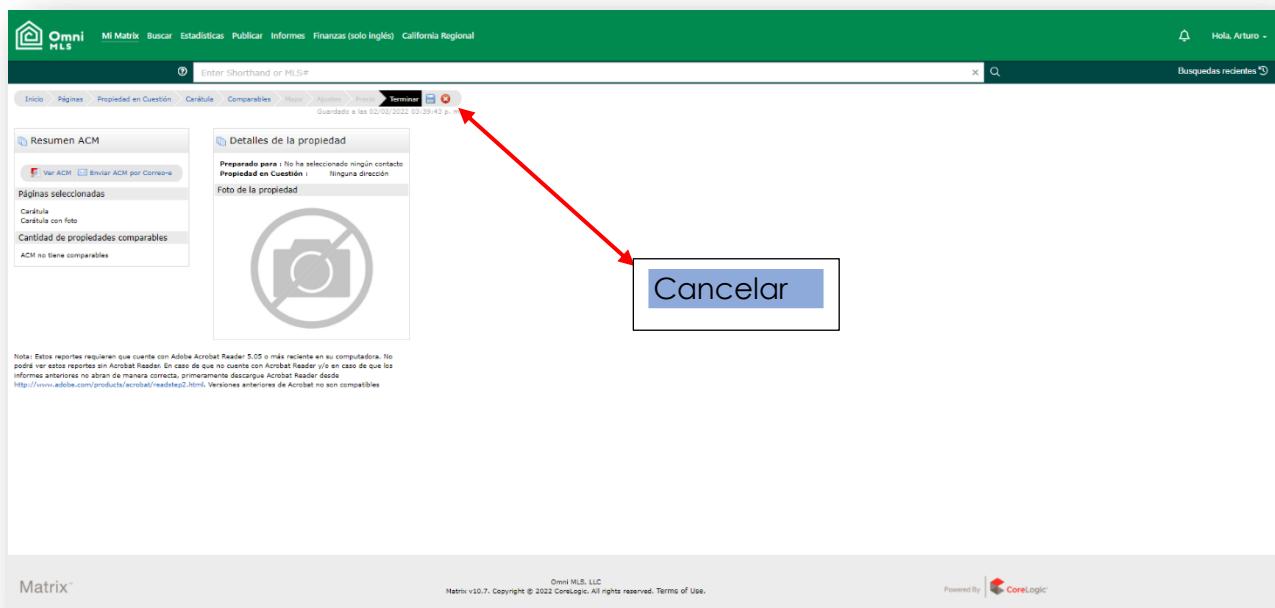
La INVESTIGACIÓN, RECOPIACIÓN Y DISTRIBUCIÓN INCORRECTA HA SIDO REALIZADA POR
Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial
Omni MLS Universidad para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni**

Guardar: Haga clic en el ícono en la parte superior de la página en cualquier momento para guardar el informe. Puede encontrarlo de nuevo bajo la sección "Mi Matrix" > "Mis ACMs".

Nota: Si navega de una pestaña a otra, guardará automáticamente los cambios



Cancelar: Haga clic en el ícono en la parte superior de la página para descartar cualquier cambio en esa página y salir del asistente ACM.



Registro de propiedades en exclusiva

Es importante hacer mención que el registro de propiedades deberá realizarse en el CRM Organizacional de la oficina a la que perteneces o en su caso el GENIO INMOBILIARIO

Búsqueda de propiedades para compradores

Revisa algunos aspectos importantes.

Recuerda comenzar de la página principal y elegir de la barra de menú “**búsqueda**”

1.- Cuando haces una búsqueda de propiedades, ten en cuenta **que Omni MLS puede devolver hasta un máximo de 5,000 resultados** clasificables para la búsqueda y puede enviar hasta 250 resultados por correo electrónico automático.

2.- Si necesitas ver todos los listados, ten en cuenta que no existe una opción predeterminada para ver todos los listados. Si deseas que todos los listados se encuentren en tu búsqueda, déjalos sin seleccionar. Omni MLS asume que deseas todos los valores en la búsqueda, a menos que haga clic específicamente para seleccionar ciertos valores (**con lo que excluye aquellos no seleccionados**).

Por ejemplo, si no realizas una selección para “Estatus”, Omni MLS devolverá todos los estados en su búsqueda. Si hace clic para seleccionar solo los listados con estatus “Activo” pero deja los demás estados sin seleccionar, Omni MLS **sólo devolverá listados activos**.

Si ya ha seleccionado un valor, pero realmente quiere seleccionar “TODOS”, mantén presionada la tecla Ctrl y haga clic en el valor seleccionado para anular la selección.

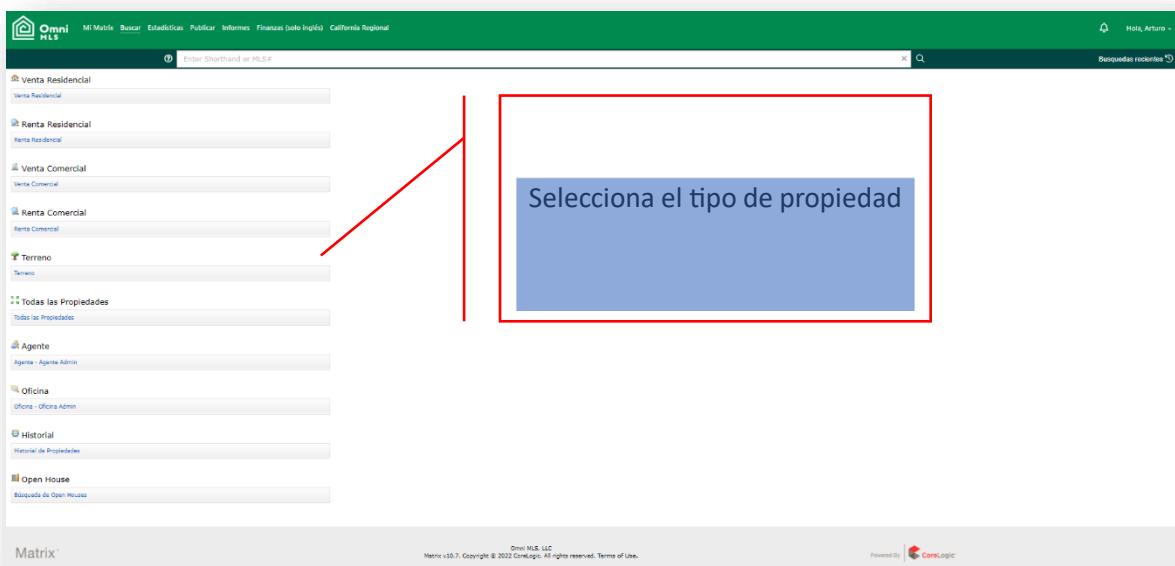
Cuando se seleccionan **TODOS** los elementos, el fondo del cuadro de selección será blanco. Si selecciona uno o más elementos, el fondo es color azul claro.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

3.- Cuando requieras ayuda en cualquier momento junto a cada campo de búsqueda hay un círculo gris con un signo de interrogación ⓘ . Haga clic en cualquiera de estos para obtener una explicación acerca de este campo. Además, también puede mover el cursor sobre el botón ⓘ **para obtener ayuda.**

4.- Para poder tener un rango de referencia en cuanto a número, precio o fecha, toma en cuenta los siguientes rangos.



Introducción de números

Para cualquier campo en el que necesites ingresar un número (como número de calle, número de dormitorios, etc.) o una fecha (fecha de lista, fecha de cierre etc.), utiliza el siguiente formato:

A screenshot of the Omni MLS search interface. The search bar at the top contains the placeholder "Enter Shorthand or MLS#". Below the search bar are several filter categories: "Estado - Fecha o Rango", "Localización", "MLS#", and "Características". A red box highlights the "Rango" input field under "Estado - Fecha o Rango". To the right of the highlighted field is a blue callout box with the text: "Puedes iniciar tus rangos de acuerdo con los criterios descritos".

Todos los valores dentro de un rango:

Escribe el mínimo, luego un guion, luego el máximo. Por ejemplo, si desea que todos los listados con un número de calle de 1,000 a 1,500, debe introducir 1000-1500 en el campo Número de calle.

Para obtener todos los listados que salieron al mercado en febrero, escriba 2/1/16-2/29/16 en el campo de fecha a la derecha del estado "Activo". Alternativamente,

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

para las fechas, puede utilizar el control de calendario, el cual, introducirá automáticamente las fechas que usted elijas.

Todos los valores iguales o mayores que:

Escribe el valor inicial seguido de un signo “más” (+). Por ejemplo, si deseas que aparezcan en los resultados de la búsqueda todos los listados con tres o más habitaciones, escribe: 3+ en el campo “Total de habitaciones”. Si deseas que todos los listados que han salido en el mercado desde el primer día de año, escribe 1/1/16+ en el campo junto al estado “Activo”.

Todos los valores inferiores o iguales:

Escribe el valor inicial seguido de un signo menos. Por ejemplo, si deseas que todos los listados que se vendan por menos de \$200,001, escriba 200000- en el campo de precio de lista (sin signo de dólar o coma).

Casilla de verificación de miles:

Ten en cuenta que algunos campos, especialmente el precio, pueden tener una casilla de verificación seguida de (000). Esto te permite ingresar miles completos y omitir escribir los 000 cada vez.

5.- Puedes llevar a cabo una búsqueda cruzada de propiedades para buscar en todos los tipos de propiedades (**Residencial, comercial en renta, comercial en venta, terreno, etc.**). Esto es especialmente útil cuando tienes una dirección o número MLS, pero no sabes en qué tipo de propiedad se encuentra.

6.- Guardando búsquedas

Puedes guardar fácilmente cualquier búsqueda que ejecute en Omni MLS. Después de guardar una búsqueda, puedes ejecutar la búsqueda completa, ejecutar una búsqueda con marca de tiempo o revisar los criterios. También puede asignar la búsqueda a uno de tus Contactos.

- Después de ejecutar la búsqueda, desplaza hasta la parte inferior de los resultados de búsqueda, haga clic en el botón "Guardar" y, a continuación, haga clic en "Nueva búsqueda guardada" en la barra azul.

The screenshot shows a search results page for residential properties. At the bottom left, there is a row of buttons: 'Acciones', 'Refinar', 'Guardar', and 'Cancelar'. The 'Guardar' button is highlighted with a red arrow. At the bottom right, there is a blue box containing the text 'Clic en guardar' with a red arrow pointing to it. The page also includes a navigation bar with links like 'RES A', 'Criterios', 'Mapa', and 'Resultados'.

- Escriba un nombre para su búsqueda.

- Si desea asignar esta búsqueda a uno de sus Contactos, haz clic en el cuadro desplegable "Contacto" y seleccione uno de tus Contactos. Si este cuadro desplegable está vacío, no tiene ningún contacto y debe hacer clic en "Crear contacto nuevo".
- Para completar el proceso, haz clic en el botón "Guardar".

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Acceso a la búsqueda guardada

1. Para acceder a la búsqueda guardada, haz clic en la pestaña "Mi Omni MLS" y, a continuación, haz clic en "Búsquedas guardadas".

The screenshot shows the Omni MLS Matrix dashboard. On the left, there's a sidebar with various links like 'Noticias y Alertas', 'Hojas de Actividad', 'Mis Listados', 'Mis ACM', 'Correos Automáticos', 'Mis Búsquedas Guardadas', and 'Mis favoritas'. The main area has sections for 'Monitores del mercado', 'Visitantes recientes al portal', 'Contratos de uso reciente', 'Solicitudes de Contactos', 'Mis Listados', 'Mis Listados activos de oficina', 'Mis Nuevos Listados de Oficina 7 días', 'Mis Listados fuera de mercado 24hrs', 'Mis carritos', and 'Mis estadísticas'. A red arrow points from the text 'Clic en búsquedas guardadas' to the 'Mis Búsquedas Guardadas' link in the sidebar.

Clic en búsquedas guardadas

2. En esta página encontrará todas las búsquedas guardadas. La pantalla de cada búsqueda incluye el nombre, cualquier descripción que introdujo, el nombre del contacto al que se ha asignado (si lo hay) y la fecha, además de la última vez que se ejecutó la búsqueda.
3. Haga clic en la línea "asunto" de la búsqueda para acceder a más opciones para la búsqueda guardada.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

4. **Configuración:** Haga clic en el botón “Configuración” para cambiar la configuración de la búsqueda (nombre de búsqueda, contacto, habilitar como favorito).
5. **Revisar:** Haga clic en el botón “Criterios” para revisar los criterios de búsqueda.
6. **Resultados:** Haga clic en el botón “Resultados” para volver a ejecutar la búsqueda y recuperar todos los listados coincidentes.
7. **Fecha desde:** Haga clic en el botón “Fecha desde” para ver todos los listados nuevos o modificados que coinciden con sus criterios desde la última vez que realizó la búsqueda. Esto actualizará la marca de tiempo a la fecha y hora en que se hizo clic en “Fecha desde”.
8. **Actualización del mercado:** Haga clic en el botón “Actualización del mercado” para ver los listados actualizados desde la última ejecución o especificando un intervalo de fechas concreto.
9. **Borrar búsqueda:** Para eliminar una o más búsquedas, haga clic en el botón “Borrar” de la barra gris o haga clic en la casilla de verificación situada junto a las búsquedas y luego haga clic en la casilla de verificación situada junto a las búsquedas y luego haga clic en el botón “Borrar X” en la parte inferior izquierda de la página.

Envío de correos electrónicos de exclusivas

¿Cómo enviar un correo electrónico?

1. En la página de búsqueda, elegir “resultados”, haz clic en el cuadro de selección situado junto a cada propiedad que deseas enviar por correo electrónico. Si está a la vista de la información completa y sólo deseas enviarle ese listado por correo electrónico, no necesitas hacer clic en una casilla de selección.

Clic en resultados

2. Haz clic en el botón "Correo electrónico" en la parte inferior de la página.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Clic en correo electrónico

RES A

MLS # Est. Sub tipo Dirección Colonia Ciudad Precio Peso Precio Dólar Rec. Bienes MLS DEM

MLS #	Est.	Sub tipo	Dirección	Colonia	Ciudad	Precio Peso	Precio Dólar	Rec.	Bienes	MLS	DEM
113207	A	COND	3 Baja Chempayl Unit#12	Playa Aventuras	Tulum	\$1,400,000	\$75,676	2	1.0	85	20
103729	A	COND	3 Baja Chempayl Unit#12 Puerto Aventuras	Playa Aventuras	Tulum	\$1,400,000	\$75,676	2	1.0	85	20
108266	A	COND	202 Calle 24 Unite#202	Gonzalo Guerrero	Playa del Carmen	\$1,950,750	\$79,538	1	1.0	34	20
108385	A	COND	201 Calle 24 Unite#201	Gonzalo Guerrero	Playa del Carmen	\$1,950,750	\$79,538	1	1.0	34	20
108287	A	COND	203 Calle 24 Unite#203	Gonzalo Guerrero	Playa del Carmen	\$1,497,850	\$64,893	1	1.0	34	20
112189	A	COND	1117 Asociaciones la Villa	San Bartolo Acoxchuc Ciudad de México	Méjico	\$1,790,000	\$82,431	3	1.0	62	49
108289	A	COND	205 Calle 24 Unite#205	Gonzalo Guerrero	Playa del Carmen	\$1,753,500	\$87,675	1	1.0	34	20
108288	A	COND	204 Calle 24 Unite#204	Gonzalo Guerrero	Playa del Carmen	\$1,753,500	\$87,675	1	1.0	34	20
107213	A	COND	22 Calle 8 Unite#4	La Vela	Tulum	\$2,185,000	\$115,000	1	1.0	63	20
109820	A	COND	185 Av. Kulukán Unit#103 La Vela	Tulum	Tulum	\$2,461,750	\$136,500	1	1.0	44	20
107206	A	COND	22 Calle 8 Unite#1	La Vela	Tulum	\$2,684,006	\$139,792	1	1.0	75	20
108333	A	COND	22 Calle 8 Unite#9	La Vela	Tulum	\$2,987,320	\$155,600	2	2.0	85	20
108812	A	COND	185 Av. Kulukán Unit#103 La Vela	Tulum	Tulum	\$3,156,883	\$167,580	1	1.0	57	20
105228	A	COND	22 Calle 8 Unite#3	La Vela	Tulum	\$3,248,941	\$174,424	1	1.0	96	20
107118	A	COND	S/N Avenida del Golfo Unit# Alumal	Tulum	Tulum	\$3,728,340	\$196,000	2	2.0	100	20
106064	A	COND	S/N Avenida del Golfo Unit# Alumal	Tulum	Tulum	\$4,180,000	\$220,000	2	2.0	100	20
105391	A	COND	5 Calle Kabah Unit#114	Aldesa Zama	Tulum	\$4,320,870	\$219,000	2	2.1	112	20
108230	A	COND	22 Calle 8 Unite#6	La Vela	Tulum	\$4,384,960	\$228,800	1	1.1	130	20
109817	A	COND	104 Ismache y Kabah	Aldesa Zama	Tulum	\$4,400,000	\$200,000	2	2.1	169	20
104802	A	COND	3 TAQ Under#200	Alumal	Tulum	\$5,100,000	\$225,000	2	2.0	95	20
107288	A	COND	104 Ismache y Kabah	Alumal	Tulum	\$5,122,223	\$227,000	2	2.0	149	20
105082	A	BFR	1 Calle 2 Unite# 4 y 6 S/C	Tulum	Tulum	\$5,400,000	\$270,000	2	2.0	231	20
102084	A	COND	11 Reforma Principe Unite#7	Alumal	Tulum	\$5,432,385	\$285,000	2	2.0	153	20
104978	A	COND	5 Calle Kabah Unit#10	Aldesa Zama	Tulum	\$5,533,200	\$290,000	2	2.1	177	20
108522	A	COND	227 Gabriel Mancera Unit#2 Del Valle Centro	Ciudad de Méjico	Méjico	\$5,600,000	\$280,000	2	2.0	106	21

Acciones: Hacer clic Guardar Cartitas Correos Imprimir ACH Indicaciones Estadísticas Exportar ACH Rápido

Tipo de Propiedad es "Venta residencial".
Estado es "Activo".
Ordenado por Estado, Precio Actual.
56 resultados encontrados en 0.02 segundos.

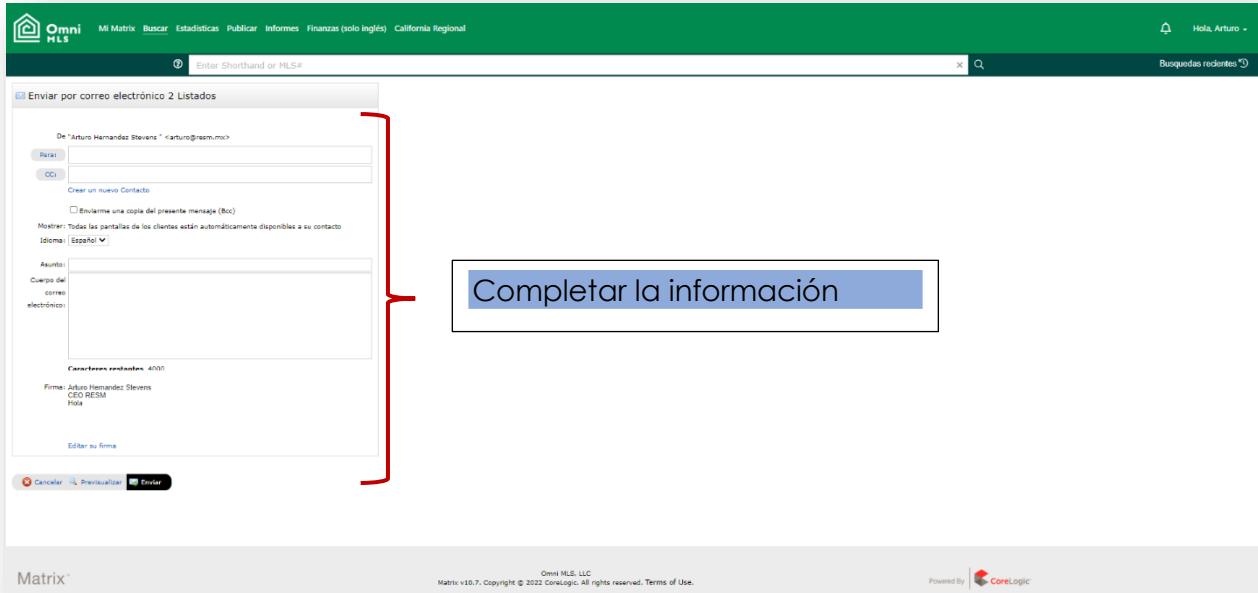
Anterior 1 2 3 Siguiente

Matrix v10.7, Copyright © 2022 CoreLogic. All rights reserved. Terms of Use.

Powered By CoreLogic

- Si tiene Contactos configurados en Omni MLS, puede seleccionar uno para enviarle el correo electrónico haciendo clic en el botón "Para:". O puede escribir una o más direcciones de correo electrónico en el campo "Para:". También tiene el campo CC (Copia Carbón) y una casilla de verificación para enviar una copia oculta (BCC) a usted mismo. También, escriba el título del correo electrónico en el campo "Asunto".

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



The screenshot shows the 'Enviar por correo electrónico' (Send by email) dialog box. It includes fields for 'Asunto' (Subject), 'Cuerpo del correo electrónico' (Email body), and a preview section showing 'Caracteres restantes: 4000'. At the bottom are 'Cancelar', 'Previsualizar', and 'Enviar' buttons. To the right of the screenshot is a blue box containing the text 'Completar la información'.

4. Haga clic en el botón "Enviar correo electrónico".

Su destinatario recibirá un enlace a una página web pública donde puede ver los listados que usted le envío. En la parte superior de la página web aparecerá su nombre (agente) y su número de teléfono preferido.

Notificaciones de correos electrónicos

Notificación automática para prospectos

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

En Omni MLS, los prospectos se denominan "Contactos" y la notificación automática se conoce como "Correo automático". Para configurar los correos automáticos, primero necesitas tener uno o más contactos configurados.

Configurar contactos

1. Haz clic en la pestaña "Mi Omni MLS" y, a continuación, haz clic en el enlace "Contactos".

The screenshot shows the Omni MLS Matrix interface. On the left, there's a sidebar with various links like 'Noticias y Alertas', 'Correos Automáticos', 'Hojas de Actividad', and 'Mis Listados'. The main area has several sections: 'Monitoreo del mercado' (with 'Nuevo Listado (0)', 'Disminución de precio (0)', etc.), 'Visitantes recientes al portal' (empty), 'Contactos de uso reciente' (listing 'Serrano, Valentín Germán', 'Buchain Rodríguez, Ana María'), 'Solicitudes de Contactos' (empty), 'Vínculos externos' (listing 'iBox'), and 'Aditional' (empty). A red arrow points from the 'Contactos' link in the sidebar to the 'Contactos de uso reciente' section. A blue box highlights the text 'Clic en contactos'.

2. Haga clic en el botón "Agregar contacto".
3. Llena toda la información del contacto que deseas. Los únicos campos obligatorios son Nombre y Apellido. Sin embargo, debe ingresar un correo electrónico si desea configurar este contacto para enviarle correos electrónicos automáticos.

Cuando hayas terminado, haga clic en el botón "Agregar". Ahora ya estás listo para configurar una Búsqueda.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Guardar una búsqueda y activar los correos electrónicos automáticos

1. Ejecute una búsqueda y haga clic en el botón "Guardar" en la parte inferior de la página. Haz clic en el botón "Nuevo correo electrónico automático".
2. Haz clic en el cuadro desplegable para elegir el contacto principal que desea asignar a esta búsqueda.
3. Escriba el asunto para el nuevo correo electrónico automático.
4. Si lo deseas, puede elegir enviarse a usted mismo una copia oculta (BCC) seleccionando la casilla de verificación.
5. En la sección de configuración, puedes elegir enviar el correo electrónico automático en el modo conserje o guardarla como una búsqueda favorita en la pestaña de inicio.
6. Elige una programación para enviar los correos electrónicos automáticos lo antes posible o diariamente, haciendo clic en el botón radial correspondiente.
7. Haz clic en el botón "Guardar". Omni MLS enviará inmediatamente los resultados de la búsqueda a su contacto. A medida que los nuevos listados cumplan con tus criterios de búsqueda, se enviarán automáticamente por correo electrónico a tu contacto asignado.



2.5.3 Operaciones compartidas (Networking)

Prospección Inversa

Prospección inversa: Esta característica facilita a los asesores ponerse en contacto unos con otros para el beneficio mutuo de sus clientes. Los asesores de lista pueden encontrar fácilmente a otros asesores con compradores buscando propiedades como las que ellos representan para los vendedores. Los agentes que representan a compradores potenciales están más conscientes de los listados disponibles que coinciden con los criterios de sus compradores.

- **Agentes que trabajan con el (los) comprador (es) potencial (es):** Para hacer una búsqueda guardada disponibles para Prospección inversa, haz clic en

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

la casilla de verificación "Disponible para prospección inversa" en la configuración de correo electrónico automático (Mi Omni MLS > Correo electrónico automático). Esto asignará un número a la búsqueda que se mostrará en la pantalla Búsquedas guardadas. (se selecciona automáticamente y debes desmarcarla para inhabilitarla). Los agentes de lista con los listados correspondientes ahora pueden encontrarle más fácilmente.

- **Agentes de lista:** Si tiene un listado en el que desea llevar a cabo la prospección inversa, vaya a la pantalla "Mis listados" (en la pestaña Mi Omni MLS). Seleccione el listado que desee, y haga clic en el botón "**Prospección inversa**". La pantalla mostrará una lista de agentes con criterios de búsqueda guardados que coincidan con su listado. Si se pone en contacto con un agente, asegúrese de darles el código numérico que se muestra para que puedan encontrar fácilmente el cliente que coincide con la búsqueda.

Nota: La prospección inversa es completamente anónima para sus compradores. Los agentes de lista no reciben los nombres de sus clientes ni la información de contacto.

Ver prospecciones inversas

- Haz clic o pase el ratón sobre la pestaña **Mi Omni MLS**
- Haz clic en Mis Listados
- Selecciona "Mis listados activos" o "Mis contadores de visitas" en el cuadro desplegable "Mostrar"
- Marca el listado del cual deseas ver las prospecciones inversas.
- Haga clic en el botón "Prospección inversa" debajo de los resultados.
- Esto generará una lista de todos los asesores que tienen clientes configurados en correo electrónico automático que coinciden con tu listado.

Cambio de estatus en las propiedades

Los cambios y actualizaciones en los listados facilitan la búsqueda y completan las estadísticas.

Para cambiar el estado de las propiedades, sólo deberás abrir la pestaña de "Publicar", después elegir editar existente y hacer clic en modificar.

The screenshot shows the 'Publicar' section under 'Listados'. It includes buttons for 'Agregar nuevo o Editar existente Listado' (Add new or Edit existing List), 'Registro de Agentes' (Agent Registry), 'Oficina' (Office), and 'Administración' (Administration). A red arrow points from the 'Editar existente Listado' button to a blue callout box containing the text 'Clic a existente y después editar' (Click on existing and then edit).

Al desplegar la página de editar, elegir el cambio que quieras realizar, clic en guardar.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por

The screenshot shows the 'Modificar Listado' (Modify Listing) page. It includes sections for 'Modificar formato' (Modify format) and 'Opciones de status' (Status options). A red bracket on the left side of the page points to a blue callout box containing the text 'Elige la opción que deseas' (Choose the option you want).

Soporte Técnico

La **asistencia o soporte técnicos** es brindada para que los usuarios puedan hacer uso del sistema de la manera óptima para aprovechar al máximo la herramienta.

La finalidad de la asistencia técnica es ayudar a los usuarios para que puedan resolver ciertos problemas.

El soporte técnico puede contribuir a resolver a través del sistema o a distancia alguna duda acerca del software del MLS para ser solucionada de forma inmediata.

Ayuda dentro del sistema

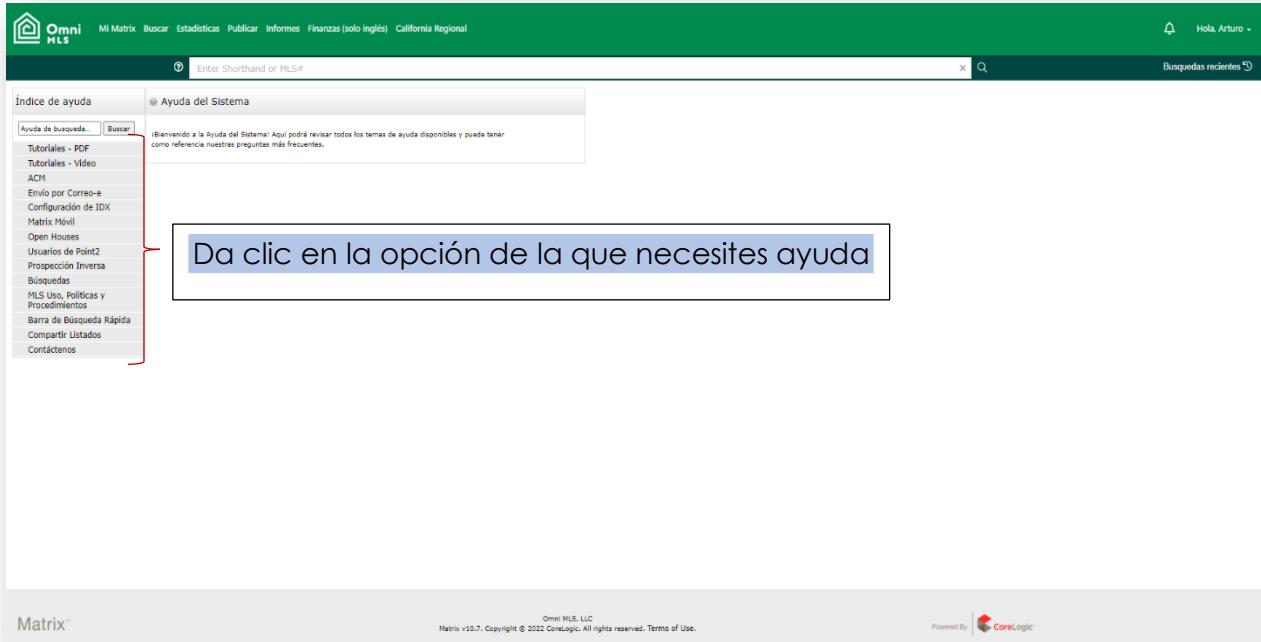
Para poder resolver dudas acerca de los procesos del sistema, así como generalidades de este, se puede acudir al siguiente proceso:

En la Página de “HOME” en el lado superior derecho se despliega el menú de Saludo y tu nombre

En el menú que se despliega da clic la palabra “Ayuda”

Entrarás a otra pantalla donde podrás elegir el tipo de ayuda que requieres.

The screenshot shows the Omni MLS 'HOME' page. At the top right, there is a user profile dropdown menu with the following options: 'Hola, Arturo', 'Settings', 'Ayuda', 'Ayuda móvil', 'Languages', 'English', 'Español', and 'Salir'. A red arrow points from the text 'Clic en Ayuda' to the 'Ayuda' option in the dropdown menu. The main content area displays various sections such as 'Noticias y Alertas', 'Monitoreo del mercado', 'Visitantes recientes al portal', 'Contactos de uso reciente', 'Solicitudes de Contactos', 'Vínculos externos', 'Adicional', and 'Mis estadísticas'. Each section provides a brief summary of current activity or statistics.



Da clic en la opción de la que necesites ayuda

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



The screenshot shows a help system interface. On the left is a sidebar with a tree view of topics: 'Ayuda de búsqueda...', 'Buscar', 'Matrix Guías de Formación', 'ACM', 'Contáctenos' (which is expanded), 'Contáctenos' (under 'Contáctenos'), 'Envío por Correo-e', 'Configuración de IDX', 'Matrix Móvil', 'Open Houses', 'Usuarios de Point2', and 'Prospección Inversa'. The main content area has a header 'Contáctenos' with a phone icon. It contains the following text:
Si necesita información adicional, favor de contactar a nuestro Centro de Soporte:
Correo electrónico: soporte@omnimls.com
Costa Rica: +506-4000-2253
México: +52-559-226-9593

Ayuda fuera del sistema

Para poder resolver dudas acerca de los procesos del sistema, que no son localizados en los tutoriales y guías del sistema favor de contactar.

Si necesita información adicional, favor de contactar a nuestro Centro de Soporte:

Correo electrónico: soporte@omnimls.com

Teléfono: +52 5992269583

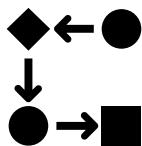


Tema 1 Correos electrónicos

1.1 Configurar notificaciones automáticas a prospectos

Notificación automática para prospectos

En Matrix, los prospectos se denominan "Contactos" y la notificación automática se conoce como "Correo automático". Para configurar los correos automáticos, primero necesita tener uno o más contactos configurados.



Configurar contactos

1. Haga clic en la pestaña "Mi Matrix" y, a continuación, haga clic en el enlace "Contactos".



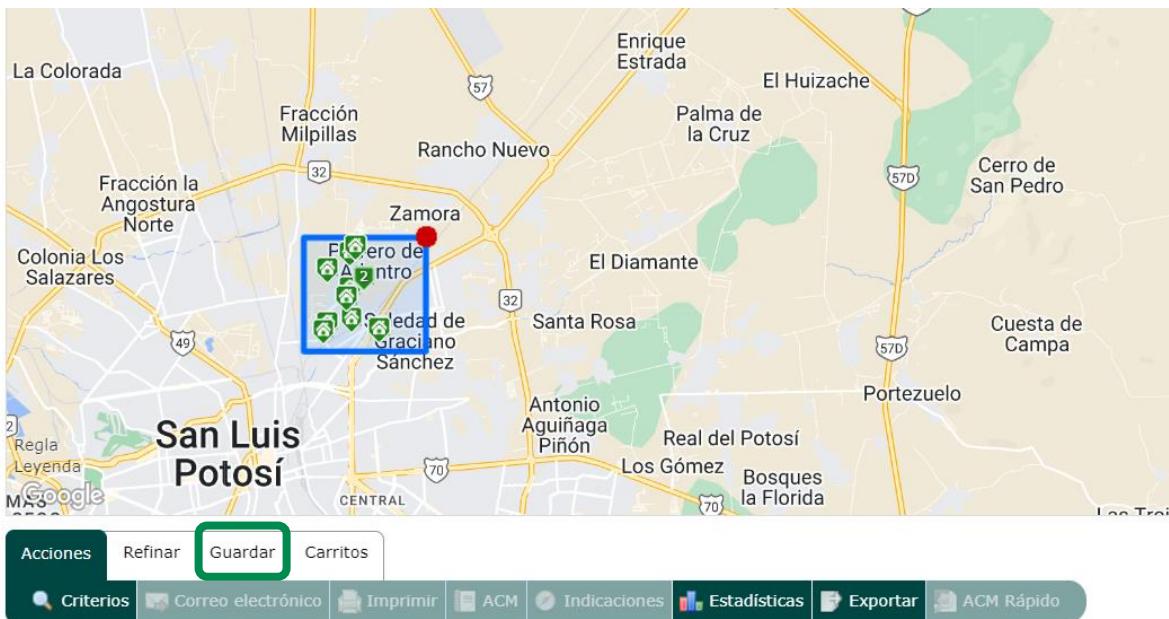
The screenshot shows the Mi Matrix dashboard. At the top, there is a navigation bar with links: MI MATRIX, BUSCAR, ESTADÍSTICAS, INFORMES, FINANZAS (SOLO INGLÉS), PUBLICAR, and MLS'S. Below the navigation bar, there is a search bar with the placeholder 'MLS#'. On the left side, there is a sidebar with sections: Noticias y Alertas (No hay publicaciones activas), and Hojas de Actividad Reciente (Venta Residencial, Renta Residencial, Venta Comercial, Arrendamiento Comercial, Tierra, Todas las Propiedades). The main content area has several cards: 'Contactos del mercado' (with a bar chart showing 52 New Listings, 58 Price Increase, 22 Price Decrease, 23 Market Entry, 18 Sales, 13 Leads, 2 Requests, and 0 Pending), 'Visitantes recientes al portal' (No tiene ningún visitante al portal reciente), 'Contactos de uso reciente' (listing names like Beltrán, Fernanda, Bermúdez Méndez, Adnely Ethel, Rodríguez, Adriana, Ocampo Figueroa, Ximena, Canales, Omar), and 'Solicitudes de Contactos' (empty).

2. Haga clic en el botón “Agregar contacto”.
3. Llene toda la información del contacto que desee. Los únicos campos obligatorios son Nombre y Apellido. Sin embargo, debe ingresar un correo electrónico si desea configurar este contacto para enviarle correos electrónicos automáticos.

Cuando haya terminado, haga clic en el botón “Agregar”. Ahora ya está listo para configurar una Búsqueda

Guardar una búsqueda y activar los correos electrónicos automáticos

1. Ejecute una búsqueda y haga clic en el botón “Guardar” en la parte inferior de la página. Haga clic en el botón “Nuevo correo electrónico automático”.



2. Haga clic en el cuadro desplegable para elegir el contacto principal que desea asignar a esta búsqueda.

PCC

64

Map of Saltillo, Coahuila, Mexico, showing various neighborhoods and a zoomed-in view of the 'Soledad Díaz Gutiérrez' area. The 'Nuevo correo automático' notification is highlighted with a green box.

3. Escriba el asunto para el nuevo correo electrónico automático.

Guardar un nuevo correo automático

Destinatarios

Contacto

Para: Envíame una copia oculta de todos los correos

Mensaje

Asunto

Correo de Bienvenida Correo Recurrente

Saludo:

Mensaje: Bienvenido a "El Portal"!

Todos los mensajes con información acerca de listados que le envío, sean enviados manualmente o a través de una búsqueda automatizada que he creado para usted, contendrán un vínculo a su página personalizada en El Portal.

Puede acceder a El Portal con su explorador web favorito, donde podrá ver la información de los listados, fotografías, mapas y más. Para su

Firma:

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

4. Si lo desea, puede elegir enviarse a usted mismo una copia oculta (BCC) seleccionando la casilla de verificación.
5. En la sección de configuración, puede elegir enviar el correo electrónico automático en el modo conserje o guardarla como una búsqueda favorita en la pestaña de inicio.
6. Elija una programación para enviar los correos electrónicos automáticos lo antes posible o diariamente, haciendo clic en el botón radial correspondiente.

[Editar su firma](#)

Idioma [Español](#) ▾

 Criterios

Tipo de Propiedad es 'Venta residencial'
Estatus es 'Activo'
Latitud, Longitud es cerca de 22.19, -100.95

 Configuraciones

Asistencia Habilitar modalidad de asistencia ⚠ No es posible habilitar un correo electrónico automático, establecido en modalidad de asistencia, a su propia dirección (Adriana Rodriguez Ordaz <adriana.rodriguez@omnimls.com>)
 Mostrar a este contacto en los resultados de Prospección Inversa
 Habilitar como búsqueda favorita en la pestaña de Inicio (10 máximo)

 Calendario

Tan pronto como sea posible: Se envian los correos electrónicos tan pronto como sea posible.
 Diario: Se envian los correos en los días que escoja

	Dom.	Lun.	Mar.	Mié.	Jue.	Vie.	Sáb.
<input checked="" type="checkbox"/> Todos AM	<input checked="" type="checkbox"/> AM						
<input type="checkbox"/> Todos PM	<input type="checkbox"/> PM						

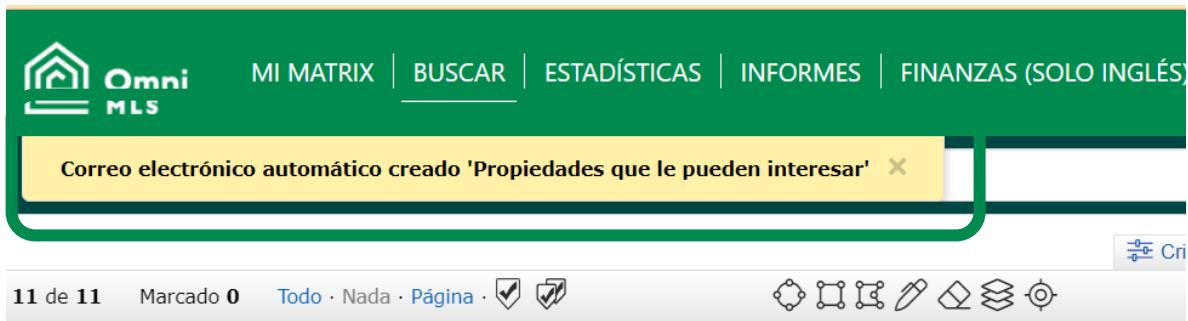
 Borrar

Mensualmente: Se envian los correos electrónicos el primer día del mes a las doce de la noche.

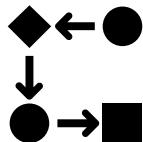
PCC

7. Haga clic en el botón "Guardar". Matrix enviará inmediatamente los resultados de la búsqueda a su contacto. A medida que los nuevos listados cumplan con sus criterios de búsqueda, se enviarán automáticamente por correo electrónico a su contacto asignado.

66



The screenshot shows the Mi Matrix software interface. At the top, there is a navigation bar with the Omni MLS logo, followed by menu items: MI MATRIX, BUSCAR (highlighted in blue), ESTADÍSTICAS, INFORMES, and FINANZAS (SOLO INGLÉS). Below the menu, a yellow banner displays the text "Correo electrónico automático creado 'Propiedades que le pueden interesar'" with a close button (X). The main workspace is currently empty. At the bottom, there is a toolbar with various icons for filtering and sorting, and a status bar showing "11 de 11" items, "Marcado 0", and search filters: "Todo · Nada · Página ·" followed by two checked checkboxes.



1.2 Desactivación de correo electrónico

Desactivación de correo electrónico automático

1. Haga clic en la pestaña "Mi Matrix" y, a continuación, haga clic en el enlace "Correo electrónico automático" en la parte superior de la página.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

The screenshot shows the Omni MLS PCC interface. At the top, there's a navigation bar with links like MI MATRIX, BUSCAR, ESTADÍSTICAS, INFORMES, FINANZAS (SOLO INGLÉS), PUBLICAR, and MLS'S. On the right, there's a user profile for 'Hola, Adriana' and a 'Busquedas recientes' (Recent Searches) section. The main content area has several sections: 'Noticias y Alertas' (No hay publicaciones activas), 'Hojas de Actividad Reciente' (listing Venta Residencial, Renta Residencial, Venta Comercial, Arrendamiento Comercial, Tierra, and Todas las Propiedades), 'Mis busquedas favoritas' (listing Propiedades que le pueden interesar and Administrar), and 'Correos Automáticos'. The 'Correos Automáticos' section is highlighted with a green border. It contains a chart titled 'Análisis del mercado' showing activity levels for different price ranges and a list of recent visitors to the portal.

2. Encuentre la búsqueda que desee inhabilitar. Cada correo electrónico automático tiene el nombre del contacto. Amplíe los detalles para el correo electrónico automático haciendo clic en el triángulo junto al nombre o haciendo clic directamente en el nombre.
3. Haga clic en el botón “Configuración”, luego desplácese hacia abajo para encontrar el subtítulo “Configuración”.

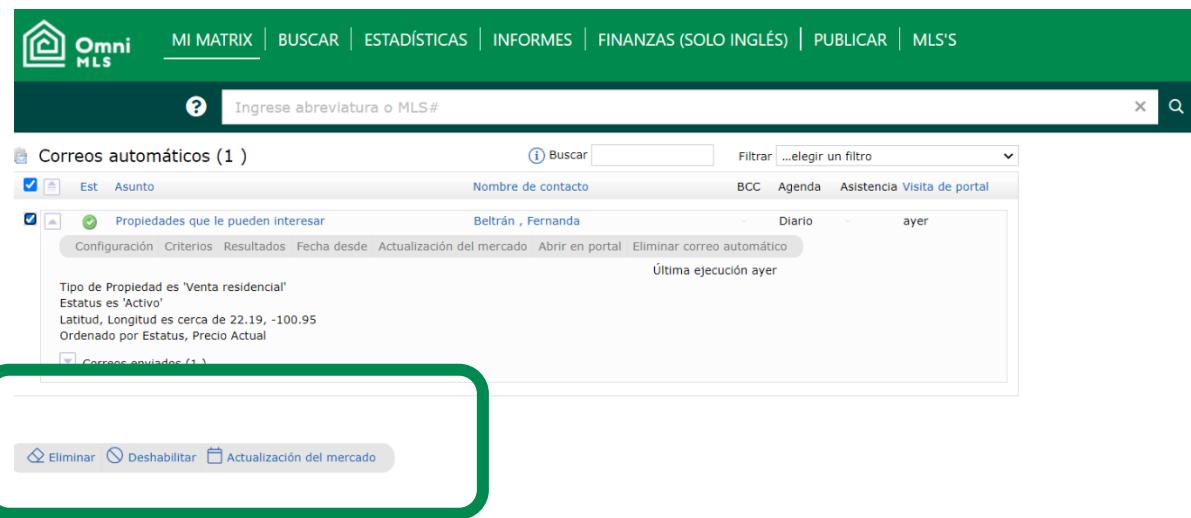
The screenshot shows the Omni MLS interface for managing automatic emails. At the top, there's a search bar with placeholder text 'Ingrese abreviatura o MLS#'. Below it, there's a list of 'Correos automáticos (1)' with one item selected: 'Beltrán , Fernanda'. The details for this contact are shown in a modal window, including the contact's name, email, and a timestamp 'Última ejecución ayer'. At the bottom of the modal, there are buttons for 'Eliminar', 'Deshabilitar', and 'Actualizar del mercado'.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

4. Haga clic en el botón radial "Deshabilitado" y, a continuación, en el botón "Guardar" en la parte inferior de la página.

68



MI MATRIX | BUSCAR | ESTADÍSTICAS | INFORMES | FINANZAS (SOLO INGLÉS) | PUBLICAR | MLS'S

Ingrese abreviatura o MLS#

Correos automáticos (1)

Est Asunto Nombre de contacto BCC Agenda Asistencia Visita de portal

Propiedades que le pueden interesar Beltrán , Fernanda Diario ayer

Configuración Criterios Resultados Fecha desde Actualización del mercado Abrir en portal Eliminar correo automático Última ejecución ayer

Tipo de Propiedad es 'Venta residencial'
Estatus es 'Activo'
Latitud, Longitud es cerca de 22.19, -100.95
Ordenado por Estatus, Precio Actual

Correos enviados (1)

Eliminar Deshabilitar Actualización del mercado

5. Observará que el gráfico de la columna Estado ya se ha cambiado a un círculo rojo con un signo de exclamación. El correo electrónico automático está deshabilitado. Si hay otras búsquedas configuradas para el mismo contacto, debe deshabilitarlas individualmente.



MI MATRIX | BUSCAR | ESTADÍSTICAS | INFORMES | FINANZAS (SOLO INGLÉS) | PUBLICAR | MLS'S

Ingrese abreviatura o MLS#

Correos automáticos (1)

Est Asunto Nombre de contacto BCC Agenda Asistencia Visita de portal

Propiedades que le pueden interesar Beltrán , Fernanda Diario ayer

Configuración Criterios Resultados Fecha desde Actualización del mercado Eliminar correo automático Última ejecución ayer

Tipo de Propiedad es 'Venta residencial'
Estatus es 'Activo'
Latitud, Longitud es cerca de 22.19, -100.95
Ordenado por Estatus, Precio Actual

Correos enviados (1)

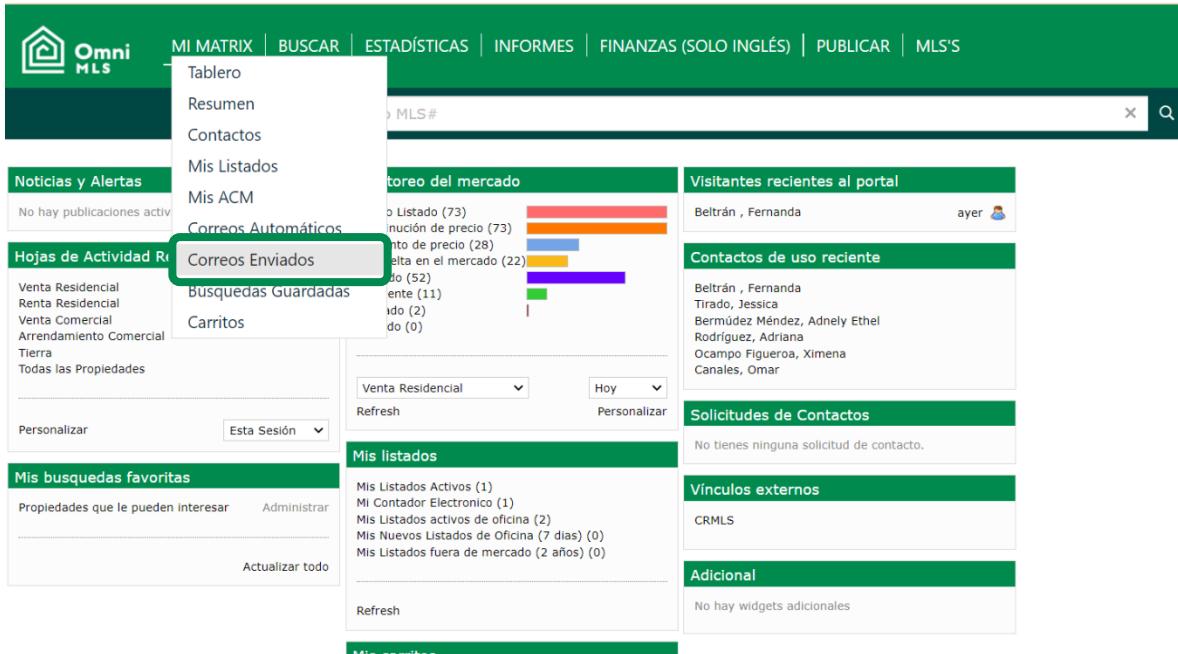
Eliminar Deshabilitar Actualización del mercado



1.3 Historial de correos electrónicos

Historial de correos electrónicos

1. Haga clic en la pestaña "Mi Matrix" y, a continuación, haga clic en el enlace "Correos electrónicos enviados" en la parte superior de la página.



The screenshot shows the Mi Matrix dashboard with a sidebar on the left containing sections like Noticias y Alertas, Hojas de Actividad Reciente, and Mis busquedas favoritas. A dropdown menu is open over the 'Correos Automáticos' item, with 'Correos Enviados' highlighted by a red box. The main content area displays various market trends and contact lists, with a specific section for 'Correos Enviados' showing a list of recent emails sent.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

2. Puede filtrar entre “Correos directos” y “Correos electrónicos automáticos” mediante el menú desplegable utilizando el menú desplegable que se encuentra en la esquina superior derecha.

70

Envio	Destinatarios	Tipo	Asunto	Contenido	Visto
ayer	Beltrán , Fernanda	Instrucciones	Recorrido	11 Listados	ayer
ayer	Tirado, Jessica	Instrucciones	Recorrido		
ayer	Beltrán , Fernanda	Correo electrónico	Propiedad que le puede interesar directo	11 Listados	ayer
ayer	Tirado, Jessica	Correo electrónico	Propiedad que le puede interesar directo	11 Listados	nunca
ayer	Beltrán , Fernanda	ACM	AMC de su propiedad	ACM	ayer
ayer	Tirado, Jessica	ACM	AMC de su propiedad	ACM	nunca

3. Sus correos electrónicos se ordenan inicialmente por tipo de correo electrónico y luego la fecha en orden descendente. Puede hacer clic en cualquier encabezado de columna azul para ordenar la lista por ese campo. Al hacer clic en el encabezado una segunda vez se ordenará la lista en orden inverso.
4. Se puede acceder a la información detallada de cada correo electrónico enviado haciendo clic en el triángulo junto a la hora en la que fue enviado o sobre la misma fecha. Haga clic en el botón “Abrir en el portal” para ver los listados como el destinatario en su portal.

Correo enviado filtrado (83) · Borrar filtro

Envio	Destinatarios	Tipo	Asunto	Contenido	Visto
ayer	Beltrán , Fernanda	Instrucciones	Recorrido	11 Listados	ayer

Para: Beltrán , Fernanda (fernanda.beltran@omni-mls.com)
Asunto: Recorrido

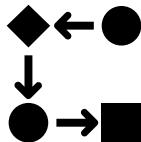
No mensaje

Abrir en portal

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

6. Para correos electrónicos directos puede hacer clic en el enlace “x listados” en la columna “Contenido” para ver los listados que se enviaron en ese correo electrónico.
7. Al hacer clic en cualquier nombre de contacto azul en la columna “Destinatarios”, aparecerá una vista de Contactos filtrados de todas las interacciones con ese contacto. Desde aquí puede revisar los detalles de contacto, correos electrónicos automáticos, búsquedas guardadas y correo electrónico directo enviado. Puede acceder a la información detallada de cada sección haciendo clic en el triángulo junto a la sección o en el propio nombre de la sección.
8. La columna “Visto” le mostrará la última vez que el destinatario abrió un correo electrónico en el portal.

Cuando en su historial exista un correo electrónico enviado con más de 90 días de antigüedad, Matrix automáticamente lo eliminará de su lista.



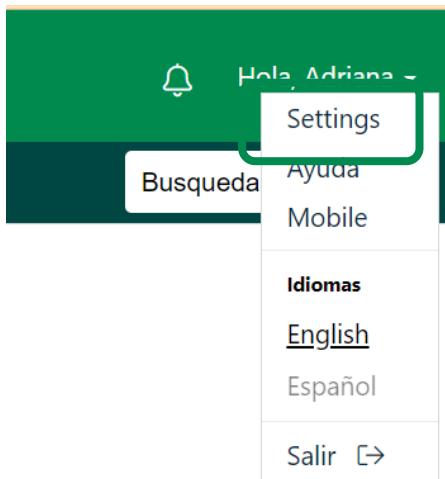
Tema 2 IDX

2.1 Configuración

Configuración de IDX

El sistema IDX de Matrix le permite configurar una búsqueda de IDX o una página de listados que los visitantes de su sitio web pueden usar.

Para acceder a la página de configuración de IDX, haga clic en la pestaña Mi Matrix y luego en Configuración. En la página Configuración, haga clic en Configuración IDX.



MI MATRIX | BUSCAR | ESTADÍSTICAS | INFORMES | FINANZAS (SOLO INGLÉS) | PUBLICAR | MLS'S

Hola, Adriana

Ingrese abreviatura o MLS#

Busquedas recientes

Settings

- Mi información
- Atajos de búsqueda rápida
- Configuración de equipo
- Hojas de Actividad Reciente
- Visualizaciones personalizadas
- Exportaciones Personalizadas
- Ajustes de Notificaciones d...
- Configuración IDX

Cree y administre sus páginas IDX

Use la sección Configuración IDX para crear y administrar sus páginas IDX. Puede configurar múltiples páginas IDX para sus propósitos. Sea descriptivo al nombrar sus páginas para ayudarle a administrarlas más adelante.

La sección Selección de formato le permite definir el tipo de página IDX que se generará.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- Seleccione el Tipo de IDX que desea usar para su página. Elegir el tipo de búsqueda generará una página de búsqueda de propiedades; mientras que el tipo Mis Listados creará una página que muestre sus listados actuales.

73

Activación

Por defecto, su página IDX estará desactivada. Seleccione IDX habilitada para asegurarse de que la página estará disponible cuando guarde los cambios. Puede deshabilitar páginas más adelante, en lugar de eliminarlas, para mantenerlas disponibles según sea necesario.

El cuadro HTML: generará un código **cuando guarde la página**. Este código se usa para colocar el marco IDX en su sitio web.

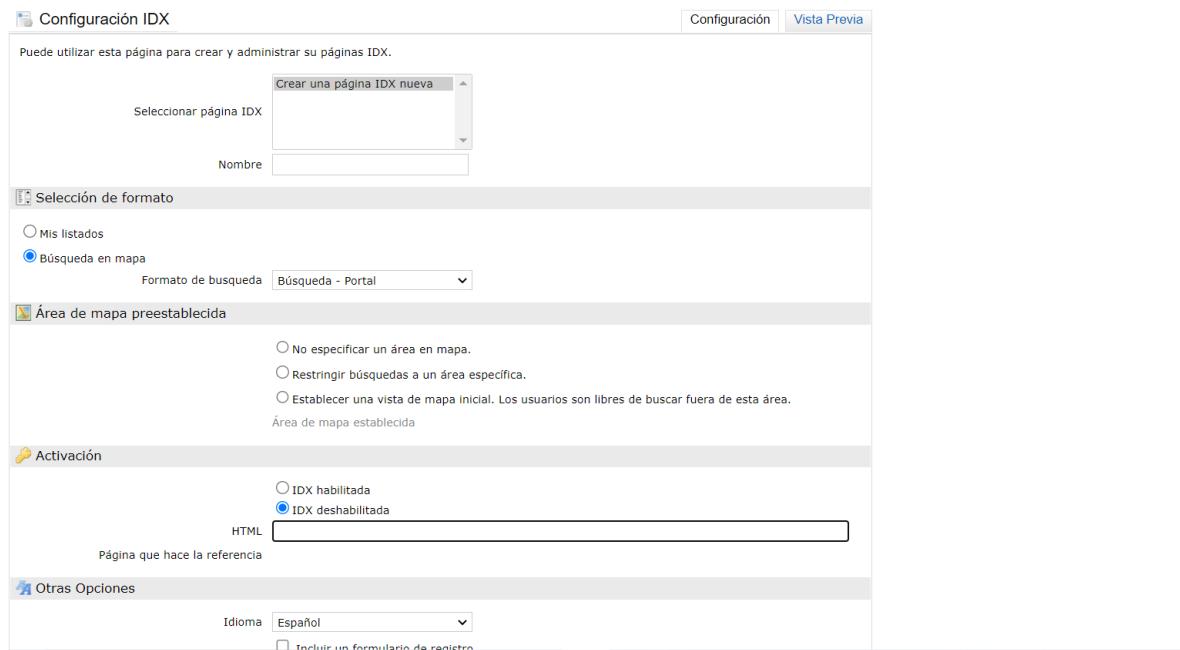
Una vez que se genera el código HTML: se puede copiar y pegar en otro documento para su sitio web.

Para copiar el documento:

1. Resalte el código HTML: haciendo clic con el botón derecho en el cuadro y luego haciendo clic con el botón izquierdo en Seleccionar todo.
2. Una vez que el código esté resaltado, haga clic derecho en el cuadro nuevamente y seleccione Copiar (o presione Ctrl + C).

Después de haber copiado el código, guárdelo para usarlo más adelante:

1. Haga clic derecho en el área de texto de su documento, luego haga clic izquierdo en Pegar.
2. Recuerde guardar su documento para poder acceder a él cuando sea necesario.



Diseñe su página

La sección de estilo es donde puedes cambiar los colores y estilos de botones en la página de IDX.

Juega con estos ajustes para encontrar el estilo que más te convenga. Elegir los colores y estilos de botón correctos ayudará a combinar la página con su sitio web. Use la sección Vista previa en la parte inferior de la página para ver sus cambios.

Colores

Para cambiar los colores en su página, haga clic en uno de los tres mosaicos de colores para que aparezca la paleta de colores.

Elija el color que deseé utilizando los puntos en la paleta, luego haga clic en Regresar.

También puede ingresar el valor si ya conoce el código hexadecimal.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Estilo de botones

El menú Estilo de botón le permite elegir entre diferentes estilos de botones.

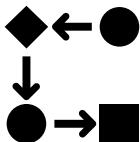
Vista previa y guardar

Use el área de Vista previa en la parte inferior para ver cómo se verá su nueva página IDX antes de aplicarla a su sitio web.

Puede probar la página de búsqueda desde el área de vista previa. El botón Buscar se deshabilitará hasta que se acepte el Acuerdo del usuario. Esto se aplica a los visitantes de su sitio web también.

Sus cambios aparecerán en el área de Vista previa después de hacer clic en Guardar.

También puede eliminar una página IDX existente seleccionándola primero desde el menú Configuración de IDX, luego haciendo clic en el botón Eliminar.



Tema 3 Búsquedas

3.1 Ingresar un rango para ver listados

Introducción de números

Para cualquier campo en el que necesite ingresar un número (como número de calle, número de dormitorios, etc.) o una fecha (fecha de lista, fecha de cierre etc.), utilice el siguiente formato:

Todos los valores dentro de un rango:

Escriba el mínimo, luego un guion, luego el máximo. Por ejemplo, si desea que todos los listados con un número de calle de 1,000 a 1,500, debe introducir 1000-1500 en el campo Número de calle. Para obtener todos los listados que salieron al mercado en febrero, escriba 2/1/16-2/29/16 en el campo de fecha a la derecha del estado "Activo". Alternativamente, para las fechas, puede utilizar el control de calendario, el cual, introducirá automáticamente las fechas que usted elija.

Venta Residencial

Estado - Fecha o Rango

- Activo
- Pendiente
- Retirado
- Vencido
- Vendido
- Cancelado

SubTipo de propiedad

- Casa Residencial
- Departamento
- O NO

Producción de Ingresos

Departamento/Hotel

Amenidades Privadas

- Acceso a la playa
- Alberca
- Árboles frutales
- Área de césped
- Área de jardín

Ubicación

Buscar en mapa. Ningún mapa seleccionado

Dentro _____ km de _____ Mi Ubicación

Calle _____ # Exterior # Interior _____ Más

País _____

Estado _____

Municipio _____

Ciudad _____

Colonia _____

Código Postal _____

Comunidad _____

MLS # _____

Precio

Precio de Lista en Moneda Nacional _____ (000s)

Precio de Lista en Dólares _____ (000s)

Clave Catastral _____

Características

Recámaras Totales _____

Baños Totales _____

Baños Completos _____

Medios Baños _____

Espacios de Garaje _____

Estacionamientos Totales _____

Más Totales _____

Opciones

Borrar 5000+ coincidencias

Todos los valores iguales o mayores que:

Escriba el valor inicial seguido de un signo “más” (+). Por ejemplo, si desea que aparezcan en los resultados de la búsqueda todos los listados con tres o más habitaciones, escriba: 3+ en el campo “Total de habitaciones”. Si desea que todos los listados que han salido en el mercado desde el primer día de año escriban 1/1/16+ en el campo junto al estado “Activo”.

Venta Residencial

Estado - Fecha o Rango

- Activo
- Pendiente
- Retirado
- Vencido
- Vendido
- Cancelado

SubTipo de prop

- Casa Residencial
- Departamento
- O NO

Producción de

Departamento/Hotel

Amenidades Privadas

- Acceso a la playa

Ubicación

Buscar en mapa. Ningún mapa seleccionado

Dentro _____ km de _____ Mi Ubicación

Calle _____ # Exterior # Interior _____ Más

País _____

Estado _____

Municipio _____

Ciudad _____

Colonia _____

Código Postal _____

Comunidad _____

MLS # _____

Precio

Precio de Lista en Moneda Nacional _____ (000s)

Precio de Lista en Dólares _____ (000s)

Clave Catastral _____

Características

Recámaras Totales _____

Baños Totales _____

Baños Completos _____

Medios Baños _____

Espacios de Garaje _____

Estacionamientos Totales _____

Más Totales _____

Opciones

Borrar 5000+ coincidencias

Fecha de Búsqueda

May JUN 2023 JUL 2023

Do	Lu	M	J	V	S	S	1	2	3				
4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8
11	12	13	14	15	16	17	9	10	11	12	13	14	15
18	19	20	21	22	23	24	16	17	18	19	20	21	22
25	26	27	28	29	30		23	24	25	26	27	28	29
							30	31					

Borrar Aceptar

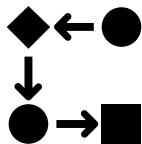
La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Todos los valores inferiores o iguales:

Escriba el valor inicial seguido de un signo menos. Por ejemplo, si desea que todos los listados que se vendan por menos de \$200,001, escriba 200000- en el campo de precio de lista (sin signo de dólar o coma).

Casilla de verificación de miles:

Tenga en cuenta que algunos campos, especialmente el precio, pueden tener una casilla de verificación seguida de (000). Esto le permite ingresar miles completos y omitir escribir los 000 cada vez.



3.2 Criterios propios de búsqueda

Criterios de búsqueda predeterminados

Al abrir por primera vez una de las búsquedas estándar de Matrix, observe que la selección predeterminada de estado es "Activo". Puede establecer sus propios criterios de búsqueda predeterminados según la forma en que suele buscar. Por ejemplo, supongamos que usted suele buscar casas en estado "Activo", condominio y en la ciudad de Ensenada y Playas de Rosarito.

1. Asegúrese de que el estado "Activo" esté seleccionado. Seleccione la ciudad de Ensenada y mantenga presionada la tecla Ctrl en su teclado y haga clic en la ciudad de Playas de Rosarito para de esta manera tener seleccionadas las dos ciudades. Posteriormente en el campo "Subtipo de propiedad" seleccione: Condominio.
2. Para guardar su nueva configuración predeterminada, haga clic en la imagen  que se encuentra en la parte superior derecha de la pantalla de búsqueda junto a la configuración "por página". Aparecerán tres opciones,

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

haga clic en la primera: "Establecer los criterios de búsqueda actualmente seleccionados como mi inicio predeterminado".

3. Cada vez que vuelva a realizar una búsqueda, su criterio predeterminado será preseleccionado para que no tenga que volver a realizar esto nuevamente. Tenga en cuenta que debe establecer los criterios predeterminados para cada búsqueda diferente que utilice.
4. Si de vez en cuando necesita hacer una búsqueda distinta a la predeterminada, simplemente haga los cambios de criterios en la pantalla para esa sesión de búsqueda.
5. Para eliminar todos los criterios predeterminados del sistema original, haga clic en el botón "Borrar" con una escoba al lado, que se encuentra en la parte inferior izquierda de la página en la barra gris sombreada para comenzar de nuevo.
6. Los valores predeterminados del sistema original están a su disposición como la tercera opción bajo el ícono : "Reestablecer los valores predeterminados del sistema".

The screenshot shows the search interface for Omni MLS. On the left, there are several dropdown menus and checkboxes for filtering properties:

- Propiedad:** Venta comercial, Renta comercial, Terreno.
- Subtipo de Propiedad:** Bodega, Casa con uso de suelo comunitario, Casa Residencial, Departamento, Edificio, Local. A radio button next to "NO" is selected.
- Amenidades Privadas:** Acceso a la playa, Alberca, Árboles frutales, Área de césped, Área de jardín. A radio button next to "NO" is selected.
- Vista:** Bosque, Bosque, Campo de Golf. A radio button next to "NO" is selected.
- Centro de la ciudad:** Centro de la ciudad, Colinas, Frente al mar. A radio button next to "NO" is selected.

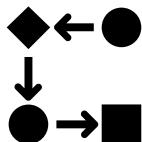
In the center, there are more filters:

- Código Postal:** A dropdown menu showing "0" or "NO".
- Comunidad:** 3 Lunas, 528 by Moskito, Agua Azul, Akab, Akoya, Aldea Kin, All Ritmo. A radio button next to "NO" is selected.
- Subdivisión:** 1, A, B, Bay View Grand Cancún, Be Towers, C, Calafia II. A radio button next to "NO" is selected.
- Edificio:** 1, 2, 3, 100, 200, 300, 400. A radio button next to "NO" is selected.

On the right, there are additional filters:

- Recámaras Totales:** A dropdown menu.
- Baños Totales:** A dropdown menu.
- # Baños Completos:** A dropdown menu.
- # Medios Baños:** A dropdown menu.
- # Espacios de Garaje:** A dropdown menu.
- Estacionamientos Totales:** A dropdown menu.
- Mts2 Totales:** A dropdown menu.
- Año de Construcción:** A dropdown menu.
- Área de Lote:** A dropdown menu.
- Unidad de medida:** Metros cuadrados. A dropdown menu.
- Mts Frente al Mar:** A dropdown menu.

At the bottom, there are buttons for "Borrar" (Delete), "5000+ coincidencias" (5000+ results), "Mapa" (Map), "Resultados" (Results), and links for "Campos adicionales" (Additional fields) and "Agregar" (Add).

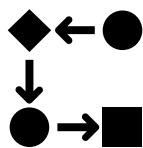


3.3 Búsqueda cruzada de propiedades

Búsqueda Cruzada

Puede utilizar la búsqueda cruzada de propiedades para buscar en los todos los tipos de propiedades (Residencial, comercial en renta, comercial en venta, terreno, etc.). Esto es especialmente útil cuando tiene una dirección o número MLS, pero no sabe en qué tipo de propiedad se encuentra.

The screenshot shows the search interface for 'Todos Los Propiedades'. The 'Cross Search' section is highlighted with a green oval. This section includes fields for 'Estado - Fecha o Rango', 'Ubicación' (with 'Buscar en mapa' and 'Ningún mapa seleccionado'), 'MLS #', 'Precio', and various filters like 'Tipo de Propiedad' (e.g., Venta residencial, Renta residencial), 'Subtipo de Propiedad' (e.g., Bodega, Casa con uso de suelo), and location details ('País', 'Estado', 'Ciudad', 'Municipio', 'Colonia', 'Código Postal').

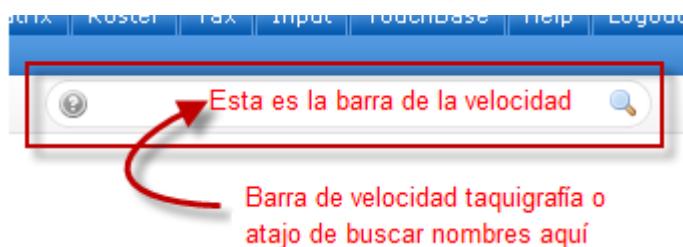


80

Tema 4 Barra de búsqueda rápida

Búsqueda rápida

La búsqueda rápida es una herramienta de búsqueda multipropósito que le permitirá ejecutar una búsqueda desde cualquier pantalla.



La barra de búsqueda rápida acepta dos tipos de entrada:

Abreviaciones de búsqueda rápida: Una serie de códigos simples que ingresa en esta barra. Matrix traduce sus entradas a criterios de búsqueda y ejecuta la búsqueda correspondiente.

Atajos de búsqueda rápida: Cualquier búsqueda de Matrix que haya guardado como atajo de la barra de búsqueda rápida. Introduzca su nombre en la barra y Matrix ejecuta la búsqueda guardada.

Consejos para abreviaciones:

- Mantenga estas abreviaciones simples, el uso de mayúsculas y minúsculas no es relevante.
- Combine sus códigos abreviados en cualquier orden (Excepto el orden de las habitaciones y baños).
- Deje un espacio en blanco entre cada una de las abreviaciones, no utilice comas (,).
- Compruebe los criterios en la página de resultados para asegurarse de que se busque lo que se pidió.

Ejemplos de abreviaciones para búsqueda rápida:

- **Número de ML:** 5163732 o 5163732 5193474
- **Estado:** A para Activo, V para Vendido
- **Tipo de propiedad:** RES para Residencial
- **Nombre y número de calle:** 123 Industrial (escribir el nombre exacto de la calle y omitir el tipo de calle)
- **Nombre de calle:** Industrial (escribir el nombre exacto de la calle y omitir el tipo de calle)
- < >Nombre de la ciudad

Precio (en miles): \$500-550 o \$500+ o \$500- (este sería el precio actual de los listados Activas, y el precio de venta para los listados vendidas)

- **Habitaciones y baños:** 4+ 3+ para 4 o más habitaciones y 3 o más baños
- **Metros cuadrados aproximados:** 2000+ mtsc o 2000-2500 mtsc
- **Hectáreas:** 20 hect or 2-4 hect
- **Casa Abierta:** CA 7/20/2014 o CA 0 (0 significa el día de hoy) o CA 0+ (significa hoy hacia adelante)
- **Búsqueda de agentes:** AG López o AG Juan López
- **Búsqueda de Oficinas:** OF Century*

Combinando abreviaciones – Ejemplos:

- A para listados activos
- A 22400 para listados activos dentro del código postal 22400
- A 22400 \$800+ 4+ para listados activos dentro del código postal con precio de \$800,000 en adelante y con 4 o más habitaciones

Ejemplos Generales:

Estado: A, V, SUB, COND, Venc, R, P, POA, PEND, Rent

Precio (en miles): Debe utilizar el símbolo '\$' antes de la cantidad

- \$300 --> El precio equivale a \$300,000
- \$300-350 --> El precio se encuentra entre \$300,000 y \$350,000

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- \$650+ --> El precio es igual o mayor a \$650,000
- \$300- --> El precio es igual o menor a \$300,000

82

Recámaras: Puede escribir un espacio después del número y luego "rec", pero no es necesario, también puede escribirlo junto

- 3 rec--> Exactamente 3 recámaras
- 3-5 --> Entre 3 a 5 recámaras
- 3+ --> 3 recámaras o más
- 3- --> 3 recámaras o menos

Baños completos: Puede escribir un espacio después del número y luego "ba", pero no es necesario, también puede escribirlo junto

- 3 ba--> Exactamente 3 baños
- 3-5 --> Entre 3 a 5 baños
- 3+ --> 3 baños o más
- 3- --> 3 baños o menos

Código postal: Ingrese el código de 5 dígitos

- <>

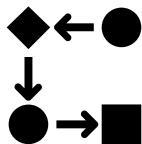
30096 30097

Metros cuadrados aproximados: Debe agregar "mtsc" después del número.

- 3000+ mtsc --> 3,000 metros cuadrados o más
- 2000-2750 mtsc --> Entre 2,000 y 2,750 metros cuadrados

Hectáreas aproximadas: Debe agregar "hect" después del número.

- 1 hect--> Exactamente 1 hectárea
- 3.5+ hect--> 3.5 hectáreas o más
- 3.25-3.75 hect --> Entre 3.25 y 3.75 hectáreas



Tema 5 Compartir listados en redes sociales

Compartir un Listado activo Redes Sociales

Comparta un listado activo por correo electrónico, en su sitio web o a través de su sitio de redes sociales favorito creando, copiando y pegando un hipervínculo para el listado.

1. En el menú **Mi matrix**, haga clic en **Mis listados**.

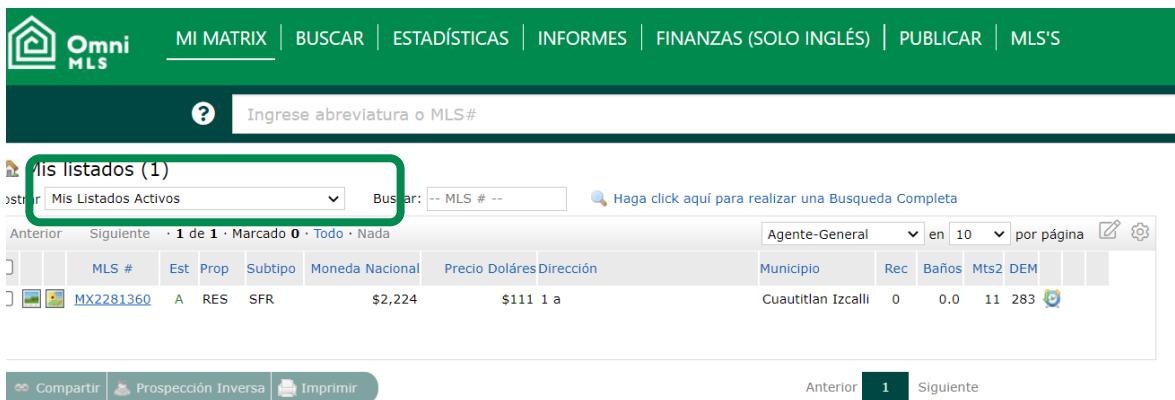
The screenshot shows the Mi matrix dashboard. At the top, there's a navigation bar with links like MI MATRIX, BUSCAR, ESTADÍSTICAS, INFORMES, FINANZAS (SOLO INGLÉS), PUBLICAR, and MLS'S. Below the navigation, there's a search bar and a user profile icon. On the left, there's a sidebar with sections for Noticias y Alertas, Hojas de Actividad Reciente, and Personalizar. The main content area has several sections: 'Resumen' (with a 'Mis Listados' button highlighted by a green box), 'Correos del mercado' (a bar chart showing activity levels for different listing types), 'Visitantes recientes al portal' (a list of recent visitors with their last activity time), 'Contactos de uso reciente' (a list of recent contacts), 'Solicitudes de Contactos' (a list of pending contact requests), 'Vínculos externos' (a list of external links), and 'Adicional' (a note about no additional widgets). At the bottom, there's a footer with a URL and a copyright notice.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

2. En el menú desplegable **Mostrar**, seleccione **Mis listados activos**. Si tiene acceso, también puede seleccionar **Mis Listados activos de Oficina**.

84



MI MATRIX | BUSCAR | ESTADÍSTICAS | INFORMES | FINANZAS (SOLO INGLÉS) | PUBLICAR | MLS'S

Ingrese abreviatura o MLS #

Mis listados (1)

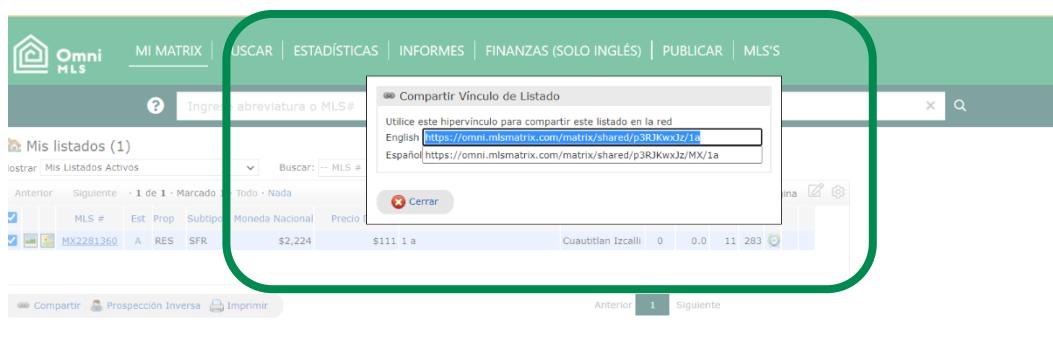
Mostrar: Mis Listados Activos Buscar: -- MLS # -- Haga click aquí para realizar una Busqueda Completa

Anterior Siguiente · 1 de 1 · Marcado 0 · Todo · Nada Agente-General en 10 por página

MLS #	Est	Prop	Subtipo	Moneda Nacional	Precio Dolares	Dirección	Municipio	Rec	Baños	Mts2	DEM
MX2281360	A	RES	SFR	\$2,224	\$111	1 a	Cuautitlan Izcalli	0	0.0	11	283

Compartir Prospección Inversa Imprimir Anterior 1 Siguiente

3. Seleccione la lista que desea compartir.
4. Haga clic en el botón **Compartir**.
5. Aparecerá el cuadro del **Vínculo para compartir listado**.



MI MATRIX | BUSCAR | ESTADÍSTICAS | INFORMES | FINANZAS (SOLO INGLÉS) | PUBLICAR | MLS'S

Ingrese abreviatura o MLS #

Mis listados (1)

Mostrar: Mis Listados Activos Buscar: -- MLS # --

Anterior Siguiente · 1 de 1 · Marcado 0 · Todo · Nada

MLS #	Est	Prop	Subtipo	Moneda Nacional	Precio	Dirección	Municipio	Rec	Baños	Mts2	DEM
MX2281360	A	RES	SFR	\$2,224	\$111	1 a	Cuautitlan Izcalli	0	0.0	11	283

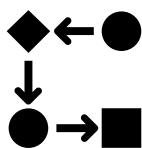
Compartir Prospección Inversa Imprimir Anterior 1 Siguiente

PCC

6. Haga clic en **CTRL-C (Comando-C en una Mac)** para copiar el hipervínculo del listado seleccionado. También puede hacer clic derecho en el hipervínculo y seleccionar **Copiar**.
7. Haga clic en Cerrar.
8. Ahora puede pegar el hipervínculo donde lo desea haciendo clic en **CTRL-V (Command-V en una Mac)**. También puede hacer clic con el botón derecho y seleccionar **Pegar**.

85

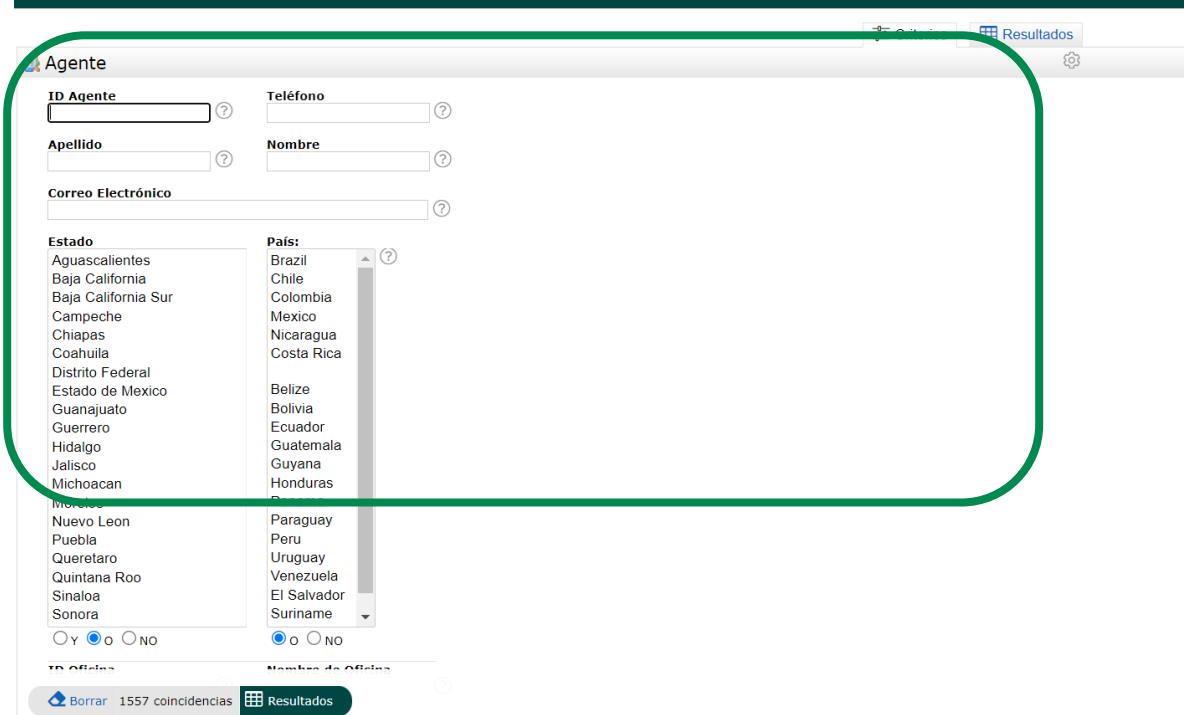
Al pegar este hipervínculo a otros sitios web o redes sociales, puede incluir información adicional en su publicación. El informe que se muestra a través del enlace muestra es la vista completa del cliente. Los clics en estos enlaces no contribuyen a los contadores de visita.



Tema 6 Búsqueda de agentes por zona

The screenshot shows the Omni MLS Universidad software interface. At the top, there is a navigation bar with links: MI MATRIX, BUSCAR, ESTADÍSTICAS, INFORMES, FINANZAS (SOLO INGLÉS), PUBLICAR, and MLS'S. Below the navigation bar, there is a search bar with a placeholder 'Ingresos' and a magnifying glass icon. On the left side, there is a sidebar with categories like Venta Residencial, Renta Residencial, Venta Comercial, Renta Comercial, Terreno, and Todas las Propiedades. A dropdown menu is open over the 'Todas las Propiedades' option, showing options: Agente, Oficina, and Más... A green rounded rectangle highlights this dropdown menu. In the center, there is a main content area with a title 'Visitantes recientes al portal'. It lists recent visitors: Beltrán, Fernanda (12:09 p. m.) and Farfán, Angélica (07:39 a. m.). Below this, there is another section titled 'Contactos de uso reciente' which lists more visitors: Beltrán, Fernanda, Farfán, Angélica, Bermúdez Méndez, Adnely Ethel, Rodríguez, Adriana, Ocampo Figueira, Ximena, and Canales, Omar. At the bottom of the main content area, there are sections for 'Mis listados' (with 'Mis Listados Activos (1)') and 'Solicitudes de Contactos' (which says 'No tienes ninguna solicitud de contacto.'). On the far left, there is a button labeled 'Esta Sesión'.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



Agente

ID Agente ?

Apellido ?

Nombre ?

Correo Electrónico ?

Estado

Aguascalientes
Baja California
Baja California Sur
Campeche
Chiapas
Coahuila
Distrito Federal
Estado de Mexico
Guanajuato
Guerrero
Hidalgo
Jalisco
Michoacan
Morelos
Nuevo Leon
Puebla
Queretaro
Quintana Roo
Sinaloa
Sonora
Durango

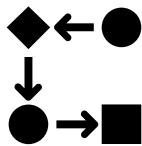
País:

Brazil
Chile
Colombia
México
Nicaragua
Costa Rica
Belize
Bolivia
Ecuador
Guatemala
Guyana
Honduras
Paraguay
Peru
Uruguay
Venezuela
El Salvador
Suriname

Y o NO

ID Oficina Nombre de Oficina

Borrar 1557 coincidencias Resultados



Tema 7 Uso de la MLS California

Selecciona MLS'S y California

The screenshot shows the Omni MLS platform's user interface. At the top, there's a navigation bar with links for MI MATRIX, BUSCAR, ESTADÍSTICAS, INFORMES, FINANZAS (SOLO INGLÉS), PUBLICAR, and MLS'S. The MLS'S dropdown is open, showing options: California, Georgia, Texas, and Stellar (Florida). Below the navigation, there's a search bar with placeholder text "Ingrese abreviatura o MLS#". The main content area is divided into several sections: Noticias y Alertas (No hay publicaciones activas de noticias), Monitoreo del mercado (with a bar chart showing market trends), Visitantes recientes al portal (listing recent visitors with their names and visit times), Contactos de uso reciente (listing recent contacts), Mis listados (listing active listings), Solicitudes de Contactos (listing contact requests), Vínculos externos (listing external links), and Adicional (listing additional resources). A green callout box highlights the MLS'S dropdown menu.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Entrarás a esta pantalla

88

The screenshot shows the CRMLS Matrix platform interface. At the top, there are navigation links for 'MY MATRIX' and 'SEARCH'. A search bar is present with placeholder text 'Enter Shorthand or MLS#'. On the right, a welcome message 'Hello, Adriana' is displayed along with a 'Recent Searches' button.

News & Alerts: There are no active news postings.

Hot Sheets:

- Residential
- Residential Income
- Residential Lease
- Land/Lot
- Manufactured In Park
- Commercial Sale
- Commercial Lease
- Commercial BusOp
- Cross Property

Market Watch:

Status	Count
Coming Soon	(66)
New Listing	(615)
Price Change	(219)
Back On Market	(200)
Active Under Contract	(192)
Pending	(145)
Closed	(451)
Expired	(306)
Cancelled	(51)
Hold	(145)
Withdrawn	(26)

External Links:

- <https://go.crmls.org/marketplace/styldod/> COMPLIANCE
- CRMLS COMMUNITY
 - fb.com/CRMLS
 - @CRMLSNews
 - YouTube.com/crmstv
 - LinkedIn
- It's My Business
 - fb.com/ItsMyBusinessOfficial
 - @itsmybizCA

Elige Hot Sheets y el tipo de propiedad

The screenshot shows the same CRMLS Matrix interface as the previous one. A green circle highlights the 'Hot Sheets' section on the left side of the dashboard.

Hot Sheets:

- Residential
- Residential Income
- Residential Lease
- Land/Lot
- Manufactured In Park
- Commercial Sale
- Commercial Lease
- Commercial BusOp
- Cross Property

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Revisa por listado

89

MY MATRIX | SEARCH

cross

Home > Residential

★ Try Our New Search

Residential

Previous Next - 1-25 of 2816+ Checked 0 All - None - Page

	Chg Date	Chg Type	Chg From/To	Listing ID	S	Sub Type	St	St Name	City	Area	SLC	L/C Price	Br/Ba	YrBuilt	Sqft	LSqft	DOM/CDOM
<input type="checkbox"/>	06/01/23	Coming Soon	->C	OC23096720	C	SFR/D	219	Albert PL	CM	CS	STD	\$2,299,900	3/3,0,0	1975/ASR	2364/S	6,754	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		IV23096718	A	SFR/D	11355	Lee AVE	AD	ADL	STD	\$425,000	2/2,0,0	1959/ASR	1066/A	54,450	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		SR23096701	A	SFR/A	6046 W	Avenue 34	LNCR	LAC	STD	\$420,000	3/2,0,0	1997/ASR	1280/A	6,591	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		OC23096697	A	COOP/A	109	Via Estrada #C	LAGW	LW	STD	\$515,000	2/1,1,0,0	1965/EST	1300/U	1,300	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		TR23096696	A	SFR/D	8437	Troxton AVE	WS	C29	STD	\$2,095,000	4/3,0,0	1941/ASR	2373/A	6,001	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		PW23096695	A	SFR/D	4030 W	125th ST	TORR	699	PRO	\$890,000	3/1,0,0	1953/ASR	1098/A	5,172	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		SR23096684	A	SFR/D	336	Foothill DR	FIL	VC55	STD	\$799,995	4/2,0,0	1949/ASR	2050/E	11,481	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		IG23096683	A	SFR/D	36313	Avenue 12	MDRA	MD636	STD,TRUS	\$469,000	3/2,0,0	1977/ASR	2196/A	14,452	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		OC23096680	A	CABIN/D	43151	Sheehorn RD	BBLK	289	STD	\$869,000	3/2,0,1,0	1972/PUB	2323/A	7,200	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		DW23096676	A	SFR/D	8333	Grape ST	LA	C34	STD	\$599,999	5/2,0,0	2001/ASR	2040/A	3,363	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	Pending	A->P	SR23096674	P	SFR/D	9945	Telfair AVE	PAC	PAC	STD	\$550,000	4/2,0,0	1952/ASR	1640/A	5,709	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		PW23096667	A	TWNHS/A	9950	Del Rio WAY #99	CYP	80	STD	\$759,000	3/1,1,0	1974/ASR	1321/A	0/0	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		CV23096666	A	SFR/D	4311	University AVE	RVSD	252	STD	\$507,000	3/1,0,0	1901/PUB	1076/A	5,227	0/0
<input type="checkbox"/>	06/01/23	New		AR23096664	A	TWNHS/A	519 W	Newby AVE #C	SGAB	654	STD	\$825,000	2/3,0,0	2018/BLD	1510/A	11,850	0/0

Actions Refine Save Carts

Previous 1 2 3 4 5 6 7 ... 113 Next

O por Mapa

MY MATRIX | SEARCH

cross

Home > Residential

★ Try Our New Search

Residential

604 of 2816 Checked 0 All - None - Page

Map

Parcel Disclaimer
Ruler
Legend
Google

Keyboard shortcuts - Map data ©2023 Google, INEGI 100 mi Terms of Use

Actions Refine Save Carts

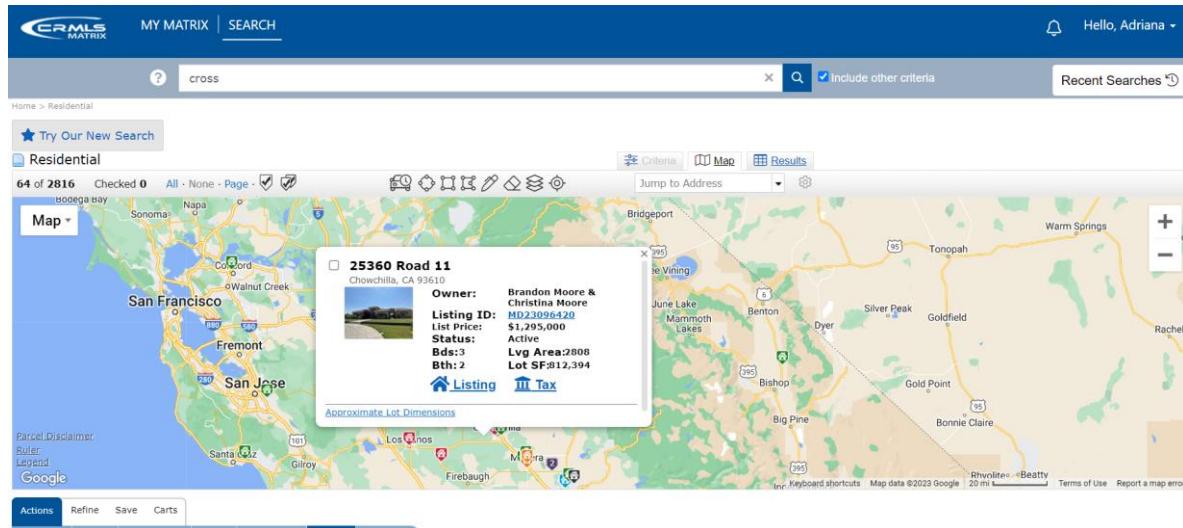
Email Print Share Link CMA Directions Stats Export

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

90

Al pasar el cursor por las propiedades, podrás verificar la ficha técnica



The screenshot shows a real estate search results page from CRMLS Matrix. The main content is a map of Northern California, specifically the Central Valley area. A callout box highlights a specific listing: **25360 Road 11, Chowchilla, CA 93610**. The listing details are as follows:

- Owner:** Brandon Moore & Christina Moore
- Listing ID:** MD23096420
- List Price:** \$1,295,000
- Status:** Active
- Bds:** 3
- Bth:** 2
- Lvg Area:** 2,808
- Lot SF:** 12,394

Below the listing details are two buttons: **Listing** and **Tax**. At the bottom of the callout box, it says "Approximate Lot Dimensions".

At the top of the page, there are navigation tabs: MY MATRIX and SEARCH. Below the search bar, there are filters: ? cross, Jump to Address, Criteria, Map, Results, and Recent Searches. On the right side of the header, there is a greeting: Hello, Adriana.

At the bottom of the page, there are buttons for Actions, Refine, Save, and Carts. There is also a footer with links for Parcel Disclaimer, Ruler, Legend, Google, Keyboard shortcuts, Map data ©2023 Google, Rhwolters - Beatty, Terms of Use, and Report a map error.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



I. PROPÓSITO

Omni MLS Sistema Global, S de RL de CV. (en adelante referido como **OMNI MLS y / OMNI MLS y / o MLS**) mantendrá para el uso de sus USUARIOS, un MLS conocido como **OMNI MLS** el cual estará sujeto a tales Políticas y Procedimientos, también conocidos como Políticas y procedimientos, como se detallará a continuación.

OMNI MLS la Autoridad y Gobierna la MLS.

CAMBIOS EN POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS.

Las modificaciones a las políticas y procedimientos de **OMNI MLS** se regirán y estarán sujetas a la aprobación de **OMNI MLS** y podrán realizarse en cualquier momento y según sea necesario.



Un **MLS** es un medio por el cual los **USUARIOS** realizan ofertas unilaterales de compensación a otros **USUARIOS** (que actúan como **ASEORES INMOBILIARIOS** vendedores o compradores); mediante el cual se mejora la cooperación entre los **PARTICIPANTES**; mediante el cual se acumula y difunde información para permitir a los **USUARIOS** realizar evaluaciones, análisis y otras valoraciones de bienes inmuebles para clientes y clientes de buena fe; mediante el cual los **USUARIOS** que participan en la evaluación de bienes inmuebles contribuyen a bases de datos comunes; y es una facilidad para la correlación ordenada y la diseminación de la

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

información de listado entre los **USUARIOS** para que los **USUARIOS** puedan servir mejor a sus clientes y al público.

El derecho a la compensación está determinado por el desempeño del **USUARIO** que cooperó como causa de la venta o arrendamiento.

Si bien las ofertas de compensación hechas por los **USUARIOS a los ASESORES INMOBILIARIOS** cooperantes a través de **MLS** son incondicionales, la obligación de un **USUARIO** de compensar a un **ASESOR INMOBILIARIO** cooperante que fue la causa de la venta o arrendamiento, puede excusarse si se determina mediante arbitraje que, sin culpa del **USUARIO** y en el ejercicio de buena fe y cuidado razonable, fue imposible o financieramente inviable para el **USUARIO** cobrar una comisión de conformidad con el acuerdo de listado. En tales casos, el derecho a la compensación cooperativa ofrecida a través de **MLS** sería una cuestión que determinará un panel de audiencia de arbitraje basado en todos los hechos y circunstancias relevantes, incluyendo, pero no limitado a, por qué era imposible o financieramente inviable para el **USUARIO** cobrar o toda la comisión establecida en el acuerdo de listado; en qué punto de la transacción el **USUARIO** sabía (o debería haber sabido) que algunas o todas las comisiones establecidas en el acuerdo de listado podrían no ser pagadas; y qué tan rápido el **USUARIO** había comunicado a los **ASESORES INMOBILIARIOS** colaboradores que la comisión establecida en el acuerdo de listado podría no ser pagada.

En vista del hecho de que la información difundida por el Servicio es de naturaleza confidencial; y que las Políticas y Procedimientos se basan en el **CÓDIGO DE ÉTICA de la Asociación Nacional de REALTOR®**, se anima al **USUARIO** a promover la membresía en una asociación local de bienes raíces a todos los vendedores que trabajan con o para el **USUARIO**.

TAMBIÉN SE DECLARA ESPECÍFICAMENTE QUE OMNI MLS SE RESERVA EL DERECHO DE CANCELAR LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS PARA UTILIZAR EL SISTEMA COLECTIVO EN CUALQUIER MOMENTO SIN CAUSA.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

TAMBIÉN SE DECLARA QUE OMNI MLS REQUIERE QUE TODOS LOS USUARIOS SIGAN LAS LEYES DEL ESTADO EN EL QUE PRACTICAN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

94

OMNI MLS se reserva el derecho de rechazar o cancelar el servicio a cualquier persona en cualquier momento.



II. SUPERVISIÓN Y GOBIERNO

El **OMNI MLS Y LOS PRODUCTOS ADICIONALES** serán operados y gobernados exclusivamente por **OMNI Y SUS DISTRIBUIDORES** y los proveedores de los productos. El comité directivo de la MLS estará compuesto por un grupo específico de **PARTICIPANTES**, elegido por **OMNI MLS** con el objetivo de ayudar a seguir aumentando el uso de la MLS en todo el territorio. Los miembros del Comité Directivo pueden ser agregados o eliminados en cualquier momento por **OMNI MLS**.



III. DEFINICIONES:

AFILIADO: Cualquier empleado o vendedor de un USUARIO que tenga acceso y utilice el Servicio a través del PARTICIPANTE (principal).

ASISTENTE: Cualquier persona con una credencial administrativa no puede en ninguna circunstancia designarse como un ASESOR INMOBILIARIO de venta o listado de una propiedad.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

ASESOR INMOBILIARIO: un individuo que representa a un comprador o vendedor de bienes inmuebles.

AUTORIDAD: OMNI MLS una corporación mexicana, mantiene para el uso de **PARTICIPANTES** y Suscriptores el OMNI MLS, que está sujeto a estas políticas y procedimientos.

DISPONIBILIDAD DE LISTADO: Se debe poner a disposición una lista para mostrar a los miembros de la cooperativa, incluso durante las negociaciones del contrato que incluyen contraoferta. Y las listas se muestran con el fin de ofrecer un respaldo de ofertas.

BROKER: Como el término BROKER no se usa fácilmente en todo el territorio, cualquier uso de la palabra BROKER en este documento se referirá al término CORREDOR DESIGNADO yo USUARIO DESIGNADO.

FORMATO DE ENTRADA DE DATOS: Un formulario de datos de propiedad estándar utilizado por **PARTICIPANTES** del Servicio para ingresar información de listado en la base de datos en línea.

USUARIO DESIGNADO: Es el Suscriptor, designado por una firma, sociedad o corporación, que es un principal, socio, funcionario corporativo o gerente de sucursal que actúa en nombre del principal, sin más calificación, excepto que se estipule lo contrario en estas reglas que es capaz de ofrecer y recibir compensación en nombre de la empresa, y que es responsable y acepta todas las obligaciones con **Omni MLS** para el cumplimiento de las Reglas y Reglamentos de uso de Omni MLS en nombre del USUARIO, la empresa del **USUARIO** y todos los Suscriptores afiliados al USUARIO.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Cualquier referencia a Listados de un USUARIO también se aplicará a los Listados enviados por Suscriptores afiliados a dicho USUARIO. Todos los USUARIOS deben ser Suscriptores (colectivamente, los "**USUARIOS**").

DERECHO EXCLUSIVO PARA VENDER ACUERDO DE LISTADO: Un contrato escrito entre el vendedor (es) de la propiedad y el Corredor. Este acuerdo otorga al Broker PARTICIPANTE en el derecho exclusivo de ofrecer la propiedad en cuestión para la venta y compensar a otros correderos. Los listados se identificarán por un código apropiado (ER) en compilaciones MLS.

LETREROS DE "EN VENTA": Solo los letreros de "En venta" del CORREDOR de listado pueden colocarse en una propiedad con un acuerdo de listado completamente ejecutado.

ÁREA DE MERCADO GEOGRÁFICO: País de México.

"IDX": Intercambio de datos de Internet, que es un programa mediante el cual los PARTICIPANTES se conceden mutuamente permiso para mostrar sus listados activos en ciertos sitios web de Internet públicos operados por los PARTICIPANTES.

Todo el material de marketing debe mostrar claramente el CORREDOR, el nombre del ASESOR INMOBILIARIO y el número de teléfono del CORREDOR y/o ASESOR INMOBILIARIO.

PERSONAL DE APOYO CON LICENCIA O SIN LICENCIAS: Los asistentes administrativos, personales o secretariales, tengan o no una licencia de bienes inmuebles, tendrán acceso al sistema en la medida necesaria para que puedan realizar sus tareas con y para el PARTICIPANTE y el PARTICIPANTE.

Suscriptores. El PARTICIPANTE presentará la solicitud y pagará la (s) tarifa (s) anual (es) correspondiente (s) para acceso administrativo en la forma y montos establecidos por OMNI MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

LISTADOS DE USUARIOS EXPULSADOS. Cuando un USUARIO de Omni MLS es expulsado del MLS, todos los listados presentados actualmente en el MLS, a opción de Omni MLS, se eliminarán del MLS a menos que los listados se asignen a otro Corredor con la aprobación de todas las partes. Si un USUARIO o suscriptor ha sido expulsado del MLS por no pagar las cuotas, tarifas o cargos correspondientes, Omni MLS no estará obligado a proporcionar ningún servicio de MLS al USUARIO o Suscriptor expulsado, incluida la inclusión continua de los listados de un USUARIO expulsado en el Compilación de MLS de información de cotización actual.

LISTADOS DE PARTICIPANTES QUE RENUNCIAN. Cuando un PARTICIPANTE o suscriptor renuncia del MLS. OMNI MLS no estará obligado a proporcionar ningún servicio de MLS al PARTICIPANTE o suscriptor que haya renunciado, incluyendo la inclusión continuada de las listas de un PARTICIPANTE QUE HAN RENUNCIADO en la compilación MLS de la información actual de la lista

LISTADOS DE USUARIOS SUSPENDIDOS. Cuando se suspende a un USUARIO del MLS, todos los listados actualmente presentados ante el MLS por el USUARIO suspendido se eliminarán del MLS a menos que los listados se asignen a otro Corredor con la aprobación de todas las partes. Si un USUARIO o suscriptor ha sido suspendido de la Asociación o MLS (o ambos) por no pagar las cuotas, tarifas o cargos correspondientes, la Asociación no estará obligada a proporcionar ningún servicio MLS al USUARIO o suscriptor suspendido, incluida la inclusión continua de listados de un USUARIO suspendido en la compilación MLS de información de listado actual.

LOCKBOX: un Lockbox aprobado por OMNI MLS y las claves electrónicas asociadas proporcionadas por el proveedor de servicios de caja de seguridad electrónica.

MEDIOS: cualquier información no textual que sea parte o una adición a un listado, incluidas, entre otras, fotografías, planos de planta, archivos electrónicos de cualquier formato, representación, recorridos virtuales y video.

MLS: el término MLS y OMNI MLS son intercambiables para representar el sistema completo que incluye un servicio de listado múltiple (MLS), caja de seguridad y aplicaciones de documentos y contratos.

OFERTA: La oferta escrita de compra o arrendamiento, firmada por los posibles compradores o arrendatarios. Si es ejecutado por el vendedor (s) y / o el propietario, esto constituirá un contrato de venta o arrendamiento.

PARTICIPANTE: Es el Suscriptor, designado por una empresa, sociedad o corporación, que es el principal, socio, funcionario corporativo o gerente de sucursal que actúa en nombre del director, sin más calificación, excepto que se estipule lo contrario en estas reglas que sea capaz de ofrecer y recibir compensación en nombre de la empresa, y quién es responsable y acepta todas las obligaciones de OMNI MLS para cumplir con las políticas y los procedimientos de uso de OMNI MLS en nombre del PARTICIPANTE, la empresa del PARTICIPANTE y todos los Suscriptores afiliados al PARTICIPANTE. Cualquier referencia a los listados de un PARTICIPANTE también se aplicará a los listados presentados por los suscriptores afiliados a dicho PARTICIPANTE. Todos los PARTICIPANTES deben ser Suscriptores (colectivamente los "PARTICIPANTES").

TIPOS DE PROPIEDAD: Los siguientes tipos de propiedad se pueden ingresar en el MLS de Omni MLS: Venta residencial, arrendamiento residencial, venta comercial, arrendamiento comercial y Terreno y Copropietario (Fraccional).

RESPONSABILIDAD: Es responsabilidad del PARTICIPANTE cumplir completamente con estas Políticas y Procedimientos, también conocidas como Políticas y procedimientos.

LETRERO DE "PENDIENTE": antes del cierre, solo el letrero "PENDIENTE" del PARTICIPANTE de la lista se puede colocar en una propiedad, a menos que el PARTICIPANTE de la lista autorice al PARTICIPANTE colaborador (vendedor) a publicar tal señal.

LETREROS DE "VENDIDO": Despues del cierre, el ASESOR INMOBILIARIO de listado solo puede colocar el letrero de "VENDIDO" del PARTICIPANTE del listado en una propiedad.

ESTADO: Los siguientes tipos de estado están disponibles en el terminal MLS; Activo, Vencido, Incompleto, Arrendado, Pendiente, Vendido y Retirado.

ACTIVO: Propiedades actualmente sujetas a un contrato de listado e informado a OMNI MLS en el que el Vendedor ha dirigido al PARTICIPANTE a:

- A. establecer citas para exhibiciones
- B. Buscar acuerdos de venta o arrendamiento para presentar al Vendedor
- C. El listado está en el mercado y una oferta escrita no ha sido aceptada.

CADUCADO: Listados de propiedades en las que:

- a. El contrato de listado ha pasado la fecha de vencimiento acordada contractualmente, Y
- b. El PARTICIPANTE no ha obtenido el permiso del Vendedor en o antes de esa fecha de vencimiento para extender el plazo del listado por un período de tiempo adicional.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

c. El contrato de listado ha expirado.

INCOMPLETO: Se ha firmado un contrato de listado y el PARTICIPANTE agrega los detalles de la propiedad en el MLS antes de cambiar el estado a ACTIVO.

ARRENDADO: Propiedades en las que:

a. El contrato de arrendamiento se ha ejecutado y la fecha de arrendamiento debe reflejar la fecha del acuerdo ejecutado.

PENDIENTE: Listados de propiedad en los que:

a. Un acuerdo de venta está en vigencia,

b. El acuerdo aún no ha tenido lugar, y

c. El PARTICIPANTE ha sido instruido por el Vendedor para que no establezca más citas para las exhibiciones,

d. Una oferta escrita ha sido aceptada y la lista ya no está en el mercado.

e. Si la oferta escrita incluye contingencias, el PARTICIPANTE puede agregar en las notas del ASESOR INMOBILIARIO la existencia de contingencias para permitir las exhibiciones y las siguientes ofertas de respaldo al vendedor.

VENDIDO: una propiedad se considerará VENDIDA, "CERRADA" en la fecha de liquidación final ante el Notario o la ejecución de los documentos legales de transferencia por todas las partes, así como la transferencia de fondos de conformidad con dichos acuerdos.

RETIRADO: La lista ha sido retirada del mercado, pero aún existe un contrato entre el Vendedor y el PARTICIPANTE de la lista.

SUSSCRIPTOR: una persona que está afiliada a un PARTICIPANTE, o (b) un tasador, a quien OMNI MLS ha otorgado (sujeto a las POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE OMNI

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

MLS, estas Reglas, y el pago de las tarifas requeridas) un código de identificación y contraseña que permite el acceso a OMNI MLS y la compilación (colectivamente los "Suscriptores").

BAJO CONTRATO: una propiedad se considerará bajo contrato en la fecha en que el vendedor (es) y el (los) comprador (es) aceptan la oferta y firman el Contrato de Venta y Compra.

USO DE LOS TÉRMINOS MLS Y SERVICIO DE LISTA MÚLTIPLE. Ningún PARTICIPANTE o suscriptor deberá, sin la autorización previa por escrito de OMNI MLS, a través del nombre de su empresa, sus URL, sus direcciones de correo electrónico, sus direcciones de sitios web, o de otra manera representar, sugerir o implicar que la persona o empresa es un MLS, o que operan un MLS.

Los PARTICIPANTES y los suscriptores no deben representar, sugerir o insinuar que los consumidores u otras personas tengan acceso directo a las bases de datos de MLS, o que los consumidores u otras personas puedan buscar bases de datos de MLS disponibles solo para PARTICIPANTES y suscriptores. Esto no prohíbe que los PARTICIPANTES y suscriptores representen que cualquier información que estén autorizadas bajo las reglas de la MLS para proporcionar a clientes o clientes esté disponible en sus sitios web o de otra manera.

USUARIO: Cuando se usa el término USUARIO en esta explicación de política en relación con la palabra miembro o la palabra PARTICIPANTE, se debe interpretar que significa el principal o los directores del USUARIO, en el **OMNI MLS** propiedad y operado por **OMNI MLS**. Los derechos de participación los tendrá **un ASESOR INMOBILIARIO** principal individual, a menos que se determine por **OMNI MLS** que estará en poder de una empresa.

No debe interpretarse que incluye a personas que no sean el principal o los principales que son **USUARIOS** actuales en sus obligaciones de pago. Sin embargo, bajo ninguna circunstancia ningún individuo o empresa, independientemente de

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

su condición de miembro, tiene derecho a la membresía o participación en la MLS a menos que cumpla con los requisitos de licencia de bienes raíces o de registro del estado en el que ejerce la propiedad inmobiliaria.

El uso de la información desarrollada o publicada por **OMNI MLS** está estrictamente limitada a las actividades autorizadas bajo la (s) licencia (s) de un PARTICIPANTE o la certificación y los usos no autorizados están prohibidos.

102

a. PARTICIPANTE:

Para calificar como **PARTICIPANTE**, una persona o empresa ofrece o acepta cooperación e indemnización significa que el **PARTICIPANTE** se esfuerza activamente durante la operación de su negocio de bienes raíces en hacer una lista de los bienes inmuebles del tipo que figura en el MLS y/o para aceptar ofertas de cooperación y compensación hecha por USUARIOS o ASESORES INMOBILIARIOS en el MLS. "Activamente" significa de manera continua y continua durante la operación del negocio inmobiliario del PARTICIPANTE. El requisito "activamente" no tiene la intención de impedir la participación en la MLS de un PARTICIPANTE o **PARTICIPANTE** potencial que opera un negocio inmobiliario a tiempo parcial, estacional, o de tiempo limitado o que tiene su negocio interrumpido por periodos de relativa inactividad ocasionados por las condiciones del mercado. De manera similar, el requisito no tiene la intención de negar la participación de MLS a un PARTICIPANTE o PARTICIPANTE potencial que no haya logrado un número mínimo de transacciones a pesar de los esfuerzos de buena fe. Tampoco se pretende permitir que **OMNI MLS** niegue la participación en función del nivel de servicio provisto por el PARTICIPANTE o PARTICIPANTE potencial, siempre que el nivel de servicio cumpla con la ley estatal.

La clave es que el PARTICIPANTE o PARTICIPANTE potencial se esfuerza activamente para hacer o aceptar ofertas de cooperación y compensación con respecto a las

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

propiedades del tipo que se enumeran en el **MLS** en el que se busca la participación.

OMNI MLS puede evaluar si un PARTICIPANTE o posible PARTICIPANTE se esfuerza activamente durante la operación de su negocio de bienes raíces para ofrecer o aceptar cooperación y compensación.

Además, nada de lo anterior tiene la intención de transmitir la participación o membresía o cualquier derecho de acceso a la información desarrollada o publicada por el **MLS** de **OMNI MLS** cuando el acceso a dicha información esté prohibido por la ley.

b. USUARIO:

Se identifica como uno de los siguientes; corredores no principales, licenciatarios de ventas, tasadores autorizados y certificados y otros afiliados a los miembros de la MLS o PARTICIPANTES como suscriptores y manteniendo a dichas personas personalmente sujetas a las políticas y procedimientos y cualquier otra disposición vigente del MLS y para disciplinar las violaciones de los mismos.

OMNI MLS puede, como una cuestión de su determinación, limitar los derechos participativos a cualquier persona.

En el caso en que las leyes estatales exijan que un SUSCRITOR sea un profesional de bienes raíces con licencia, dicho SUSCRITOR tendrá 30 días desde el momento en que se une al **OMNI MLS** para presentar pruebas escritas de que están actualmente en proceso para obtener su licencia estatal. EL SUSCRITOR debe completar el proceso de licencia y obtener su licencia dentro de un año calendario desde el momento en que se unió a OMNI MLS La falta de no obtener la licencia dará lugar a la eliminación inmediata de OMNI MLS sin la oportunidad de ningún

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

reembolso de las tarifas pagadas. En el futuro, dicho ASESOR INMOBILIARIO podrá volver a unirse a OMNI MLS una vez que haya obtenido su licencia de bienes raíces.

c. PARTICIPACIÓN DE MIEMBROS:

Cualquier SUSCRITOR que sea un principal, socio, funcionario corporativo o gerente de sucursal que actúe en representación de un principal, sin más requisitos, salvo que se estipule lo contrario en estas normas y reglamentos, será elegible para participar en el **OMNI MLS** previa aceptación por escrito de conformidad a las políticas y procedimientos de los mismos y pagar los costos incidentales a los mismos. Sin embargo, bajo ninguna circunstancia ningún individuo o empresa, independientemente de su condición de miembro, tiene derecho a la "**membresía**" o "**participación**" de la MLS a menos que posea una licencia de bienes raíces vigente y vigente (DEPENDIENDO DE LOS REQUISITOS INDIVIDUALES DEL ESTADO) y ofrezca o acepte compensación a de otros PARTICIPANTES o con licencia o certificados por una agencia reguladora estatal apropiada para participar en la tasación de bienes inmuebles.

El uso de la información desarrollada por o publicada por **OMNI MLS** se limita estrictamente a las actividades autorizadas bajo una (s) licencia (s) de PARTICIPANTE o la certificación y los usos no autorizados están prohibidos. Además, nada de lo anterior está destinado a transmitir "participación" o "membresía" o cualquier derecho de acceso a la información desarrollada o publicada por OMNI MLS cuando el acceso a dicha información esté prohibido por la ley.

En caso de que la membresía se rescinda por cualquier motivo, la participación de dicho miembro en la MLS se cancelará o suspenderá del Servicio automáticamente y sin la necesidad de una audiencia y sin el reembolso de los pagos realizados.

Para calificar para la participación **MLS** y ofertas individuales o en firme, o acepta cooperación y compensación, significa que el **PARTICIPANTE** se esfuerza

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

activamente durante la operación de su negocio de bienes raíces para enumerar bienes inmuebles del tipo enumerado en el MLS y / o para aceptar ofertas de cooperación y compensación hecho por **USUARIOS o ASESORES INMOBILIARIOS** en la MLS. "Activamente" significa de manera continua y continua durante la operación del negocio inmobiliario del PARTICIPANTE. El requisito " activamente " no tiene la intención de impedir la participación MLS por parte de un PARTICIPANTE o potencial PARTICIPANTE que opera un negocio inmobiliario a tiempo parcial, estacional o de tiempo limitado o que tiene su negocio interrumpido por períodos de relativa inactividad, ocasionado por las condiciones del mercado. De manera similar, el requisito no tiene la intención de negar la participación de MLS a un **PARTICIPANTE o PARTICIPANTE** potencial que no haya logrado un número mínimo de transacciones a pesar de los esfuerzos de buena fe. Tampoco se pretende permitir que un MLS niegue la participación en función del nivel de servicio provisto por el PARTICIPANTE o PARTICIPANTE potencial, siempre que el nivel de servicio cumpla con la ley estatal.

105

La clave es que el PARTICIPANTE o PARTICIPANTE potencial se esfuerza activamente para hacer o aceptar ofertas de cooperación y compensación con respecto a las propiedades del tipo que se enumeran en el MLS en el que se busca la participación.

El requisito de membresía se aplicará de manera no discriminatoria a todos los PARTICIPANTES y PARTICIPANTES potenciales.

d. OTRO:

Los USUARIOS en conexión con el MLS propiedad y operado por OMNI MLS, también incluyen el personal administrativo y administrativo afiliado sin afiliación de un **PARTICIPANTE**, asistentes personales e individuos que buscan licencia o certificación como tasadores de bienes raíces siempre que dicho individuo esté bajo la supervisión directa de un PARTICIPANTE MLS o el designado autorizado del **PARTICIPANTE**. Si dicho acceso está disponible para personas sin licencia o sin certificación, su acceso está sujeto a las políticas y procedimientos, el pago de tarifas y cargos aplicables, y las limitaciones y restricciones de la ley estatal. Nada de lo anterior disminuirá la responsabilidad final del **PARTICIPANTE** de garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos del MLS por parte de todas las personas afiliadas al **PARTICIPANTE**.

Los derechos de participación de MLS estarán disponibles para cualquier **ASESOR INMOBILIARIO** (principal) o cualquier firma compuesta por **ASEORES INMOBILIARIOS DE BIENES INMUEBLES** (directores) independientemente de dónde tengan la membresía principal sujetos únicamente a su acuerdo de cumplir con las reglas o regulaciones de la MLS; acuerdo para arbitrar disputas con otros **PARTICIPANTES**; y el pago de las cuotas, tarifas y cargos de la MLS. Los derechos participativos otorgados no otorgan privilegios de votación ni elegibilidad para un cargo como miembro del comité de MLS, oficial o director, excepto según lo otorgado a discreción **de OMNI MLS**.

e. VENDEDOR:

Entidades de terceros que proporcionan bienes y servicios a OMNI MLS y / o a los consumidores.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

SISTEMA VOLUNTARIO / OBLIGATORIO: una vez que un PARTICIPANTE se une voluntariamente al Servicio de listado múltiple, todos los listados exclusivos; residencial, lote y propiedad comercial tomada dentro de la jurisdicción del MLS, debe colocarse en el sistema a menos que el vendedor indique por escrito que no desea que su propiedad se publique y distribuya a los otros PARTICIPANTES del Servicio y dijo se envía un aviso por escrito al MLS.

107



IV. POLÍTICA DE CUMPLIMIENTO ANTIMONOPOLIO MLS

El propósito de la inclusión múltiple es la compilación ordenada y la diseminación de la información del listado a **PARTICIPANTES Y SUSCRIPTORES** para que puedan servir mejor al público que compra y vende. OMNI MLS y sus servicios de listados múltiples no promulgarán ni harán cumplir ninguna regla que restrinja, limite o interfiera con los **PARTICIPANTES** en sus relaciones mutuas, en sus relaciones con intermediarios / clientes / en la conducción de sus negocios en las siguientes áreas.

OMNI MLS y su MLS no deberán:

- A.** Corregir, controlar, recomendar o sugerir las comisiones o tarifas que se cobran por los servicios de corretaje de bienes raíces.
- B.** Repare, controle, recomiende o sugiera la compensación cooperativa ofrecida por los USUARIOS a posibles corredores que cooperan.
- C.** Comisiones base, tarifas o cargos por comisiones, precios listados o precios de venta. Los honorarios y cargos iniciales de participación deben estar directamente

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

relacionados con los costos incurridos en la prestación de servicios a los nuevos PARTICIPANTES.

- D.** Modificar o intentar modificar los términos de cualquier acuerdo de listado; esto no prohíbe las correcciones administrativas de la información de la propiedad necesaria para garantizar la precisión o coherencia en las compilaciones de la MLS.
- E.** Se rehúsa a incluir cualquier listado en una compilación MLS únicamente sobre la base del precio indicado.
- F.** Dar a los PARTICIPANTES o suscriptores la autoridad general para tratar o negociar con compradores o vendedores representados exclusivamente por otros PARTICIPANTES.
- G.** Establecer o permitir el establecimiento de cualquier relación de representación o contractual entre OMNI MLS y los vendedores, compradores, propietarios o inquilinos.
- H.** Prohibir o desalentar la cooperación entre PARTICIPANTES y corredores que no participen en el MLS.
- I.** Prohibir o desalentar a los PARTICIPANTES o suscriptores de participar en actividades políticas.
- J.** Interferir o restringir a los PARTICIPANTES en sus relaciones con sus licenciatarios afiliados.
- K.** Tal como se utiliza en esta política, la "regla" incluye todas las reglas, reglamentos, estatutos, políticas, procedimientos, prácticas, directrices u otras disposiciones de gobernanza, ya sean obligatorias o no.

- L.** Estas prohibiciones de la política están sujetas y limitadas por los estatutos, ordenanzas y regulaciones gubernamentales aplicables, a los acuerdos celebrados por OMNI MLS y a los decretos finales de los tribunales o agencias administrativas.
- M.** Esta política no prohíbe que OMNI MLS adopte reglas o políticas que establezcan los usos legítimos de la información de MLS, prohíba el uso no autorizado de información MLS o establezca reglas o políticas necesarias para prevenir acciones colectivas ilegales, incluyendo fijación de precios y boicots.



V. TIPO de MLS

La actividad de listado múltiple de **OMNI MLS** está disponible para la participación voluntaria, pero requiere que los **USUARIOS** que participen envíen todos los listados exclusivos de los tipos de propiedad designados, se denomine "un servicio de listado obligatorio".

Si se toma la decisión de participar en el **MLS**, entonces todas las listas cubiertas por las reglas deben presentarse a menos que se presente un formulario de renuncia de propiedad con **el MLS**.

Categorización de servicios **MLS**, información y productos

Los servicios, la información y los productos que los servicios de listados múltiples brindan a los **PARTICIPANTES** y a los suscriptores afiliados a los PARTICIPANTES se pueden categorizar como centrales, como auxiliares del núcleo pero incluido en un paquete básico de servicios de MLS según lo determinado localmente y proporcionado a todos los **PARTICIPANTES** y suscriptores de MLS de forma

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

automática o discrecional, o como opcional y disponible para PARTICIPANTES y suscriptores a su discreción.

Lo siguiente guiará a los **MLS** en la categorización de sus servicios, información y productos.

Núcleo: la información, los servicios y los productos de Core MLS son esenciales para el funcionamiento efectivo de MLS, tal como se define, e incluyen:

- A. Información de listado activa
- B. Información que comunica compensación a posibles intermediarios cooperantes

Los servicios principales incluyen los mecanismos mediante los cuales se comunica esta información **entre PARTICIPANTES y el MLS**.

Cuando la participación de la **MLS** esté disponible para los USUARIOS que no sean miembros, la información, los servicios y los productos disponibles para dichos **PARTICIPANTES** pueden estar limitados a aquellos clasificados como centrales.

Básico: además de los servicios básicos, **OMNI MLS** puede proporcionar, de forma automática o discrecional, servicios de información adicionales y productos relacionados sustancialmente con el propósito y la función de MLS, como, entre otros, los siguientes:

- a. Información vendida y comparable
 - b. Información de ventas pendiente
 - c. Listas caducadas e información "fuera del mercado"
 - d. Registros de impuestos
 - e. Registros / información de zonificación
- F. Título / información abstracta

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

- g. Información de la hipoteca
- h. Calendarios de amortización
- i. Capacidades
- j. Información estadística
- k. Información de alojamiento público (por ejemplo, escuelas, tiendas, iglesias, transporte, entretenimiento, instalaciones recreativas, etc.)
- l. Entrenamiento / orientación de la MLS
- m. Acceso a programas de afinidad
- n. Establecimiento, mantenimiento y promoción de sitios web públicos

Opcional: OMNI MLS no requiere que un PARTICIPANTE use, participe o pague la siguiente información, servicios o productos opcionales, pero LO RECOMIENDA ENFERMO para la estandarización general, la transparencia y la eficiencia de la industria de bienes raíces:

- a. Sistemas y equipos de bloqueo de caja
- b. Software transaccional que incluye contratos y la capacidad de utilizar firmas electrónicas
- c. Publicidad o acceso a publicidad (ya sea impresa o electrónica), incluida la publicidad clasificada, publicaciones de tipo hogareño y compilaciones electrónicas, incluidas las páginas principales o sitios web de PARTICIPANTES, suscriptores o empresas.
- d. Sistemas de gestión de relaciones con los clientes (CRM) que permiten a los USUARIOS gestionar y analizar las interacciones y datos de los clientes a lo largo del ciclo de vida del cliente.

Jurisdicción de los Servicios de Listado Múltiple de OMNI MLS

e. Agregar todas las herramientas del tablero

Jurisdicción de los Servicios de Listado Múltiple Omni MLS

La Jurisdicción de los servicios de listado múltiple de **OMNI MLS** que posee y opera OMNI MLS es el país de México. La limitación de un **USUARIO** en cuanto a la

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

disponibilidad de datos estará restringida al estado desde el que se encuentra, el mismo es el estado al que están pagando para acceder. El **USUARIO** tiene acceso a múltiples estados siempre que paguen por cada estado adicional y que el acceso a varios estados haya sido aprobado por adelantado por **OMNI MLS**.

112



VI. PROCEDIMIENTOS

A. PROCEDIMIENTOS DE LISTADO

Procedimientos de listado: Toda propiedad ingresada en el **MLS** debe tener primero un derecho exclusivo para la venta de contratos de cotización firmados entre el **USUARIO** y el dueño (s) de la propiedad. Esos listados se ingresarán en el MLS dentro de las setenta y dos (72) horas (excepto los fines de semana y feriados) después de que se hayan obtenido todas las firmas necesarias de los vendedores.

OMNI MLS aceptará el derecho exclusivo de vender acuerdos y podrá aceptar otras formas de acuerdo que permitan que un **USUARIO** ofrezca una compensación a otros **PARTICIPANTES** del MLS que actúen como **ASEORES INMOBILIARIOS** compradores o ambos.

Nota 1: **OMNI MLS** no regula el tipo de listados que sus miembros pueden tomar. Esto no significa que un MLS debe aceptar todo tipo de listado. El MLS declinará aceptar listados abiertos (excepto cuando la ley lo requiera) y listas netas, y puede limitar su servicio a listas de ciertos tipos de propiedad. Sin embargo, si elige limitar el tipo de listados que aceptará, dejará a sus miembros libres de aceptar que dichos listados se manejen fuera del servicio de listados múltiples.

Tipos de propiedades: **RESIDENCIAL** (para venta o arrendamiento), **TERRENOS** (para venta o arrendamiento) y **COMERCIAL** (para venta o arrendamiento)

Anuncios sujetos a las Políticas y procedimientos del Servicio: Cualquier listado que se incluya para ser incluido en el MLS está sujeto a las políticas y procedimientos del MLS sobre la firma ejecutada del vendedor (es) en el contrato de listado.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Artículos no permitidos en el servicio de listado múltiple: Lo siguiente no se publicará a través del servicio, incluidos los artículos de propiedad personal que se enumeran a continuación, pero no se limitan a:

- a. Espacios de estacionamiento (sin clave catastrales)
- b. Unidades de almacenamiento (sin clave catastrales)
- c. Cabañas (sin clave catastrales)
- d. Muelles (sin clave catastrales)
- e. Automóviles

F. Motocicletas

g. Casas móviles

h. Aviones

i. Barcos

j. Mueble

k. Equipos de construcción

Detalle en los listados presentados con el servicio: una lista ingresada en el MLS por el USUARIO debe estar completa en cada detalle que se pueda determinar como se especifica en el formulario de datos de propiedad en línea.

Imágenes gráficas: Los servicios de listado múltiple requieren la presentación de al menos una fotografía razonable de la vista frontal de la propiedad u otras representaciones gráficas que representen con precisión la propiedad listada, excepto cuando los vendedores indiquen expresamente, por escrito, que las fotografías de su propiedad no aparecen en la MLS.

Todas las fotografías deben tomarse bajo la dirección y el control del "**USUARIO**" y se prohíben las copias de cualquier fotografía o imagen de la propiedad enumerada sin la aprobación previa por escrito del propietario de la imagen o fotografía. Las fotos o fotos protegidas por derechos de autor que contienen

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni**

MLS

marcas de agua, logotipos, números de teléfono o texto, no deben ingresarse en el MLS bajo ninguna circunstancia.

Una vez que el estado de la propiedad ha cambiado a **CERRADO o ARRENDADO**, los **USUARIOS** no pueden eliminar ninguna imagen gráfica de la lista sin la aprobación por escrito de **OMNI MLS**.

Nota 2: Las fotos (imágenes) no se pueden copiar de la lista de un **ASESOR INMOBILIARIO** anterior sin el permiso por escrito del propietario de las fotos.

Cambio de estado de listado: Cualquier cambio en el precio de cotización u otro cambio en el acuerdo original de listado se realizará solo cuando el vendedor lo haya autorizado por escrito y se ingresara en el MLS dentro de las cuarenta y ocho (48) horas después de que el **USUARIO** haya recibido el cambio autorizado.

Cualquier cambio en el estado del listado, incluyendo venta pendiente, venta cerrada, extensión de vencimiento, cambio en términos, condiciones, contingencias, retiro, temporalmente fuera del mercado, regreso al estado activo o cancelado debe ser informado al MLS dentro de cuarenta y ocho (48) horas después de que el **USUARIO** reciba el cambio autorizado.

Cualquier cambio en el acuerdo de listado original que afecte la oferta de cooperación e indemnización debe ser ejecutado adecuadamente y otros **PARTICIPANTES** deben ser notificados antes de su intento de adquirir un comprador para la propiedad.

Retirada del listado antes de la finalización: el PARTICIPANTE podrá retirar **del MLS SOLAMENTE** el listado de propiedades antes de la fecha de vencimiento del listado:

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- a. Los vendedores no tienen el derecho unilateral de exigir a un MLS que retire un listado sin la concurrencia del PARTICIPANTE.
- b. Contingencias aplicables a los listados: Cualquier contingencia o condiciones de cualquier término en un listado se especificará y notará a los PARTICIPANTES.
- c. Precio indicado en la lista: El precio total de la lista declarada en el contrato de listado se incluirá en la información publicada en la compilación MLS de las listas actuales.
- d. Listado de propiedades de unidades múltiples: Todas las propiedades que se venderán o que se pueden vender por separado se deben indicar individualmente en el listado y en el formulario de datos de propiedad. Cuando se ha vendido parte de una propiedad listada, se debe dar una notificación adecuada al MLS.

116

NUEVA CONSTRUCCIÓN debe especificarse en el MLS junto con el tipo de Zona, el nivel de desarrollo del entorno y la etapa de permisos deben reflejarse con precisión en todo momento. Esto significa actualización a medida que avanza el nivel de desarrollo.

Los niveles de desarrollo son:

- a. Terminada construida / total: completamente terminada lista para ocupar
- b. Terreno / Solo Terreno: tierra virgen
- c. En construcción / Obra Gris: Fundación, pisos y paredes están construidos
- d. Plano / Plano Arquitectónico: solo dibujos arquitectónicos
- e. Remodelación / Remodelación: una estructura construida que está siendo restaurada a un buen estado de reparación.
- F. Renovación / Renovación: Una estructura construida que se está modificando para cambiar la estructura o forma a algo nuevo.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

g. Construcción inicial / Obra Negra: fase inicial de la base de la estructura.

Las etapas de permisos son:

- a. C1
- b. C2
- c. C3
- d. C4
- d. F1
- F. F2
- g. F3
- h. F4

Sin control de tarifas o tarifas de la Comisión a cargo de PARTICIPANTES: OMNI MLS no fijará, controlará, recomendará, sugerirá ni mantendrá tasas de comisión o tarifas por los servicios prestados por los USUARIOS. Además, OMNI MLS no reparará, controlará, recomendará, sugerirá ni mantendrá la división de comisiones o tarifas entre los PARTICIPANTES que cooperaron o entre los PARTICIPANTES y los no PARTICIPANTES.

Caducidad de los listados: los listados que se envíen al MLS cambiarán automáticamente el estado ha caducado a partir de la compilación de los listados actuales en la fecha de vencimiento especificada en el acuerdo.

Las extensiones y renovaciones de los contratos de listado deben ser firmadas por el vendedor (es) antes de la terminación del contrato de listado. **El USUARIO** debe actualizar la lista con la nueva fecha de vencimiento antes de que la lista expire en el **MLS**.

Si el **USUARIO** recibe una renovación o extensión después de que el listado haya expirado en la MLS, la extensión o renovación se publicará de la misma manera que una nueva lista.

Fecha de caducidad de los listados: los listados archivados con el Servicio tendrán una fecha de finalización definitiva y definitiva, tal como se negoció entre el USUARIO y el vendedor.

Jurisdicción: solo se requiere que se presenten al Servicio los listados de los tipos de propiedad designados ubicados dentro de la jurisdicción de OMNI MLS.

NO HABRÁ NINGUNA PUBLICACIÓN EN LA MLS QUE RESIDE FUERA DE LA JURISDICCIÓN.

Listados de PARTICIPANTES suspendidos o expulsados: Cuando un PARTICIPANTE del Servicio es suspendido o Expulsado de OMNI MLS por no pagar las cuotas, tarifas o cargos correspondientes, **OMNI MLS** no está obligado a proporcionar servicios de MLS (u otros servicios), incluida la inclusión continuada del suspendió las listas de PARTICIPANTES en la compilación MLS de la información actual de la lista.

Es obligación del **USUARIO** notificar a sus clientes sobre la suspensión y / o expulsión del sistema OMNI MLS y que sus listados ya no estarán incluidos en el sistema.

Listados de PARTICIPANTES QUE HAN RENUNCIADO: Cuando un PARTICIPANTE renuncia de la MLS, la MLS no está obligada a proporcionar servicios, incluida la inclusión continuada de las listas de PARTICIPANTES RENUNCIADOS en la compilación MLS de la información actual de la lista. Es obligación del USUARIO notificar a sus clientes sobre la suspensión y / o expulsión del sistema OMNI MLS y que sus listados ya no estarán incluidos en el sistema.

Procedimientos de entrada en el listado: Los ASEORES INMOBILIARIOS deben ingresar directamente listados y cambios en el sistema sin presentar documentación de respaldo a la Asociación o al Servicio de listado múltiple. Cualquier extensión de una lista debe ser firmada por el vendedor (es).

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Será responsabilidad del **USUARIO** retener sus archivos, como una buena práctica comercial y para la protección personal y según lo exijan las reglamentaciones municipales, estatales y federales.

A solicitud del Servicio de listado múltiple, los **PARTICIPANTES** deberán presentar la documentación del contrato de listado o cualquier cambio al respecto, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas posteriores a dicha solicitud.

Compensación de cooperación especificada en cada listado: El PARTICIPANTE de listado deberá especificar, en cada ingreso al OMNI MLS la compensación ofrecida a otros PARTICIPANTES por sus servicios en la venta de tal listado.

Dichas ofertas son incondicionales, excepto que el derecho a la compensación está determinado por el desempeño del corredor que cooperó como causa de la venta (o arrendamiento) o según lo estipulado en esta regla.

La obligación de PARTICIPANTE de la lista de compensar a cualquier corredor cooperante como

La causa de la venta o arrendamiento puede ser excusada si se determina por medio de arbitraje que, sin culpa del PARTICIPANTE de la lista y en el ejercicio de buena fe y cuidado razonable, fue imposible o financieramente inviable para la lista PARTICIPANTE cobrar una comisión conforme al acuerdo de listado.

En tales casos, el derecho a la compensación cooperativa ofrecida a través de MLS sería una cuestión que determinará un panel de audiencia de arbitraje basado en todos los hechos y circunstancias relevantes, incluyendo, pero no limitado a, por qué era imposible o financieramente inviable para el PARTICIPANTE parte o la totalidad de la comisión establecida en el acuerdo de listado; en qué punto de la transacción el PARTICIPANTE de la lista sabía (o debería haber sabido) que algunas o todas las comisiones establecidas en el acuerdo de listado podrían no ser pagadas; y qué tan pronto el PARTICIPANTE de la lista comunicó a los corredores

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

que cooperaron que la comisión establecida en el acuerdo de listado podría no pagarse.

Al presentar una propiedad con el servicio de listado múltiple, el PARTICIPANTE del servicio realiza ofertas generales unilaterales de compensación a los otros PARTICIPANTES y, por lo tanto, debe especificar en cada lista presentada con el servicio, la compensación que se ofrece a los otros PARTICIPANTES. Especificar la compensación en cada lista es necesaria, porque el PARTICIPANTE cooperador tiene derecho a saber cuál será su compensación antes de su esfuerzo de vender.

El PARTICIPANTE se reserva el derecho de determinar el monto de la compensación ofrecida a otros PARTICIPANTES (actuando como subASESORES INMOBILIARIOS, ASESORES INMOBILIARIOS compradores o en otras capacidades de agencia o no relacionadas por la ley) que pueden ser iguales o diferentes.

El **PARTICIPANTE** de la lista puede, de vez en cuando, ajustar la compensación ofrecida a otros **PARTICIPANTES** por sus servicios con respecto a cualquier listado por aviso publicado previamente al MLS para que se informe a todos los **PARTICIPANTES**.

Nada en estas Políticas y Procedimientos de la MLS impide que un PARTICIPANTE incluido en la lista y un PARTICIPANTE colaborador, como un asunto de mutuo acuerdo, modifiquen la compensación de la cooperativa que se pagará en caso de una transacción exitosa.

B. PROCEDIMIENTOS DE VENTA

Demostraciones y negociaciones: las citas para las exhibiciones y las negociaciones con el vendedor a los efectos de los bienes enumerados que se

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

presentan al MLS se realizarán a través del USUARIO; excepto bajo las siguientes circunstancias:

A. El USUARIO otorga a la autoridad del ASESOR INMOBILIARIO cooperante para mostrar y / o negociar directamente.

B. Despues de un esfuerzo razonable (definido como un intento documentado de contactar al ASESOR INMOBILIARIO, el gerente y el ASESOR INMOBILIARIO por teléfono, mensaje de texto y correo electrónico), el ASESOR INMOBILIARIO que cooperó puede contactar al vendedor directamente; sin embargo, el USUARIO, a su elección, puede impedir tales negociaciones directas de los ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes cuando se recibe una solicitud.

Presentación de ofertas: el USUARIO debe hacer arreglos para presentar la oferta lo antes posible o darle al ASESOR INMOBILIARIO que coopera una razón satisfactoria para no hacerlo.

Presentación de ofertas por escrito: el USUARIO debe enviar al vendedor todas las ofertas escritas hasta el cierre a menos que la ley, la regla del gobierno, la regulación o lo acordado por escrito entre el vendedor y el USUARIO lo impidan. Si dicho acuerdo escrito está vigente y el ASESOR INMOBILIARIO de la lista se niega a presentar una oferta, una copia del acuerdo escrito debe acompañar a la oferta que no se envía al vendedor o una oferta rechazada al ASESOR INMOBILIARIO del comprador.

A menos que la oferta posterior esté supeditada a la rescisión de un contrato existente, el USUARIO recomendará que el vendedor obtenga el asesoramiento de un abogado antes de aceptar la oferta posterior.

Derecho del ASESOR INMOBILIARIO cooperante en la presentación de la oferta: el ASESOR INMOBILIARIO o ASESOR INMOBILIARIO comprador/ colaborador o su La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

representante tiene el derecho de participar en la presentación al vendedor o arrendador de cualquier oferta que se asegure de comprar o arrendar. Él / ella no tiene el derecho de estar presente en ninguna discusión o evaluación de esa oferta por parte del vendedor, el arrendador o el USUARIO.

Sin embargo, si el vendedor o el arrendador le dan instrucciones por escrito al USUARIO de que el ASESOR INMOBILIARIO cooperante no está presente cuando se presenta una oferta que el ASESOR INMOBILIARIO cooperante obtuvo, el ASESOR INMOBILIARIO que coopera tiene derecho a recibir una copia de las instrucciones escritas del vendedor.

Nada de lo anterior disminuye el derecho del USUARIO a controlar el establecimiento de citas para tales presentaciones.

Derecho del USUARIO en la presentación de la Contraoferta: El USUARIO o su representante tiene el derecho de participar en la presentación de cualquier contraoferta hecha por el vendedor o el arrendador. Él no tiene derecho a estar presente en ninguna discusión o evaluación de una contraoferta por parte del comprador o arrendador.

Sin embargo, si el comprador o el arrendador le dan instrucciones escritas al ASESOR INMOBILIARIO cooperante de que el USUARIO no está presente cuando se presenta una contraoferta, el USUARIO tiene derecho a las instrucciones escritas del comprador o del arrendatario.

Informes de ventas al servicio: el USUARIO informará al MLS los cambios en el estado, incluido el cierre final de los precios de venta y venta, dentro de las **48 horas** posteriores a su ocurrencia.

Nota 1: El acuerdo de listado de una propiedad archivada con el **MLS** por el USUARIO debe incluir una disposición que otorgue expresamente al USUARIO la autoridad para anunciar; presentar el listado ante la **MLS**; para proporcionar notificación oportuna de los cambios de estado del listado a la **MLS**; y para proporcionar información de ventas, incluido el precio de venta, a la MLS al momento de la venta de la propiedad.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Nota 2: En México, el precio de venta de una propiedad listada ya está registrado públicamente según lo exigen las leyes municipales, estatales y federales. El **USUARIO** debe informar el precio de venta real al **MLS**.

Informe de Resoluciones de Contingencias: El USUARIO deberá reportar al MLS dentro de cuarenta y ocho (48) horas y especificar en la sección de comentarios del ASESOR INMOBILIARIO que se ha cumplido o renovado una contingencia, o que se canceló el acuerdo.

Publicidad del Listado Presentado con el Servicio: un listado que no sea el USUARIO, sin el consentimiento previo del USUARIO, no debe promocionarse fuera del MLS, a menos que sea a través de una conexión IDX o RETS preaprobada por el MLS.

Notificación de la cancelación de la venta pendiente: el USUARIO actualizará el estado dentro de las cuarenta y ocho (48) horas en el MLS la cancelación de cualquier venta pendiente, y la lista se restablecerá inmediatamente.

Divulgación de la existencia de ofertas: los USUARIOS, en respuesta a consultas de compradores o ASEORES INMOBILIARIOS cooperantes, deberán, con la aprobación del vendedor, revelar la existencia de ofertas en la propiedad. Cuando se autorice la divulgación, el USUARIO también divulgará, si se le solicita, si el titular de la licencia del listado obtuvo las ofertas, otro licenciatario en la empresa que cotiza en bolsa o un ASESOR INMOBILIARIO cooperante.

Disponibilidad de la Propiedad Listada: los USUARIOS no deben tergiversar la disponibilidad de acceso para mostrar o inspeccionar la propiedad listada. La negativa de PARTICPANT a mostrar una propiedad activa en el MLS a otro USUARIO puede ser reportada a OMNI MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Negativa a vender: Si el vendedor de cualquier propiedad incluida en la lista presentada con el MLS se niega a aceptar una oferta escrita que cumpla con los términos y condiciones establecidos en la lista, dichos hechos se divulgarán en los COMENTARIOS DEL ASESOR INMOBILIARIO de la lista del MLS, dentro de las **48 horas.**

124



VII. ADMINISTRACIÓN

Cuestiones Operativas

- Inclusión de ventas no registradas / no miembros en la MLS

Estas son propiedades que fueron a liquidación que no están sujetas a un acuerdo de listado por parte del PARTICIPANTE, pero un PARTICIPANTE debidamente representó al Comprador y recibió una compensación por la transacción.

- Ventas no listadas

Las ventas no listadas pueden incluir, pero no se limitan a, el siguiente tipo de ventas de propiedad:

- 1) Compras de subasta
- 2) Edificios comerciales
- 3) Conversiones de condominio
- 4) En venta por los propietarios

- Ventas de no miembros

Estas son propiedades **CERRADAS** que están debidamente enumeradas por un ASESOR INMOBILIARIO / Bróker que no participa en **OMNI MLS** pero que fue vendido por un **PARTICIPANTE**; o fue mencionado por un **PARTICIPANTE** y vendido por un **ASESOR INMOBILIARIO** / Corredor que no pertenece a OMNI MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

El **PARTICIPANTE** es responsable de mantener en archivo disponible para **OMNI MLS** una carta que indique que el **PARTICIPANTE** tiene el derecho de ingresar la información **VENDIDA** en el **OMNI MLS** con la autorización del **COMPRADOR**.

Si la propiedad ha estado sujeta a un acuerdo de listado y se VENDIÓ sin haber tenido exposición en el mercado en **el OMNI MLS**, el listado NO se puede ingresar en OMNI MLS.

Eliminación de listados cuando el PARTICIPANTE se niega o No cumple con los cambios; de estado del informe oportuna, OMNI MLS está autorizado a eliminar cualquier listado del MLS donde el PARTICIPANTE haya rechazado o no haya informado oportunamente los cambios de estado. Antes de la eliminación de cualquier listado del MLS, se informará al PARTICIPANTE de la eliminación prevista, por lo que el PARTICIPANTE puede aconsejar a su (s) cliente (s).

Normas de transacciones inmobiliarias (RETS)

La integridad de los datos es una base para el mercado inmobiliario ordenado. **Los Estándares de Transacción de Bienes Raíces (RETS)** proporcionan un proveedor neutral; enfoque seguro para intercambiar información de listado entre el USUARIO y el MLS. Para garantizar que se mantenga el objetivo de mantener un mercado ordenado y para establecer aún más la información del USUARIO como fuente de datos de confianza, **OMNI MLS** implementará los Estándares RESO, incluyendo: el Diccionario de datos **RESO**; **RESO Web API** y se mantendrá actualizado al implementar nuevas versiones de los estándares de RESO una vez ratificados.

PROHIBICIONES

1.- INFORMACIÓN PARA PARTICIPANTES SOLAMENTE

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Cualquier listado archivado con el Servicio no se pondrá a disposición de ningún corredor o firma que no sea miembro del MLS sin el consentimiento previo del USUARIO.

127

2. Signos de "Venta": solo el letrero "En Venta" del USUARIO se puede colocar en una propiedad exclusiva listada en OMNI MLS.

3. "Letreros vendidos": antes del cierre, solo el cartel de "Vendido" del USUARIO se puede colocar en una propiedad, a menos que el USUARIO autorice al ASESOR INMOBILIARIO cooperante (vendedor) a publicar tal señal.

Solicitud de listado presentado con el servicio: los PARTICIPANTES no solicitarán una lista de propiedades registradas con el OMNI MLS

Nota: Esta sección tiene la intención de alentar a los vendedores a permitir que sus propiedades sean archivadas en el Servicio protegiéndolos de ser solicitados antes de que los corredores y vendedores venzan el listado.

Sin dicha protección, un vendedor podría recibir cientos de llamadas, comunicaciones y visitas de corredores y vendedores a los que se les haya informado a través de la presentación de la **MLS** de la fecha en que expirará la lista y deseen sustituirlos por el corredor actual.

Esta sección también tiene la intención de alentar a los PARTICIPANTES a participar en el servicio asegurándoles que otros PARTICIPANTES no intentarán persuadir al vendedor para que incumpla el acuerdo de venta o que interfiera con sus intentos de comercializar la propiedad.

En ausencia de la protección brindada por esta sección, los USUARIOS serían más reacios a divulgar en general la identidad del vendedor o la disponibilidad de la propiedad a otros ASESORES INMOBILIARIOS.

Uso de los Términos MLS y Servicio de Listado Múltiple: Ningún MLS PARTICIPANTE, suscriptor o licenciatario afiliado a ningún PARTICIPANTE deberá, a través del nombre de su empresa, sus URL, sus direcciones de correo electrónico, las direcciones de sus sitios web, o de cualquier otro modo representar, sugiera o insinúe que el individuo o la empresa es un MLS, o que opera un MLS. Los PARTICIPANTES, suscriptores y licenciatarios afiliados con PARTICIPANTES no deben representar, sugerir o insinuar que los consumidores u otras personas tengan acceso directo a las bases de datos de MLS o que los consumidores u otras personas puedan buscar bases de datos MLS disponibles solo para PARTICIPANTES y suscriptores. Esto no prohíbe que los PARTICIPANTES y suscriptores representen que cualquier información que estén autorizadas bajo las reglas de la MLS para proporcionar a clientes o clientes esté disponible en sus sitios web o de otra manera.

DIVISIÓN DE LA COMISIÓN

Compensación especificada en cada listado:

El USUARIO deberá especificar, en cada lista presentada con el servicio de listado múltiple, la compensación ofrecida a otros PARTICIPANTES del servicio de listado múltiple por sus servicios en la venta de dicha lista. Al presentar la propiedad con el MLS, los PARTICIPANTES realizan una oferta unilateral de compensación a los otros PARTICIPANTES de MLS y, por lo tanto, deben especificar en cada listado presentado con el servicio la compensación que ofrece el USUARIO a los otros PARTICIPANTES de MLS. Esto es necesario porque los PARTICIPANTES que cooperan tienen el derecho de saber cuál será su compensación antes de comenzar sus esfuerzos para vender.

El USUARIO se reserva el derecho de determinar la cantidad de compensación ofrecida a los ASESORES INMOBILIARIOS compradores, o a los ASESORES

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

INMOBILIARIOS que actúan en otras capacidades de la agencia o que no son agencias, que pueden ser iguales o diferentes.

Esto no impedirá que el USUARIO ofrezca una compensación al PARTICIPANTE MLS que no sea la compensación indicada en sus listas publicadas por el MLS, siempre que el USUARIO informe al otro ASESOR INMOBILIARIO por escrito antes de presentar una oferta de compra y siempre que la modificación en la compensación especificada no es el resultado de ningún acuerdo entre todos o cualquier PARTICIPANTES en el servicio.

Cualquier oferta suplementaria de compensación debe expresarse como un porcentaje del precio de venta bruto o como un monto fijo en dólares. Si bien las ofertas de las compensaciones hechas por los USUARIOS a los ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes a través de MLS son incondicionales (excepto cuando las reglas de MLS crean excepciones específicas especificadas en otra parte de esta declaración de política), la obligación del USUARIO de compensar a un ASESOR INMOBILIARIO cooperante que fue la causa de la compra (o arrendamiento) puede justificarse si se determina a través del arbitraje que, sin culpa del USUARIO y en el ejercicio de la buena fe y el cuidado razonable, fue imposible o financieramente inviable para el USUARIO cobrar una comisión de conformidad con el acuerdo de cotización.

En tales casos, el derecho a la compensación cooperativa ofrecida a través de MLS sería una cuestión que determinará un panel de audiencia de arbitraje basado en todos los hechos y circunstancias relevantes, incluyendo, pero no limitado a, por qué era imposible o financieramente inviable para el USUARIO cobrar o toda la comisión establecida en el acuerdo de listado; en qué punto de la transacción el USUARIO sabía (o debería haber sabido) que algunas o todas las comisiones establecidas en el acuerdo de listado podrían no ser pagadas; y qué tan rápido el USUARIO había comunicado a los ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes que la comisión establecida en el acuerdo de listado podría no ser pagada.

Nota 1: El **MLS** no publicará listados que no incluyan una oferta de compensación expresada como un porcentaje del precio de venta bruto o como un monto en dólares definido, ni incluirán invitaciones generales de los **USUARIOS** a otros **PARTICIPANTES** para discutir los términos y condiciones de posibles relaciones de cooperación.

Nota 2: La compensación especificada en las listas presentadas con el **MLS** por los **PARTICIPANTES** del servicio se expresará como un porcentaje del precio de venta bruto o como una cantidad monetaria definida. El requisito esencial y apropiado de un MLS es que la información que se publicará informe claramente a los **PARTICIPANTES** sobre la compensación que recibirán en las transacciones de cooperación a menos que el **USUARIO** indique lo contrario por escrito antes de presentar una oferta de compra. Los montos de compensación deben coincidir con los montos especificados en el contrato de cotización exclusivo y cualquier modificación posterior a dicho documento.

Nota 3: El **USUARIO** puede, de vez en cuando, ajustar la compensación ofrecida a otros **PARTICIPANTES** del servicio de listado múltiple por sus servicios con respecto a cualquier listado por aviso publicado previamente en el MLS para que se informe a todos los **PARTICIPANTES**.

Todas las ofertas presentadas antes de que se cambie la compensación en el **MLS** se ajustarán a la cantidad que se muestra en el MLS en el momento en que se envió la oferta al **ASESOR INMOBILIARIO** del Vendedor.

Nota 4: **OMNI MLS** tiene reglas y procedimientos definidos que permiten a los **ASESORES INMOBILIARIOS** listados comunicar a los posibles **ASESORES INMOBILIARIOS** cooperantes que las comisiones brutas establecidas en los contratos de cotización están sujetas a la aprobación del tribunal y que la compensación

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

pagadera a los ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes puede reducirse si la comisión bruta establecida en el contrato de listado es reducido por un tribunal o un árbitro. En tales casos, el hecho de que la comisión bruta esté sujeta a la aprobación del tribunal y la reducción potencial de la compensación pagadera a los ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes o el método por el cual se calculará la reducción potencial de la compensación debe comunicarse claramente a los posibles ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes antes de que presenten una oferta que finalmente resulta en una transacción exitosa.

131

Nota 5: Nada en estas reglas de la MLS impide que un PARTICIPANTE incluido y un PARTICIPANTE colaborador, como un asunto de mutuo acuerdo, modifiquen la compensación de la cooperativa que se pagará en caso de una transacción exitosa.

Divulgación de posibles ventas en corto:

Los PARTICIPANTES deben revelar ventas cortas potenciales (definidas como una transacción donde las transferencias de título, donde el precio de venta es insuficiente para pagar el total de todos los gravámenes y costos de venta y donde el vendedor no aporta activos líquidos suficientes para cerrar todas las deficiencias) cuando sea conocido por el listado PARTICIPANTES o su representante.

Como se usa en las reglas **MLS**, las ventas cortas se definen como una transacción donde las transferencias de título, donde el precio de venta es insuficiente para pagar el total de gravámenes y costos de venta, y donde el vendedor no aporta suficientes activos líquidos al cierre para curar todas las deficiencias OMNI MLS requiere que los PARTICIPANTES revelen las ventas en corto cuando los PARTICIPANTES sepan que una transacción es una posible venta en descubierto. En cualquier caso en que un PARTICIPANTE revele una potencial venta en descubierto, debe comunicar a otros PARTICIPANTES cómo se distribuirá entre la lista y los PARTICIPANTES cooperantes cualquier reducción en la comisión bruta establecida

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

en el contrato de listado requerido por el prestamista como condición para aprobar la venta.

132

LOS PARTICIPANTES DE OMNI MLS deben comunicar a otros PARTICIPANTES cómo cualquier reducción en la comisión bruta establecida en el contrato de listado requerido por el prestamista como condición para aprobar la venta se distribuirá entre la lista y los PARTICIPANTES que cooperan OMNI MLS requiere que los PARTICIPANTES dejen de divulgar a cooperar Los PARTICIPANTES deben escribir la reducción total en la comisión bruta y el monto por el cual se reducirá la compensación pagadera al ASESOR INMOBILIARIO cooperante dentro de las 48 horas posteriores a la recepción de la notificación del prestamista. Todas las divulgaciones confidenciales y la información confidencial relacionada con ventas en corto deben comunicarse a través de Comentarios del ASESOR INMOBILIARIO o "comentarios" confidenciales disponibles solo para PARTICIPANTES y suscriptores.

PARTICIPANTE como director:

Si un PARTICIPANTE o cualquier licenciatario (o cualquier tasador certificado o certificado) afiliado a un PARTICIPANTE tiene algún interés de propiedad en una propiedad, cuya inclusión debe difundirse a través del Servicio de listado múltiple, esa persona deberá divulgar ese interés cuando el listado sea archivado con el MLS en el campo de comentarios del ASESOR INMOBILIARIO.

PARTICIPANTE como Comprador:

Si un PARTICIPANTE o cualquier titular de licencia (incluidos tasadores autorizados y certificados) afiliado a un PARTICIPANTE desea adquirir una participación en la propiedad listada con otro PARTICIPANTE, dicho interés contemplado debe ser revelado, por escrito, al USUARIO no después que el momento en que se presenta una oferta de compra al USUARIO.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

CARGOS DE SERVICIO

Según lo aprobado por OMNI MLS. Los honorarios se establecen en dólares estadounidenses ya que los productos están alojados, tienen licencia y se producen en esa moneda.

CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS

Autoridad para Imponer Disciplina

Al convertirse y ser **PARTICIPANTE** o suscriptor en este **MLS**, el usuario acepta estar sujeto a las políticas y procedimientos y a cualquier otra disposición de gobierno de **MLS**.

El **MLS** puede, a través de los procedimientos administrativos y de audiencia establecidos en estas reglas, imponer disciplina por violaciones de las reglas y otras disposiciones de gobierno de MLS. La disciplina que se puede imponer solo puede consistir en uno o más de los siguientes:

- a)** Carta de advertencia
- b)** Carta de reprimenda
- c)** Asistencia a la orientación de la MLS u otros cursos o seminarios apropiados a los que el **PARTICIPANTE** o el suscriptor puedan asistir razonablemente teniendo en cuenta el costo, la ubicación y la duración
- d)** Multa apropiada y razonable que no exceda \$ 30,000 pesos.
- e)** suspensión de los derechos, privilegios y servicios de MLS por no menos de treinta (30) días ni más de un (1) año
- f)** Terminación de los derechos, privilegios y servicios de MLS sin derecho a volver a solicitar durante un período específico que no exceda los tres (3) años.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Nota: Un PARTICIPANTE (o usuario / suscriptor, cuando corresponda) puede ser puesto en período de prueba.

Cuando un PARTICIPANTE (o usuario / suscriptor, cuando corresponda) se coloca en período de prueba, la disciplina se mantiene en suspenso por un período de tiempo estipulado que no excede de un (1) año.

Cualquier hallazgo posterior de una violación de las reglas de la MLS durante el período de prueba puede, a discreción de OMNI MLS, resultar en la imposición de la disciplina suspendida. En ausencia de hallazgos posteriores de una violación durante el período de prueba, tanto el estado probatorio como la disciplina suspendida se consideran cumplidos, y el registro individual reflejará el cumplimiento.

El hecho de que una o más formas de disciplina se mantengan en suspenso durante el período de prueba no impide la imposición de otras formas de disciplina que no se mantendrán en suspenso.

Aplicabilidad de las Reglas a los USUARIOS y / o Suscriptores:

Los ASEORES INMOBILIARIOS no principales, licenciatarios de ventas, tasadores y otros autorizados para tener acceso a la información publicada por MLS están sujetos a estas políticas y procedimientos y pueden ser disciplinados por violaciones de los mismos, siempre que el usuario o suscriptor haya reconocido el acceso y uso de la MLS la información depende del cumplimiento de las políticas y procedimientos.

Además, la falla de cualquier usuario o suscriptor para cumplir con las reglas y / o cualquier sanción impuesta por violaciones de las mismas puede someter al PARTICIPANTE a la misma u otra disciplina. Esta disposición no elimina la responsabilidad y responsabilidad del PARTICIPANTE por todos los USUARIOS o suscriptores con el PARTICIPANTE.

EJECUCIÓN DE POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

CONSIDERACIÓN DE ALGUNAS VIOLACIONES:

135

OMNI MLS a su discreción seleccionará anualmente de una lista de PARTICIPANTES MLS precalificados para servir en el Comité Directivo de MLS.

Este comité considerará todas las quejas escritas que tengan que ver con presuntas violaciones de las Políticas y Procedimientos de MLS. Para informar un error o posible infracción en el error de datos del informe MLS en el menú del lado izquierdo. En el caso de que el Comité Directivo PARTICIPANTE MLS no haya sido seleccionado, OMNI MLS servirá como el comité y revisará todas las presuntas violaciones hasta que se haya formado dicho comité.

QUEJAS DE CONDUCTA NO ÉTICA:

Todas las demás quejas de conducta no ética se informarán al OMNI MLS para la acción apropiada.

En general, la advertencia, la censura y la imposición de una multa moderada son suficientes para constituir un impedimento para la violación de las políticas y procedimientos del MLS.

La suspensión o terminación es una sanción extrema que se utilizará en casos de violación extrema o reiterada de las políticas y procedimientos del servicio.

PENALIDAD FINANCIERA QUE NO EXCEDA \$ 300,000 pesos:

OMNI MLS está autorizado a imponer sanciones financieras a los PARTICIPANTES o suscriptores como medida disciplinaria por infracciones de las normas de la MLS u otras disposiciones de gobierno de la MLS que no excedan los \$ 300,000 pesos.



CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS:

AUTORIDAD PARA IMPONER LA DISCIPLINA:

Al convertirse y ser PARTICIPANTE o suscriptor en este MLS, cada PARTICIPANTE y suscriptor acuerdan estar sujetos a las políticas y procedimientos y otras disposiciones de gobierno de MLS.

El MLS puede, a través de procedimientos administrativos establecidos y a través de los hallazgos del Panel de audiencia de MLS establecido en estas reglas, imponer disciplina por violaciones de las reglas y otras disposiciones de gobierno de MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

La disciplina que se puede imponer debe consistir en uno o más de los siguientes:

- a) Carta de advertencia
- b) Carta de reprimenda
- c) Asistencia a la orientación de la MLS u otros cursos o seminarios apropiados a los que el PARTICIPANTE o el suscriptor puedan asistir razonablemente teniendo en cuenta el costo, la ubicación y la duración
- d) Multa apropiada y razonable que no exceda \$ 300,000 pesos
- e) Período de prueba por un período de tiempo establecido de no menos de treinta (30) días ni más de un (1) año
- f) Suspensión de derechos, privilegios y servicios de MLS por no menos de treinta (30) días ni más de un (1) año
- g) Terminación de derechos, privilegios y servicios de MLS sin derecho a volver a solicitar durante un período especificado que no exceda los tres (3) años

DIRECTRICES DISCIPLINARIAS DE LA MLS:

El OMNI MLS se ejecuta como un MLS autogestionado. Se recomienda a todos los usuarios que utilicen el botón de inexactitud que se encuentra en la pantalla completa del ASESOR INMOBILIARIO para informar cualquier inexactitud en cualquier listado. OMNI MLS tiene la responsabilidad de fomentar el conocimiento, la comprensión y el aprecio por los deberes y responsabilidades de los PARTICIPANTES y SUSCRIPTORES MLS, y de recibir y resolver quejas que aleguen violaciones de las políticas y procedimientos. La organización OMNI MLS está

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

firamente comprometida con una aplicación vigorosa, justa y uniforme. La aplicación logra una serie de objetivos.

Cuando los PARTICIPANTES o suscriptores son acusados errónea o erróneamente de infracciones, el proceso de audiencia proporciona una justificación personal y profesional.

138

Cuando se determinan las infracciones, el proceso de cumplimiento educa a los PARTICIPANTES y suscriptores acerca de sus deberes y obligaciones y sirve como un disuasivo significativo de futuras violaciones.

Las denuncias de conducta incompatible con las normas a menudo son vistas por los encuestados como amenazas a su reputación profesional y personal.

Esto puede resultar no solo en sus crecientes defensas vigorosas sino también, a veces, en amenazas de impugnación legal si se determina una violación y se impone la disciplina.

Dado que la participación de OMNI MLS puede tener un valor económico significativo, los PARTICIPANTES deben cumplir estrictamente con sus procedimientos establecidos al considerar posibles infracciones. Esta precaución asegura que se respetarán los derechos de las partes y se minimizará la exposición legal de PARTICIPANTES y OMNI MLS. Al mismo tiempo, la precaución bien fundamentada no debe confundirse con reserva, reticencia o vacilación.

Las reglas se convierten en aspiraciones en el mejor de los casos, y potencialmente sin sentido, si no se hacen cumplir con vigor y determinación.

El uso razonable y juicioso de la disciplina, como dispositivo educativo y como castigo, es fundamental para una aplicación justa y coherente.

DISCIPLINA PROGRESIVA

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

La disciplina impuesta por la violación de las reglas debe ser progresiva. La severidad de la disciplina debe aumentar gradualmente para las violaciones posteriores.

139

El énfasis disciplinario donde ocurren las primeras violaciones debe ser principalmente educativo. Las violaciones repetidas o subsecuentes deberían resultar en formas más serias de disciplina siendo utilizadas, incluyendo multas sustanciales, suspensión y terminación de los derechos y privilegios **de MLS**.

Al mismo tiempo, **puede existir un área gris donde una violación por primera vez no es atribuible a la ignorancia o la supervisión, sino a una flagrante indiferencia por las reglas**. Si bien el énfasis educativo de la aplicación no puede ser ignorado, el hecho de que existan reglas para proteger a los clientes y clientes, y para garantizar el funcionamiento efectivo y eficiente de la MLS debe ser considerado cuidadosamente para determinar la disciplina apropiada.

Los factores que el Panel de audiencias de MLS considerará para determinar la disciplina apropiada incluyen, pero no están necesariamente limitados a:

- La naturaleza de la violación
- Daño causado por la violación. ¿La violación fue un error menor que causó poco o ningún daño o, alternativamente, se dañó a un cliente, cliente, miembro del público u otro PARTICIPANTE?
- ¿Fue la violación involuntaria o voluntaria o, por el contrario, fue el resultado de ignorar las obligaciones de los PARTICIPANTES y suscriptores de OMNI MLS?
- ¿Cuánta experiencia inmobiliaria tuvo el infractor? ¿Él, o debería él, lo hubiera sabido mejor?

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- ¿Se ha encontrado al infractor violando las reglas previamente? ¿Con qué frecuencia? ¿Hace poco? ¿La violación actual está relacionada o es similar a violaciones anteriores?
- ¿Existen circunstancias mitigantes o atenuantes que deberían considerarse al determinar la disciplina apropiada?
- ¿Viola el infractor la violación? ¿El violador expresó remordimiento o contrición?
- ¿Hay otros factores que deberían considerarse?

140



CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN MLS

Cualquier información proporcionada por el MLS a los PARTICIPANTES se considerará información oficial del Servicio. Dicha información se considerará confidencial y exclusivamente para el uso de PARTICIPANTES y aquellos PARTICIPANTES que tengan licencia o estén certificados por una agencia reguladora estatal apropiada para participar en la tasación de bienes inmuebles y tasadores autorizados o certificados afiliados a dichos PARTICIPANTES.

DATOS MLS, NO PARA FINES DE REVENTA

Cualquier información proporcionada por el MLS a los PARTICIPANTES se considerará propiedad de OMNI MLS. La reventa de dicha información está estrictamente prohibida. En el caso de un miembro tasador, y debido a la naturaleza de su actividad comercial, se les permite revender análisis de mercado comparativo (CMA) individuales con los datos contenidos en el MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

OMNI MLS NO ES RESPONSABLE DE LA EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN:

141

La información publicada y difundida por el MLS se transmite textualmente, sin cambios por parte del Servicio, tal como fue presentada al Servicio por el **PARTICIPANTE**. El MLS no verifica tal información provista y declina toda responsabilidad por su exactitud.

Cada PARTICIPANTE acuerda mantener indemne al MLS contra cualquier responsabilidad derivada de cualquier inexactitud o insuficiencia de la información que proporcione dicho PARTICIPANTE.

ACCESO A INFORMACIÓN COMPARABLE Y ESTADÍSTICA:

Esta información se proporciona para el uso exclusivo de PARTICIPANTES y no se puede transmitir, retransmitir o proporcionar de ninguna manera a ninguna persona, oficina o empresa no autorizada, excepto que se estipule lo contrario en estas políticas y procedimientos. OMNI MLS se reserva el derecho de proporcionar información a terceros según sea necesario con el objetivo de impulsar el crecimiento positivo de la industria de bienes raíces en dicho territorio.

**PROPIEDAD DE MLS DATOS Y CONTENIDO Y COMPILACIONES Y DERECHOS DE AUTOR**

Antes de enviar una lista a la MLS, el PARTICIPANTE que ha firmado el acuerdo de listado exclusivo debe poseer o tener la autoridad para otorgar licencia a todas las listas y contenido (por ejemplo, fotografías, imágenes, gráficos, grabaciones de audio y video, visitas virtuales, dibujos, descripciones, comentarios, descripciones, información sobre precios y otros detalles o información relacionada con la

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

propiedad incluida en la lista) que se publicará en la compilación MLS de información de listados.

Una vez que el PARTICIPANTE ingrese los datos y contenido (por ejemplo, fotografías, imágenes, gráficos, grabaciones de audio y video, recorridos virtuales, dibujos, descripciones, comentarios, descripciones, información de precios y otros detalles o información relacionada con la propiedad listada) en el OMNI MLS, OMNI MLS se convertirá en el propietario de dicha información, especialmente porque se refiere a representaciones visibles e imprimibles de dicha información de OMNI MLS y se reserva todos los derechos para proporcionar dicha información a terceros según sea necesario con el objetivo de fomentar el crecimiento positivo de la realidad industria inmobiliaria en dicho territorio.

Al presentar cualquier contenido del listado de propiedades al Servicio de listado múltiple, el PARTICIPANTE declara que ha sido autorizado para otorgar y, por lo tanto, otorga autorización para que el MLS incluya el contenido de la lista de propiedades en su compilación MLS protegida por derechos de autor y también en cualquier estadística informe sobre comparables. El contenido del listado incluye, entre otros, fotografías, imágenes, gráficos, grabaciones de audio y video, recorridos virtuales, dibujos, descripciones, comentarios, descripciones, información sobre precios y otros detalles o información relacionada con la propiedad listada. Todos los derechos, títulos e intereses en cada copia de cada compilación MLS creada y protegida por OMNI MLS y en los derechos de autor incluidos en ella, deberán permanecer en todo momento conferidos a OMNI MLS.

USO DE LA COMPILACIÓN MLS CON DERECHOS DE AUTOR

Distribución

Los **PARTICIPANTES** deberán, en todo momento, mantener el control y la responsabilidad de cada copia de cualquier compilación **MLS** arrendada o vendida por **OMNI MLS** y no deberán distribuir dichas copias a personas que no

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

sean suscriptores que estén afiliados a dichos **PARTICIPANTES** como licenciatarios, aquellos individuos que estén con licencia o certificado por una agencia reguladora estatal apropiada para participar en la tasación de bienes inmuebles, y cualquier otro suscriptor autorizado en virtud de los documentos rectores del MLS.

El uso de la información desarrollada o publicada por el **MLS** se limita estrictamente a las actividades autorizadas bajo la (s) licencia (s) o certificación de un **PARTICIPANTE**, y los USUARIOS no autorizados están prohibidos. Además, nada de lo anterior tiene la intención de transmitir "Participación" o "Membresía" o cualquier derecho de acceso a la información desarrollada o publicada por la MLS donde el acceso a dicha información está prohibido por la ley.

Pantalla

Solo los **PARTICIPANTES** del sistema podrán exhibir la compilación de MLS a los posibles compradores solo en conjunto con sus actividades comerciales ordinarias de intentar localizar compradores listos, dispuestos y capaces para las propiedades descritas en dicha compilación de **MLS**.

Reproducción

Los **PARTICIPANTES** no reproducirán ninguna compilación MLS ni ninguna parte de la misma, excepto en las siguientes circunstancias limitadas

Los **PARTICIPANTES** pueden reproducir de la compilación de **MLS** y distribuir a los posibles compradores una cantidad razonable de copias únicas de los datos de propiedad contenidos en la compilación de **MLS** que se relacionan con cualquier propiedad en la que los potenciales compradores sean o puedan, a juicio del **PARTICIPANTE**, estar interesados. Las reproducciones realizadas de acuerdo con esta regla deberán prepararse de tal manera que los datos de la lista de

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

propiedades distintas de aquellas en las que el posible comprador haya expresado interés, o en las que el **PARTICIPANTE** esté tratando de promover el interés, no aparezcan en dicha reproducción.

Nada de lo contenido en este documento se interpretará como un impedimento para que un **PARTICIPANTE** utilice, muestre, distribuya o reproduzca hojas de listados de propiedades u otras compilaciones de datos pertenecientes exclusivamente a propiedades actualmente listadas para la venta con el **PARTICIPANTE**. Cualquier información **MLS**, ya sea que se proporcione en forma escrita o impresa, proporcionada electrónicamente, o proporcionada en cualquier otra forma o formato, se proporciona para el uso exclusivo del **PARTICIPANTE**.

Dicha información no se puede transmitir, retransmitir o proporcionar de ninguna manera a ninguna persona, oficina o firma no autorizada.

Nada de lo anterior se interpretará como que impide que una persona legítimamente en posesión de la información de la cotización actual, información vendida, comparables o información estadística utilice dicha información para respaldar valoraciones sobre propiedades particulares para clientes y clientes.

Cualquier contenido de **MLS** en los feeds de datos disponibles para los **PARTICIPANTES** con fines de venta de bienes raíces también debe estar disponible para los **PARTICIPANTES** con fines de valoración, incluidas las valoraciones automáticas.

USO DE INFORMACIÓN MLS

Limitaciones en el uso de la información MLS

El uso de la información de la compilación de la MLS de la información actual de la lista, del "Informe estadístico" de la MLS, o de cualquier informe "vendido" o "comparable" de la MLS para publicidades públicas masivas por un **PARTICIPANTE** MLS o en otras representaciones públicas, puede ser prohibido. Sin embargo,

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

cualquier forma de publicidad impresa o no impresa u otras formas de representaciones públicas basadas total o parcialmente en la información suministrada por el MLS debe demostrar claramente el período de tiempo en el que se basan dichos reclamos y debe incluir lo siguiente, o sustancialmente aviso similar:

"Basado en información de OMNI MLS para el período (fecha) hasta (fecha) y para un tipo de propiedad en particular".

La información VENDIDA para publicidades públicas masivas por parte de un PARTICIPANTE MLS solo puede mostrar información estadística, no específica de ninguna propiedad en particular.

Los PARTICIPANTES solo pueden anunciar datos de propiedad VENDIDOS individuales del OMNI MLS en listados exclusivos que se VENDERON durante el plazo del contrato de listado en el que representaron al Vendedor, al Comprador o a Ambos.

ARBITRAJE DE DISPUTAS

Al convertirse en un PARTICIPANTE y permanecer como tal, cada PARTICIPANTE acepta someter a arbitraje disputas relacionadas con cuestiones y cuestiones contractuales, y cuestiones y cuestiones no contractuales específicas del Código de Ética con los PARTICIPANTES de MLS en diferentes empresas que surjan de sus relaciones como PARTICIPANTES de MLS.

NORMAS DE CONDUCTA PARA LOS PARTICIPANTES MLS

- a) Los **PARTICIPANTES MLS** no participarán en ninguna práctica ni tomarán ninguna medida que no concuerde con la representación exclusiva o los acuerdos exclusivos de relación de corretaje que otros PARTICIPANTES MLS tengan con los clientes.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

- b) **Los letreros** que den aviso de propiedad para la venta, arrendamiento o intercambio no se colocarán en la propiedad sin el consentimiento del vendedor / propietario.
- c) **Los PARTICIPANTES** de MLS que actúen como representantes o representantes de compradores / inquilinos no intentarán extender la oferta de cooperación y / o compensación de un USUARIO a otros ASESORES INMOBILIARIOS sin el consentimiento del USUARIO.
- d) **Los PARTICIPANTES MLS** no solicitarán una lista actualmente enlistada exclusivamente con otro ASESOR INMOBILIARIO.
- e) **Los PARTICIPANTES** no solicitarán acuerdos de comprador / inquilino a compradores / inquilinos que estén sujetos a acuerdos exclusivos de comprador / inquilino.
- f) **Los PARTICIPANTES MLS** no utilizarán la información obtenida de los USUARIOS mediante ofertas para cooperar a través de los servicios de listado múltiple u otras ofertas de cooperación para derivar clientes USUARIOS a otros ASESORES INMOBILIARIOS o para crear relaciones comprador / inquilino con clientes / clientes del USUARIO, a menos que el uso está autorizado por los USUARIOS.
- g) **El hecho de** que se haya celebrado un acuerdo con un PARTICIPANTE MLS no impedirá o impedirá que otro PARTICIPANTE MLS suscriba un acuerdo similar después de la expiración del acuerdo anterior.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

- h) **El hecho** de que un prospecto haya retenido a un PARTICIPANTE de MLS como representante exclusivo o ASESOR INMOBILIARIO exclusivo en una o más transacciones pasadas no impide que otros PARTICIPANTES de MLS busquen el negocio futuro de tal prospecto.
- i) **Cuando el cliente** tuyo o de otro PARTICIPANTE de MLS contacta a los PARTICIPANTES de MLS con respecto a la creación de una relación exclusiva para proporcionar el mismo tipo de servicio, y los PARTICIPANTES de MLS no han iniciado directa o indirectamente tales discusiones, pueden discutir los términos sobre los cuales pueden celebrar un acuerdo futuro o, alternativamente, pueden celebrar un acuerdo que entre en vigencia al vencimiento de cualquier acuerdo exclusivo existente.
- j) **En las transacciones** cooperativas, los PARTICIPANTES de MLS compensarán a los PARTICIPANTES de MLS cooperantes y no compensarán ni ofrecerán compensación, directa o indirectamente, a ninguno de los titulares de licencias de venta empleados o afiliados a otros PARTICIPANTES de MLS sin el previo conocimiento y consentimiento expreso del PARTICIPANTE cooperante .
- k) **Los PARTICIPANTES de MLS** no están impedidos de hacer anuncios generales a los prospectos describiendo sus servicios y los términos de su disponibilidad a pesar de que algunos destinatarios pueden haber celebrado acuerdos de agencia u otras relaciones exclusivas con otro PARTICIPANTE MLS. Un escrutinio telefónico general, correo general o distribución dirigida a todos los prospectos en un área geográfica determinada o en una determinada profesión, negocio, club u organización u otra clasificación o grupo se considera "general" para los propósitos de esta regla.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



LOS SIGUIENTES TIPOS DE SOLICITANTES ESTÁN PROHIBIDOS:

Solicitudes telefónicas o personales de los propietarios que hayan sido identificados por un letrero de bienes raíces, compilaciones de listados múltiples u otro servicio de información que hayan enumerado sus propiedades de manera exclusiva con otro PARTICIPANTE de MLS.

Cuando tales solicitudes no son parte de un envío postal general, sino que están dirigidas específicamente a propietarios identificados a través de compilaciones de listados actuales, carteles de "venta" o "arrendamiento" u otras fuentes de información destinadas a fomentar la cooperación con PARTICIPANTES de MLS.

Los **PARTICIPANTES de MLS**, antes de celebrar un acuerdo representativo, tienen la obligación afirmativa de realizar esfuerzos razonables para determinar si el prospecto está sujeto a un acuerdo exclusivo actual y válido para proporcionar el mismo tipo de servicio de bienes raíces.

Los PARTICIPANTES MLS, actuando como representantes o ASESORES INMOBILIARIOS del comprador o inquilino, divulgarán esa relación al vendedor / representante del propietario o ASESOR INMOBILIARIO en el primer contacto.

En propiedades no listadas, los **PARTICIPANTES MLS** que actúen como representantes o ASESORES INMOBILIARIOS compradores / arrendatarios deberán revelar esa relación al vendedor / propietario al primer contacto para ese comprador / inquilino. Los PARTICIPANTES de MLS harán cualquier solicitud de compensación anticipada del vendedor / propietario en el primer contacto.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Los **PARTICIPANTES de MLS**, actuando como representantes o ASESORES INMOBILIARIOS de vendedores / propietarios o como **USUARIOS**, deberán divulgar esa relación a los compradores / inquilinos tan pronto como sea posible.

149

Los **PARTICIPANTES de MLS** no están impedidos de contactar al cliente / cliente de otro ASESOR INMOBILIARIO con el propósito de ofrecer o contratar un servicio diferente de tipo o de bienes raíces no relacionado con el tipo de servicio que se está brindando actualmente (por ej. administración de propiedades en lugar de corretaje) o de ofrecer el mismo tipo de servicio para propiedades no sujetas a acuerdos exclusivos de otros ASESORES INMOBILIARIOS.

Sin embargo, la información recibida a través de un **MLS** u otra oferta de cooperación no se puede utilizar para dirigirse a los clientes de otros **PARTICIPANTES** de MLS a quienes se les puedan hacer tales ofertas para proporcionar servicios.

Los PARTICIPANTES de MLS, que actúan como representantes o corredores de agencias o compradores / arrendatarios, no utilizarán el término de una oferta de compra / arrendamiento para intentar modificar la oferta de compensación de los USUARIOS a representantes que no sean ASESORES INMOBILIARIOS o compradores / arrendatarios o ASESORES INMOBILIARIOS, o hacer que el envío de una oferta ejecutada de compra / arrendamiento dependa del acuerdo del USUARIO para modificar la oferta de compensación.

Todas las transacciones concernientes a propiedad exclusivamente listada o con comprador / inquilinos que están sujetas a un acuerdo exclusivo **se realizarán con el representante** o ASESOR INMOBILIARIO del cliente, y no el cliente, excepto con el consentimiento del representante o ASESOR INMOBILIARIO del cliente o excepto cuando tal los tratos son iniciados por el cliente.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Antes de proporcionar servicios sustantivos (como la redacción de una oferta de compra o la presentación de un ACM) a los posibles clientes, los PARTICIPANTES de MLS deberán preguntar a los posibles clientes si son parte de un acuerdo de representación exclusiva.

150

Los PARTICIPANTES de MLS **no proporcionarán a sabiendas servicios sustantivos** relacionados con una transacción prospectiva a prospectos que sean partes en acuerdos de representación exclusiva, excepto con el consentimiento de los representantes exclusivos de los prospectos o bajo la dirección de prospectos.

LOS PARTICIPANTES, USUARIOS y SUSCRIBTORES, antes o después de que finalice su relación con su empresa actual, no inducirán a los clientes / clientes de su empresa actual a cancelar acuerdos contractuales exclusivos entre el cliente / cliente y esa empresa. Esto no impide que los PARTICIPANTES establezcan acuerdos con sus licenciatarios asociados que gobiernan la asignabilidad de los acuerdos exclusivos.

Estas reglas no tienen la intención de prohibir las prácticas comerciales éticas, impulsivas o innovadoras, y no prohíben los desacuerdos con otros PARTICIPANTES de MLS que involucren comisión, tarifas, compensación u otras formas de pago o gastos.

Los PARTICIPANTES de MLS **no harán declaraciones falsas** o engañosas a sabiendas o temerariamente sobre otros profesionales de bienes raíces, sus negocios o sus prácticas comerciales.

LOS PARTICIPANTES DE OMNI MLS presentarán al público una imagen fiel de sus publicidades y representaciones, incluido el contenido de Internet publicado y las URL y nombres de dominio que utilizan, y los PARTICIPANTES no podrán:

- Participar en marcos engañosos o no autorizados de sitios web de corretaje de bienes raíces;

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- Manipular (por ejemplo, presentar el contenido desarrollado por otros) la lista y otro contenido de cualquier manera que produzca resultados engañosos o engañosos;
- Usar metatags, palabras clave u otros dispositivos / métodos engañosamente para dirigir, conducir o desviar el tráfico de Internet;
- presentar contenido desarrollado por otros sin atribución o sin permiso; o
- De lo contrario, engañar a los consumidores.

151

Los servicios que los **PARTICIPANTES MLS** proporcionen a sus clientes y clientes se ajustarán a los estándares de práctica y competencia que razonablemente se esperan en las disciplinas inmobiliarias específicas en las que participan; específicamente, intermediación de bienes raíces residenciales, administración de bienes inmuebles, intermediación de bienes raíces comerciales e industriales, intermediación de terrenos, tasación y valuación de bienes inmuebles, asesoría inmobiliaria, asociación de bienes inmuebles, subastas de bienes raíces y bienes raíces internacionales.

Los PARTICIPANTES MLS **no se comprometerán a proporcionar** servicios profesionales especializados en relación con un tipo de propiedad o servicio que esté fuera de su ámbito de competencia a menos que contraten la asistencia de alguien que sea competente en tales tipos de propiedad o servicio, o a menos que los hechos sean completamente revelados al cliente. Cualquier persona comprometida para proporcionar tal asistencia debe ser identificada de esta manera con el cliente y su contribución a la tarea debe ser establecida.

Entrenamiento

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Una vez que la clase esté disponible por OMNI MLS, cualquier solicitante de participación MLS o un PARTICIPANTE **actual completará un programa de entrenamiento de no más de ocho (8) horas de clase dedicadas a las políticas y procedimientos MLS y capacitación informática relacionada con la entrada y recuperación de información MLS y la operación del MLS dentro de ciento ochenta (180) días después de que se haya proporcionado el acceso.**

152

Los PARTICIPANTES y suscriptores pueden ser requeridos, a discreción del MLS, para completar el entrenamiento adicional de no más de cuatro (4) horas de clase en cualquier período de doce (12) meses cuando el MLS lo considere necesario para familiarizar a los PARTICIPANTES y suscriptores con los cambios del sistema o mejoras y / o cambios a las reglas o políticas de MLS.

Los PARTICIPANTES y suscriptores tendrán la oportunidad de completar la capacitación de forma remota.

IDX

El Intercambio de Datos de Internet (IDX) ofrece a los PARTICIPANTES de MLS la capacidad de autorizar la visualización electrónica limitada de sus listados por parte de otros PARTICIPANTES.

Política de intercambio de datos de Internet (IDX)

La política de IDX otorga a los PARTICIPANTES de MLS la capacidad de autorizar la visualización electrónica limitada de sus listados por parte de otros PARTICIPANTES. OMNI MLS y sus múltiples servicios de listado permiten a los PARTICIPANTES de MLS mostrar información agregada de listado MLS por medios electrónicos especificados de acuerdo con esta política.

La pantalla electrónica sujeta a esta política significa que se visualiza en los sitios web públicos de PARTICIPANTES y en las pantallas que usan aplicaciones para dispositivos móviles que controlan los PARTICIPANTES.

A los fines de esta política, "control" significa que los PARTICIPANTES deben tener la capacidad de agregar, eliminar, modificar y actualizar la información según lo exija esta política.

Todas las visualizaciones de listados IDX también deben estar bajo el control real y aparente del PARTICIPANTE, y deben presentarse al público como la visualización del PARTICIPANTE.

A menos que la ley estatal requiera el consentimiento previo por escrito de los USUARIOS, se puede presumir que los USUARIOS dan su consentimiento para la exhibición de IDX.

El acceso a **las bases de datos MLS**, o cualquier parte de dichas bases de datos, no se puede proporcionar a ninguna persona o entidad que no haya autorizado expresamente dicho acceso bajo las reglas de la MLS.

Los sitios de Internet de los PARTICIPANTES y otros mecanismos de visualización autorizados también pueden proporcionar otras funciones, información o servicios además de la información de IDX que no están sujetos a esta política.

Políticas aplicables a los sitios web y pantallas de IDX de PARTICIPANTES

Los PARTICIPANTES deben notificar al MLS de su intención de mostrar la información de IDX y **dar acceso directo al MLS a los fines de monitorear** / garantizazando el cumplimiento de las normas y políticas aplicables.

Los PARTICIPANTES MLS no pueden usar listados provistos por IDX para ningún otro propósito que no sea la pantalla IDX. Esto no requiere PARTICIPANTES para evitar la indexación de listados IDX por los motores de búsqueda reconocidos.

No se podrá acceder a los listados o direcciones de propiedad de los vendedores que han ordenado a sus USUARIOS que retengan su listado o dirección de propiedad de su exhibición en Internet (incluyendo, pero no limitado a, sitios web públicamente accesibles o VOW) a través de la pantalla IDX.

Los PARTICIPANTES pueden seleccionar los listados de IDX que eligen exhibir basados solo en criterios objetivos que incluyen, entre otros, factores como la ubicación geográfica (**"zona residencial"**, **"centro"**, **etc.**), el precio de lista, el tipo de propiedad (ej., condominios, cooperativas, unifamiliares separados, multifamiliares), compensación cooperativa ofrecida por los USUARIOS, tipo de listado (por ejemplo, derecho exclusivo de venta o agencia exclusiva), o el nivel de servicio provisto por la empresa que cotiza en bolsa. La selección de los listados de IDX que se mostrarán debe ser hecha independientemente por cada PARTICIPANTE.

LOS PARTICIPANTES deben actualizar todas las descargas y pantallas de la MLS alimentadas automáticamente por esas descargas con una frecuencia no menor a **cada veinticuatro (24) horas**.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Salvo lo dispuesto en esta política o en alguna otra parte de las políticas y procedimientos de MLS, una pantalla de IDX o PARTICIPANTE que participe en la pantalla de IDX no podrá distribuir, proporcionar o poner a disposición ninguna persona o entidad de ninguna **porción de la base de datos** de MLS.

155

Al mostrar el contenido de la lista, la pantalla IDX de un **PARTICIPANTE** o usuario debe identificar claramente el nombre de la empresa de corretaje en la que operan, en un color y tipo de letra fácilmente visibles. Esta política reconoce que ciertas divulgaciones requeridas pueden no ser posibles en las pantallas de información mínima (por ejemplo, "miniaturas", mensajes de texto, "tweets", etc., de 200 caracteres o menos).

Dichas pantallas están exentas de los requisitos de divulgación establecidos en esta política, pero solo cuando **se vinculan directamente** a una pantalla que incluye todas las divulgaciones requeridas.

Con respecto a **la pantalla IDX** de cualquier PARTICIPANTE que:

Permita que terceros escriban comentarios o revisiones sobre listas particulares o muestre un hipervínculo a dichos comentarios o revisiones en conjunto con listas particulares, o muestre una estimación automatizada del valor de mercado de la lista (o hipervínculo a dicha estimación) en conjunto con la lista, una o ambas características se inhabilitarán o descontinuarán con respecto a la inclusión del vendedor a pedido del vendedor.

El USUARIO o el ASESOR INMOBILIARIO deberá comunicar al MLS que el vendedor ha elegido que una o ambas de estas características sean deshabilitadas o discontinuadas por todos los PARTICIPANTES.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Excepto por lo anterior y sujeto al inciso 9, la exhibición **IDX** de un **PARTICIPANTE** puede comunicar el juicio profesional del **PARTICIPANTE** con respecto a cualquier listado. Nada impedirá que una pantalla IDX notifique a los clientes que una característica particular ha sido deshabilitada a pedido del vendedor.

156

LOS PARTICIPANTES mantendrán un medio (por ejemplo, dirección de correo electrónico, número de teléfono) para recibir comentarios sobre la exactitud de cualquier dato o información que sea agregada por o en nombre del **PARTICIPANTE** más allá de la proporcionada por el MLS y que se relaciona con un propiedad específica.

El PARTICIPANTE deberá corregir o eliminar cualquier información o datos falsos relacionados con una propiedad específica al recibir una comunicación del USUARIO o del USUARIO de esa propiedad que explique por qué los datos o la información son falsos. Sin embargo, el PARTICIPANTE no estará obligado a eliminar o corregir ningún dato o información que simplemente refleje la opinión de buena fe, consejos o juicio profesional.

En el caso de que el MLS no pueda ponerse en contacto con el PARTICIPANTE, el MLS se reserva el derecho de desactivar al PARTICIPANTE hasta que su información de contacto se actualice correctamente en el **OMNI MLS**.



VIII. PANTALLA ELECTRONICA Y PUBLICIDAD IMPRESA

Política del Intercambio de los datos en Internet (IDX)

La política de IDX otorga a los PARTICIPANTES de MLS la capacidad de autorizar la visualización electrónica limitada de sus listados por parte de otros PARTICIPANTES.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

OMNI MLS y sus múltiples servicios de listado permiten a los PARTICIPANTES de MLS mostrar en los sitios web públicos de los PARTICIPANTES la información agregada MLS de listados activos, sujeta a los requisitos de la ley y regulación estatal. A los fines de esta política, "descarga" significa la transmisión electrónica de datos de los servidores de MLS a los servidores de PARTICIPANTES de forma persistente o transitoria, a discreción del MLS excluyendo el listado o la dirección de propiedad, respectivamente, de cualquier vendedor que afirme direcciona que el listado o la dirección de la propiedad no aparece en Internet u otras formas electrónicas de visualización o distribución.

OMNI MLS **permite la descarga persistente de la base de datos de MLS por PARTICIPANTES para su exhibición o distribución en Internet** o por otros medios electrónicos requieren que los PARTICIPANTES (1) utilicen la protección de seguridad adecuada, como firewalls, siempre que cualquier obligación de seguridad impuesta a los PARTICIPANTES no pueda ser mayor que aquellos empleados simultáneamente por el MLS, y / o (2) mantener un registro de auditoría de la actividad del consumidor en el sitio IDX y poner esa información a disposición del MLS, si el MLS tiene motivos para creer que el sitio IDX de un PARTICIPANTE ha causado o permitido un incumplimiento en la seguridad de los datos o una violación de las reglas de MLS relacionadas con el uso por parte de los consumidores.

Esta política **no requiere que los MLS establezcan sitios de acceso público** que muestren las listas de **PARTICIPANTES**.

Se presume el consentimiento de los USUARIOS para la visualización de IDX, a menos que un **USUARIO** notifique afirmativamente al MLS que el USUARIO se rehúsa a permitir la visualización al seleccionar NO en el formulario de entrada de la lista. Si un PARTICIPANTE se rehúsa sobre una base general para permitir la exhibición de

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

IDX de las listas de ese PARTICIPANTE, entonces ese PARTICIPANTE puede no mostrar los datos MLS agregados de otros PARTICIPANTES en un sitio de IDX.

El acceso a las bases de datos MLS de la información actual de la lista, o cualquier parte de dichas bases de datos, no se puede proporcionar a ninguna persona o entidad que no haya autorizado expresamente dicho acceso según las reglas de la MLS.

PARTICIPANTES Los sitios web de Internet también pueden proporcionar otras características, información, o servicios, además de la información de IDX (incluidas las funciones del sitio web de Virtual Office ["VOW"]) que no están sujetas a esta política.

Políticas aplicables a los sitios IDX de los participantes

Los PARTICIPANTES deben notificar al MLS de su intención de establecer un sitio de IDX y hacer que su sitio de IDX esté directamente accesible para el MLS a los fines de monitorear / garantizar el cumplimiento de las normas y políticas aplicables.

El propósito del MLS de proporcionar acceso a IDX a sus USUARIOS es con el propósito de permitir a los miembros la posibilidad de comercializar y promocionar listados de miembros dentro de su área geográfica específica. Ningún miembro puede comercializar y promocionar listados de miembros de más de una región geográfica sin el consentimiento expreso por escrito de OMNI MLS. Dicho consentimiento puede revocarse en cualquier momento si se determina que el uso del IDX es inapropiado según OMNI MLS.

Los PARTICIPANTES deben proteger la información de IDX contra la apropiación indebida mediante el uso de esfuerzos razonables para monitorear y prevenir el "robo" u otro acceso no autorizado, reproducción o uso de la base de datos de MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

LOS USUARIOS **pueden mostrar el feed IDX en hasta un sitio web.**

Los ASESORES INMOBILIARIOS que eligen utilizar el sistema IDX solo pueden utilizar listados ACTIVOS y PENDIENTES.

NO HABRÁ DATOS VENDIDOS DISPONIBLES A TRAVÉS DEL IDX

Los PARTICIPANTES pueden seleccionar los listados que eligen mostrar en sus sitios de IDX basados solo en criterios objetivos que incluyen, entre otros, factores como la ubicación geográfica ("zona residencial", "centro de la ciudad", etc.), indicar el precio, escribir de propiedad (por ejemplo, condominios, cooperativas, unifamiliares separados, multifamiliares), compensación cooperativa ofrecida por los USUARIOS, tipo de listado (por ejemplo, derecho de venta exclusivo o agencia exclusiva), o el nivel de servicio proporcionado por el empresa de listado. La selección de listados que se mostrarán en un sitio de IDX debe ser hecha independientemente por cada PARTICIPANTE.

LOS PARTICIPANTES deben actualizar todas las descargas de MLS y actualizar todos los datos de MLS al menos una vez cada veinticuatro (24) horas.

Salvo lo dispuesto en esta política o **en alguna otra parte de las políticas y procedimientos de MLS, un sitio de IDX o PARTICIPANTE** que opere un sitio de IDX no podrá distribuir, proporcionar o poner a disposición ninguna persona o entidad de ninguna porción de la base de datos de MLS.

Al mostrar **el contenido de la lista, el sitio IDX de un PARTICIPANTE o usuario debe identificar claramente el nombre de la empresa** bajo la cual operan en un color y tipo de letra fácilmente visibles.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Esta información debe coincidir con la información con la que se han registrado con OMNI MLS. De lo contrario, puede resultar en la terminación inmediata del ASESOR INMOBILIARIO del sistema MLS.

160

Prohibir la visualización de listados vendidos, vencidos, retirados o cancelados

Prohibir la exhibición de campos de información confidencial destinados a intermediarios que cooperan **en lugar de a los consumidores**, incluida la compensación ofrecida a otros PARTICIPANTES de MLS, que muestren las instrucciones, la información de seguridad de la propiedad, etc.

Prohibir **la exhibición del (los) nombre (s) del vendedor (s)** y del ocupante (s), número (s) de teléfono y dirección (es) de correo electrónico.

Requerir que la información mostrada no sea modificada. Los datos MLS pueden ser aumentados con datos adicionales que no están prohibidos de mostrar siempre que la fuente de los otros datos esté claramente identificada. Este requisito no restringe el formato de visualización de datos MLS o la visualización de menos de todos los listados disponibles o menos campos de datos autorizados.

Exigir que cualquier visualización de las listas de otros PARTICIPANTES indique la fuente de la información que se muestra.

Exigir que los listados de otros ASESORES INMOBILIARIOS obtenidos de otras fuentes, por ejemplo, de otros MLS, de intermediarios no PARTICIPANTES, etc., muestren la fuente a partir de la cual **se obtuvo cada listado**.

Exigir a los PARTICIPANTES que indiquen en sus sitios web que la información que se proporciona es para uso personal y no comercial de los consumidores, y que no se puede utilizar para **ningún fin que no sea identificar** las posibles propiedades que los consumidores pueden estar interesados en comprar.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

Establezca límites razonables sobre la cantidad de datos / número de listados que los consumidores pueden recuperar o descargar en respuesta a una consulta.

Requerir un aviso sobre todos los datos MLS mostrados indicando que los datos son considerados confiables pero que el MLS no garantiza su precisión. Los sitios de IDX de los PARTICIPANTES también pueden **incluir otras renuncias necesarias** para proteger al PARTICIPANTE y / o al MLS de responsabilidad.

Cuando **los derechos participativos de OMNI MLS** están disponibles para ASEORES INMOBILIARIOS que no son miembros, el derecho a mostrar información de listado de conformidad con IDX se limita a su tipo de membresía con OMNI MLS.

OMNI MLS limita el derecho de mostrar información de listado de conformidad con IDX a los PARTICIPANTES de MLS involucrados en ventas de bienes raíces.

Este requisito se puede cumplir manteniendo una oficina o presencia en Internet de la que los PARTICIPANTES estén disponibles para representar a los **vendedores o compradores de bienes raíces (o a ambos)**.

OMNI MLS no puede prohibir a los **PARTICIPANTES** descargar y mostrar o enmarcar listados de otros ASESORES INMOBILIARIOS obtenidos de otras fuentes, por ejemplo, otros MLS, ASEORES INMOBILIARIOS no PARTICIPANTES, etc., pero requiere que los listados obtenidos a través de IDX se busquen por separado de listados obtenidos de otras fuentes.

OMNI MLS se reserva el derecho de cobrar por agregar o mejorar su capacidad de descarga a los PARTICIPANTES en el momento que consideren necesario, quienes descargarán la información de la lista. La evaluación de tales costos debe relacionarse razonablemente con los costos reales incurridos por el MLS.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



EXHIBICIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ANUNCIOS DE OTROS PARTICIPANTES

Los PARTICIPANTES no están obligados a dar su consentimiento para exhibir o distribuir sus listados a través de canales que no sean IDX ni VOW como condición para participar en MLS o como condición para participar en IDX. La visualización y distribución electrónicas de acuerdo con esta política contempla, entre otras, las tecnologías de mensajes cortos (SMS) / mensajes de texto y las "**redes sociales**" interactivas. Todas las pantallas electrónicas y / o la distribución de otras listas de PARTICIPANTES conducido de acuerdo con esta política debe cumplir con la ley estatal y las leyes y regulaciones federales y las reglas aplicables.

Las pantallas abordadas por esta política están sujetas a limitaciones tecnológicas para deshabilitar / descontinuar comentarios / revisiones de terceros, deshabilitar / descontinuar **pantallas automáticas** de valor de mercado, pantallas "refrescantes" de forma periódica y posiblemente otros problemas que deberían tenerse en cuenta cuando desarrollar reglas y políticas que rijan tales pantallas.



TRANSMISIÓN DE LOS ANUNCIOS DE LOS PARTICIPANTES A AGREGADORES

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

OMNI MLS no está obligado a transmitir listados de PARTICIPANTES a agregadores de terceros ni a operar un sitio web público que muestre información de listados.

OMNI MLS transmite los listados de PARTICIPANTES a agregadores de terceros y/o opera un sitio web público que muestra información de listados, todos los listados exclusivos, independientemente del tipo, se incluyen en la alimentación de datos.

E. USO DE INFORMACIÓN MLS EN LA PUBLICIDAD - OTRAS REPRESENTACIONES PÚBLICAS

Los PARTICIPANTES de MLS pueden utilizar la información de las compilaciones de la MLS de la información actual de los listados, de informes estadísticos y de cualquier informe vendido o comparable como base para demostraciones agregadas de participación de mercado o para comparaciones de empresas en publicidades públicas, medios de comunicación masiva y otras representaciones públicas.

Cualquier forma de publicidad impresa o no impresa u otra representación pública basada total o parcialmente en la información proporcionada por el MLS debe revelar **claramente la fuente de la información**, los parámetros de la búsqueda y el período de tiempo en el que se basan dichos reclamos.

OMNI MLS prohíbe **la publicidad o representaciones sobre propiedades específicas** que se enumeran con otros PARTICIPANTES o que fueron vendidas por otros PARTICIPANTES (como lista o ASESOR INMOBILIARIO cooperante) a menos que PARTICIPANTES o un representante autorizado proporcionen un permiso por escrito. Esto proporciona a los PARTICIPANTES la posibilidad de anunciar listados exclusivos de otros PARTICIPANTES frente al contexto de la Política y Reglas de Intercambio de Datos de Internet ("IDX") y la política y las reglas del Sitio Web de la Oficina Virtual ("VOCEROS").



IX. VIOLACIONES / Infracciones MLS

- No mantener la dirección de correo electrónico actual, precisa, del USUARIO
- Listados no cargados dentro de dos días hábiles de la fecha de inicio de la lista
- Cambios en el estado del listado no reportados dentro de dos días hábiles
- Incumplimiento de ingresar información precisa en un campo de datos requerido
- No proporcionar la documentación dentro de los dos días hábiles posteriores a lo solicitado por OMNI MLS o el Distribuidor autorizado.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



CARGAR PUBLICACIONES E INFORMAR CAMBIOS ANTES DE FECHA LÍMITE

- Primera Infracción: **\$ 1,000 pesos** o sin penalización si se corrige dentro de los dos días de la notificación
- Segunda Infracción: **\$ 1,500 pesos**
- Tercera Violación: **\$ 3,000 pesos** más el Panel de Revisión MLS con opción de suspensión o remoción del sistema.

Cómo evitar una MLS penalización- LEA LO SIGUIENTE:

Por incumplimiento de las Políticas y Procedimientos de la MLS, el PARTICIPANTE se evaluará de la siguiente manera:

Las multas son acumulativas por lista. Las infracciones posteriores dentro de un período de 2 años están sujetas a las multas escalonadas que se detallan en este documento.

Estos artículos y multas están sujetos a cambios según lo indicado por OMNI MLS.

- Proporcionar acceso a la MLS a cualquier parte no autorizada (cualquier PARTICIPANTE que no sea MLS)
- Presentación de solicitud de membresía falsa

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- Reproducir y distribuir porciones no autorizadas de la base de datos MLS
- Descargas de computadora no autorizadas o transmisión de datos MLS
- Uso de datos MLS para fines distintos a los previstos / permitidos
- Proporcionar la clave de tarjeta InteliBox o el uso / acceso de clave electrónica de intelibox a cualquier persona sin licencia (incluidos, entre otros, público, proveedores de servicios, prestamistas, etc.).

166



ACCESO NO AUTORIZADO: MAL USO DE LA INFORMACIÓN DEL MLS

- **Hasta \$ 100,000 pesos** más el Panel de Revisión MLS por incidente
- **No especificación** o manipulación intencionada de la información de ubicación de la lista, incluida pero no limitada a:
 - **Proporcionar clave activa** o uso / acceso eKey a cualquier licenciatario que no sea el usuario asignado
 - Tipo de **propiedad**
 - Clave **Catastral**
 - Condado
 - Ciudad
 - Dirección
 - Mapa MLS / **MLS GEO**
 - Código postal de 5 dígitos
 - Precio de cotización

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

- Precio de venta

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**



INTEGRIDAD DE LOS DATOS - MANIPULACIÓN DEL CONTENIDO MLS

- Hasta \$ 100,000 pesos más el Panel de Revisión MLS por incidente
- Manipulación del historial de propiedades y / o información de días en el mercado.
- Los PARTICIPANTES que se encuentren en violación de lo anterior pueden perder su capacidad de agregar / editar listas de 30 a 90 días.
- Publicar un anuncio en la MLS sin tener un contrato firmado
- Fuera del mercado / Listados de bolsillo - Retención de un listado válido fuera de la MLS
- Colocando URLs, mostrando las instrucciones, información de muestra de casa, códigos de acceso, combinaciones de Lockbox, información de comisiones / bonificaciones o información de contacto en Comentarios, Direcciones o Comentarios en Internet. Esto incluye, entre otros, nombres, números de teléfono, direcciones de correo electrónico o sitios web.
- Sin fotografía. Se requieren un mínimo de 5 fotos (representativas de al menos el frente de la propiedad) para TODOS los tipos de propiedad
- Oferta condicional de compensación y / o cantidad cero de comisión
- Valor inválido en campos de compensación
- Violación de las reglas de la caja de seguridad o clave electrónica

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- Violar las reglas de visualización de IDX
- Solicitud / contratación del ASESOR INMOBILIARIO en cualquier servicio integrado de OMNI MLS
- Ingresar información incorrecta sobre ASESOR INMOBILIARIO de venta o precio de venta al cerrar una lista
- Ingresar cualquier información de manera deliberada y deliberada para subvertir el verificador automático de datos de la MLS
- Falta de pago de multas MLS evaluadas
- Ingresar una lista duplicada en el mismo tipo de propiedad
- Entrada de información inexacta o no textual (es decir, marcas de agua, logotipos) en cualquier parte de una lista
- Uso de cualquier campo de datos para un propósito diferente al uso previsto
- Uso o reutilización de cualquier fotografía o comentario sin la debida autorización
- Fotos inapropiadas / inexactas, visitas virtuales y videos
- Fotos, visitas virtuales e imágenes de video que contienen texto o enlaces integrados
- Presentaciones con diapositivas de marca, visitas virtuales o videos (ASESOR INMOBILIARIO, oficina o información de la empresa). VT debe contener las letras "MLS" o "sin marca" o "sin marca" en la URL
- Cargos imprecisos o anticuados (es decir: tasa de mantenimiento / tarifa HOA / tarifa de la reserva / tarifas totales)

169

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- Bono o incentivos ingresados en cualquier campo que no sean COMENTARIOS DEL ASESOR INMOBILIARIO
- Falta de divulgación de la representación de corretaje
- Publicidad de una lista presentada con MLS sin permiso por escrito
- Extender una lista sin autorización escrita del vendedor antes de la fecha de vencimiento del contrato
- Uso de Mostrar comentarios de servicios para un uso diferente al previsto
- Se puede imponer una multa no superior a \$ 300,000 pesos por infracciones de las reglas de OMNI MLS.

170

NOTA: LOS **PARTICIPANTES** son responsables de todos los ASESORES INMOBILIARIOS / equipos o administradores de la oficina que tengan capacidades de agregar / editar a OMNI MLS.

Los **USUARIOS** son responsables de los asistentes sin licencia o de los miembros del equipo autorizados que agregan / editan listados en su nombre.

* Las multas no pagadas dentro de los 30 días estarán sujetas a tarifas adicionales y / o suspensión de los servicios de MLS.



INTEGRIDAD DE LOS DATOS

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

- Primera Infracción: **\$ 10,000 pesos** o sin penalización si se corrige dentro de los dos días de la notificación
- Segunda Infracción: **\$ 15,000 pesos** más el panel de revisión de la MLS
- Tercera Infracción: **\$ 20,000 pesos** más Panel de Revisión MLS

171



X. DOCUMENTOS, CONTRATOS Y REQUISITOS DE FORMULARIOS

OMNI MLS confirma que no será considerado responsable por el PARTICIPANTE o sus clientes por cualquier problema que surja basado en el uso de Documentos, Contratos y Formularios, ya sea provisto por OMNI MLS o agregado por el PARTICIPANTE.

Es responsabilidad del PARTICIPANTE **revisar cada documento, contrato y formulario, antes de su uso** y distribución a terceros, por un abogado con licencia, para verificar que la redacción de los documentos cumpla con las necesidades de las partes involucradas.



XI. CAJAS DE BLOQUEO (Lock Boxes)

OMNI MLS pone a disposición de **Lock Boxes** a cualquier persona que participe en el servicio de listado múltiple.

Nada impedirá que el propietario tenga derecho a negarse a tener una caja de seguridad en su propiedad.

Una caja de seguridad es un contenedor adherido a la propiedad que contiene un dispositivo para obtener acceso a la propiedad que está siendo comercializada por un PARTICIPANTE en el MLS.

Los PARTICIPANTES en la MLS o sus vendedores (y tasadores autorizados o certificados) están autorizados bajo ciertas condiciones para obtener una llave

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

electrónica para abrir estas cajas de seguridad en los términos especificados por el USUARIO.

173

Los ASESORES INMOBILIARIOS cooperantes y licenciatarios de ventas, ya sea que funcionen como USUARIO o como ASESORES INMOBILIARIOS de compradores potenciales, deben contactar al USUARIO para concertar citas para mostrar la propiedad listada incluso si la propiedad tiene una caja de cerradura fijada a menos que el USUARIO haya dado permiso específico (a través de información publicado en el MLS o de otra manera) para mostrar la propiedad sin primero contactar al USUARIO.

Requisitos de seguridad de inteliBox

1. El sistema de caja de seguridad "InteliBox" es una actividad de OMNI MLS. **Cada PARTICIPANTE de MLS** que es elegible para el acceso MLS puede tener una clave sujeta a la ejecución de un acuerdo de compra para el sistema inteliBox con el MLS.
2. Las llaves de inteliBox electrónicas y sus cajas deben obtenerse de OMNI MLS.
3. LOS USUARIOS PARTICIPANTES del **sistema "InteliBox"** reconocen que OMNI MLS no es responsable de ningún acceso ilegal a la lista exclusiva por PARTICIPANTES y / o terceros.

OMNI MLS puede negarse a vender o arrendar cajas de seguridad y / o llaves, puede rescindir los acuerdos clave de arrendamiento existentes, y puede negarse a **activar o reactivar cualquier llave en poder de un individuo** condenado por un delito grave o delito menor si el delito se relaciona con el negocio inmobiliario o clientes, clientes u otros profesionales de bienes raíces en riesgo.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

OMNI MLS puede suspender el derecho de los PARTICIPANTES de inteliBox de tener una clave INTELIGENTE después de su arresto y antes de su condena por cualquier delito o falta que se relacione con el negocio de bienes raíces o que ponga en riesgo a clientes, clientes u otros profesionales de bienes raíces. Los factores que se pueden considerar al hacer tales determinaciones incluyen, pero no están limitados a:

- La naturaleza y gravedad del crimen
- La relación del crimen con los propósitos de limitar el acceso a InteliBox
- La medida en que el acceso (o el acceso continuado) podría brindar oportunidades para participar en actividades delictivas similares
- La extensión y naturaleza de la actividad criminal pasada
- Tiempo desde que la actividad criminal estuvo involucrada en
- Evidencia de rehabilitación mientras estuvo encarcelado o después de la liberación y
- Evidencia de la aptitud actual

La administración de un sistema de caja de seguridad es una actividad de OMNI MLS.

Nadie deberá alquilar una llave de OMNI MLS, excepto de forma voluntaria.

OMNI MLS **arrienda claves a PARTICIPANTES que participan activamente en un campo reconocido de práctica inmobiliaria** o en campos relacionados. En tales casos, el contrato de arrendamiento debe estar firmado por el titular de la llave.

1. Las cajas de seguridad no se pueden colocar en una propiedad sin la autorización del vendedor.

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**

PCC

Esta autorización se puede establecer en el contrato de listado o en un documento separado creado específicamente para este propósito.

175

2. OMNI MLS cobrará a los titulares de las llaves y sus cosignatarios la obligación conjunta de informar inmediatamente las llaves perdidas, robadas o de otra manera irresponsables de Omni MLS. Una vez recibido el aviso, Omni MLS tomará las medidas que considere necesarias para volver a asegurar el sistema.

3. OMNI MLS ha adoptado reglas y procedimientos razonables y apropiados para la administración de sistemas inteliBox que incluyen multas apropiadas, que no excedan **\$ 300,000 pesos**. Cualquier tarifa de emisión, tarifas recurrentes u otros costos administrativos se establecerán a discreción de Omni MLS y se establecerán en las reglas y procedimientos. Todos los titulares de claves acordarán, como condición del acuerdo de arrendamiento clave, estar sujetos a las reglas y procedimientos que rigen el funcionamiento del sistema inteliBox.

Gracias

176

Diseño y desarrollo de programas de formación en línea
Impartición de sesiones y cursos, evaluadora y consultora profesional inmobiliaria
Adriana Rodríguez Ordaz
Certificaciones a través de CONOCER, avaladas por SEP y Gobierno de México

355218	EC	EC0110.01	Asesoría en comercialización de bienes i...
18135621	EC	EC0366	Desarrollo de cursos de formación en lí...
7075719	EC	EC0076	Evaluación de la competencia de candid...
9335318	EC	EC0217	Impartición de cursos de formación del ...
18735419	EC	ECM0269	Prestación de Servicios de asesoría en g...
16430721	EC	EC1336	Prestación de servicios cosmetológicos f...

Créditos

Manual Basado en el sistema Omni MLS

P&P extraídos del sistema Omni MLS

Autorización MLS

La investigación, recopilación y desarrollo intelectual han sido realizados por Adriana Rodríguez Ordaz y licencia a **Omni MLS** a través de su nombre Comercial **Omni MLS Universidad** para su impartición. Los derechos se reservan para **Omni MLS**