

Notas del Curso de Compliance Refresh

Índice

INTRODUCCIÓN	1
DÓNDE ENCONTRAR LAS REGLAS Y REGLAMENTOS DE STELLAR MLS	2
CAMBIOS EN LA PRÁCTICA EXIGIDOS POR NAR	2
WRITTEN BUYER AGREEMENTS (ACUERDOS ESCRITOS DEL COMPRADOR)	3
MANIPULACIÓN DE LISTADOS ARTÍCULO 04.15	4
FOTOS / VISITAS VIRTUALES	5
PUESTA EN ESCENA VIRTUAL	6
CAMBIOS DE ESTADO	7
COMENTARIOS SOBRE EL LISTADO	7
LISTADOS	8
ARTÍCULO 05.11 LISTADOS EXENTOS.....	8
FORMULARIOS DE ENTRADA DE DATOS DE LISTADO	10
INFRACCIONES	11
PUNTOS PRINCIPALES.....	11

Introducción

Stellar MLS se toma muy en serio nuestro papel en la industria, proporcionando datos inmobiliarios precisos, actualizados y completos.

Como resultado, existen amplias reglas y reglamentos.

Es por eso que la Junta Directiva de Stellar MLS requiere que tomes un entrenamiento de renovación cada dos años. El propósito de este curso es destacar cómo el MLS está en constante evolución, actualizarlo sobre cambios importantes que afectan el uso, la visualización y el mantenimiento de los datos del MLS, y proporcionar recordatorios útiles sobre las Reglas y Reglamentos del MLS desde su última clase de cumplimiento del MLS.

Al tener buenos datos en el MLS, todos ganamos. Los agentes de venta pueden ayudar a garantizar que sus anuncios se muestren a los compradores adecuados, los agentes de compradores pueden sentirse seguros de los datos que comparten con sus clientes y consumidores, y los tasadores tienen mejor información para ayudar con las valoraciones de las propiedades. ¡La cooperación impulsa los negocios!

En el MLS, la cooperación se define como la obligación de compartir información sobre la propiedad listada y de poner la propiedad a disposición de otros corredores para mostrarla a posibles compradores e inquilinos cuando sea en el mejor interés de su(s) cliente(s).

Esta clase es **independiente** del Código de Ética, *un requisito de NAR y de su junta local de REALTOR®*. También es independiente de la educación continua requerida por el Departamento de Regulación Comercial y Profesional de Florida para la renovación de la licencia. Por lo tanto, diseñamos esta clase para que sea breve, informativa e interactiva.

Dónde encontrar las Reglas y Reglamentos de Stellar MLS

Se puede acceder a las [Reglas y Reglamentos de Stellar MLS](#) (1) desde la pestaña Recursos en <http://www.stellarmls.com/> o a través del enlace en la parte inferior de la mayoría de las páginas del sitio, (2) desde el widget de Enlaces Externos o la página de Enlaces en Matrix™, y (3) en la parte inferior de la página de Productos y Servicios de su espacio de trabajo de Stellar Central en la sección de Educación y Cumplimiento de MLS.

¡Busca la versión en línea!

- Por artículo: hay una lista de cada artículo en la página de inicio de Reglas y Reglamentos.
- Por palabra clave/tema: busque palabras clave o temas mediante el cuadro de búsqueda.

Cambios en la práctica exigidos por NAR

- Exigir al MLS que elimine todos los campos de compensación del corredor y la información de compensación en el MLS.
- Eliminar y prohibir a los participantes, suscriptores y vendedores del MLS hacer cualquier oferta de compensación en el MLS a los corredores compradores u otros representantes de los compradores.
- Exigir a él MLS que no cree, facilite o apoye ningún mecanismo que no sea del MLS (incluso proporcionando información de listado al sitio web de un agregador de Internet para tal fin) para que los participantes, suscriptores o vendedores hagan ofertas de compensación a los corredores compradores u otros representantes de los compradores.
- Prohibir el uso de los datos de MLS o las fuentes de datos para establecer o mantener directa o indirectamente una plataforma de ofertas de compensación de múltiples corredores u otros representantes de compradores.
- Exigir a los participantes de MLS que trabajan con un comprador que celebren un acuerdo por escrito con el comprador antes de recorrer una casa.

Stellar MLS

No se permite ninguna referencia a la compensación, ya sea directa o indirecta, en ninguna parte del MLS ni en ninguna plataforma ofrecida por la MLS.

Esto incluye campos de MLS como Comentarios Públicos, Comentarios de Agentes Inmobiliarios, otros campos de texto abiertos y que muestran instrucciones a través de ShowingTime, así como dentro de cualquier foto, archivo adjunto, enlace web, recorrido virtual, etc.

El incumplimiento de estas reglas constituye una violación automática de Nivel III – Severa
Article 11.04.3.3

Written Buyer Agreements (Acuerdos Escritos del Comprador)

A partir del 6 de agosto de 2024, los suscriptores de Stellar MLS deberán tener un acuerdo escrito con el comprador (a veces denominado «buyer broker agreement» o similar) con sus clientes antes de visitar una propiedad residencial o de ingresos. Se entiende por visita a una propiedad: a) cuando el comprador o compradores y el agente de la agencia inmobiliaria que trabaja con el comprador entran físicamente en una vivienda, o b) cuando un agente de la agencia inmobiliaria que trabaja con el comprador o compradores entra en una vivienda para ofrecer una visita virtual en tiempo real si el comprador o compradores no están físicamente presentes, ya sea en persona o a través de una visita virtual en tiempo real.

La decisión sobre qué formulario utilizar corresponde a la agencia inmobiliaria. Si una agencia inmobiliaria decide elaborar sus propios formularios, debe asegurarse de que se incluyan todos los elementos necesarios para cumplir con las Reglas y Reglamentos de Stellar MLS. Para más detalles, consulte el [artículo 06.01](#).

Información adicional:

- Estos acuerdos no son necesarios para ninguna otra clase de propiedad en el MLS, incluyendo los alquileres.
- Stellar MLS no exige los acuerdos de visita de propiedades que no estén listado en Stellar MLS (por ejemplo, propiedades en venta por el propietario (FSBO), nueva construcción no listada en Stellar MLS, etc.).
- Aunque Stellar MLS **no** recogerá estos acuerdos, debemos exigir su existencia y asegurarnos de que se incluyan los componentes requeridos identificados por la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios (National Association of REALTORS®). (Consulte el artículo 06.01).
- Al igual que con los contratos de venta, Stellar MLS solicitará una copia del acuerdo original escrito con el comprador si se denuncia que se utiliza de forma indebida.

Denuncias de infracciones y proceso de ejecución

Puede denunciar una posible infracción a través de los enlaces disponibles en su portal de cliente de Stellar MLS, el sitio web de Stellar MLS y Matrix™. El proceso de ejecución es el siguiente:

1. Stellar MLS recibe la notificación de la sospecha de incumplimiento a través de sus sistemas de denuncia.
2. Se envía al agente inmobiliario una solicitud de copia del acuerdo escrito con el comprador relacionado con el reporte.
 - a. El agente inmobiliario tiene un (1) día laborable para cumplir con la solicitud y evitar una sanción.

3. Una vez recibida, el personal encargado del cumplimiento revisará la correcta ejecución y verificación de las estipulaciones requeridas.

Responsabilidad

- Por no presentar un acuerdo completado cuando se le solicita, la sanción recae sobre el **AGENTE INMOBILIARIO**.
- Por presentar un formulario de acuerdo escrito con el comprador que no cumple con las normas, la sanción recae sobre el **AGENTE INMOBILIARIO** del agente inmobiliario.

El incumplimiento de estas reglas constituye una violación Severa de Nivel III
Artículo 11.04.3.3

Manipulación de Listados | Artículo 04.15

Un listado dentro de la misma oficina que caduca, se retira o se cancela debe **reactivarse** con el mismo ID de MLS si esto ocurre dentro de los 30 días posteriores a la fecha de vencimiento, retiro o cancelación.

La creación de un nuevo ID de listado antes de 30 días a partir de un listado caducado, retirado o cancelado por la misma oficina para que aparezca como nuevo es una manipulación de listado sujeta a una multa de \$500.

Razones válidas para crear un nuevo número de listado:

- Formalización de un nuevo contrato de cotización por parte de la nueva oficina
- Ejecución de un nuevo acuerdo de listado sobre una propiedad por la misma correduría con fecha 30 días o más después del vencimiento o retiro del listado original

En caso de que el corredor de registro deba cambiar un listado a otro agente en la misma oficina, el corredor o su representante autorizado con acceso para agregar/editar para la empresa (gerente de oficina, etc.) pueden actualizar los campos aplicables en la pestaña Agente inmobiliario en Matrix™:

- Una vez actualizado, el agente anterior se elimina y los nuevos agentes podrán mantener la lista en el futuro.
- ¡Esto se puede hacer sin crear un nuevo ID de listado!

Días en el mercado

- Días activos en el mercado (ADOM) vinculados a un ID de MLS específico
 - La creación de una nueva lista hace que ADOM se restablezca a 0.
- Los días acumulados en el mercado (CDOM) están vinculados al ID de la propiedad

- Un listado caducado o retirado debe estar fuera del mercado durante 60 días completos para que el CDOM restablezca los datos MLS

Fotos / Visitas Virtuales

Fotos de los Listados

- Se requiere al menos una foto antes de activar el listado (100 como máximo).
- No se permite copiar las fotos de otros corredores sin el consentimiento por escrito.
- Stellar no elimina fotos. Los Participantes/Suscriptores deben eliminarlos y/o actualizarlos.
- No puede haber marca de agente/empresa, señalización ni ningún otro texto en las fotos.
- Las fotos (y recorridos virtuales) en las que aparezcan personas, incluso si están disfrazadas, no están permitidas en la MLS.
- Está prohibido agregar una vista que no sea posible desde la ubicación.
- Los planos de planta están permitidos como imágenes, pero no pueden contener ninguna marca.

Reglas de la primera foto | [Article 04.05](#)

La foto o representación exterior frontal debe ingresarse en la 1ª ranura de fotos del listado en todos los tipos de propiedades, a menos que la 1ª ranura sea una foto aérea o una foto exterior de una vista del agua desde la propiedad (unidad), en cuyo caso la foto exterior frontal debe estar en la 2ª ranura.

Nota: una foto de una piscina **no** califica como una vista del agua.

Privacidad de Matrix™ Media

De forma predeterminada, la foto en el espacio principal de Matrix™ será la imagen seleccionada para la exposición externa y permanecerá pública después de que la propiedad salga del mercado.

Esta foto se puede cambiar haciendo clic en la estrella en la esquina superior derecha de la foto mientras se edita el listado, pero debe hacerse ANTES de que el listado salga del mercado.

Solo se puede seleccionar una foto y debe cumplir con las Reglas y Reglamentos de Stellar MLS.

Es importante tener en cuenta que esto se aplica a los listados fuera del mercado y cuando se muestran fuera del MLS. Los suscriptores de Stellar MLS continúan teniendo acceso a todas las fotos de propiedades asociadas con el listado cuando trabajan en Matrix™.

Visitas Virtuales

- Solo se permiten recorridos virtuales sin marca en el MLS, lo que significa que no puede haber información de contacto ni marca de agente / oficina
- Solo se pueden colocar visitas virtuales en los enlaces de visitas virtuales de Matrix™
- Los videos de YouTube deben ser un enlace incrustado (sin información visible del canal)
- Property Panorama ofrece un recorrido virtual sin marca para las primeras 5 imágenes incluidas como parte de una suscripción a Stellar MLS.

Puesta en Escena Virtual

[Artículo 04.04](#)

La puesta en escena virtual se define como el uso de un software de edición de fotos para crear una foto o una representación conceptual de cómo podrían verse las habitaciones interiores y / o el interior de la propiedad, si se escenificó o se vivió.

La puesta en escena virtual no se utilizará para las propiedades en pre-construcción y en construcción.

La divulgación de la(s) foto(s) virtual(es) preparada(s) es obligatoria en el campo especificado, es decir, el campo de entrada de la descripción de la foto, añadiendo las palabras "Virtually Staged" y marcando el campo virtualmente escenificado. Además, las primeras palabras de las palabras públicas deben decir "Una o más fotos fueron virtualmente escenificadas". Las fotos siempre deben presentar una "Imagen Real" de la propiedad.

Usos permitidos de la puesta en escena virtual:

- Se permite modificar la(s) foto(s)/renderización(es) para incluir artículos de propiedad personal que no se transmitan con la propiedad inmueble. Las modificaciones de propiedad personal permitidas incluyen, pero no se limitan a: aplicar fotos digitales de muebles, espejos, obras de arte, plantas, etc. en una foto de una habitación.
- Eliminar los muebles existentes de una foto y reemplazarlos con imágenes digitales de muebles, espejos, obras de arte, plantas, etc.
- Las fotos del crepúsculo son aceptables siempre y cuando no se agregue iluminación donde no existe, y el atardecer/amanecer es un reflejo fiel de dónde sale y se pone el sol

Usos prohibidos de la puesta en escena virtual:

- Ninguna foto del exterior de la propiedad se escenificará virtualmente, a excepción de los muebles o la decoración sin adjuntar.
- No se adjuntarán, eliminarán, alterarán o agregarán accesorios permanentes del interior o exterior de la propiedad a las fotos.
- Está estrictamente prohibido modificar la(s) foto(s)/renderización(es) para incluir elementos visuales que no estén bajo el control del propietario. (Ejemplo: edición en una vista del Golfo/océano, iluminación y/o puntos de referencia populares que no son físicamente posibles desde la ubicación especificada en el mundo real).
- Está estrictamente prohibido modificar la(s) foto(s)/renderización(es) para excluir elementos visuales negativos. (ejemplo: agujeros en la pared, cableado expuesto, piso dañado, etc.)
- No se permite la marca. Queda estrictamente prohibido el uso de personas o personas y/o palabras en cualquier fotografía de propiedad enviada al Servicio.
- Está estrictamente prohibido modificar la(s) foto(s) / render(es) para distorsionar las dimensiones de una habitación o espacio. (Ejemplo: Colocar muebles pequeños para hacer que una habitación parezca más grande de lo que realmente es).

Todas las fotos deben representar una imagen verdadera y precisa de todas las características de la propiedad y sus alrededores.

Cambios de Estado

Reglas de Cambio de Estado

Los cambios de estado deben realizarse en el sistema dentro de los **dos (2) días hábiles** (incluidos los cambios de precio y los cambios de fecha de vencimiento)

Debe tener algo por escrito del vendedor (s) que justifique la actualización:

- Formulario de cambio de estado de Stellar MLS*
- Documentación firmada: debe estar firmada por TODAS las partes.
- un correo electrónico del vendedor o vendedores.

*Si Stellar MLS debe realizar el cambio, el Formulario de cambio de estado debe ser completado y firmado por todas las partes.

Listados Pendientes

- Cambiar el estado a Pendiente dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la fecha de entrada en vigor del contrato
- Indica si se aceptan copias de seguridad, según las instrucciones del vendedor

En caso afirmativo, la propiedad debe permanecer disponible para mostrar.

- Si el contrato no funciona, vuelva a cambiar a Activo dentro de los 2 días hábiles
- Si la fecha de cierre prevista se retrasa, asegúrese de actualizar

Listados Vendidos

- Cambiar a vendido dentro de los 2 días hábiles posteriores al cierre de la transacción
- Proporcione toda la información relevante (precio de venta, agente vendedor, términos, etc.)

Comentarios sobre el Listado

Comentarios Públicos

- Los Comentarios Públicos se pueden ver en sitios públicos y en reportes de clientes.
- Limítese a los hechos sobre la propiedad.
- No incluya información sobre agentes/empresas, sitios web, recomendaciones de proveedores, información sobre visitas, información sobre jornadas de puertas abiertas, etc.
- Recordatorio: **¡NO haga referencia a compensaciones en ninguna parte del MLS!**

Comentarios Públicos, Ética y Equidad de Vivienda

- Tenga cuidado de no hacer una descripción falsa de la propiedad o utilizar términos demasiado ambiguos (por ejemplo, «cerca de la playa»).
- Evite las condiciones de financiación que puedan dar lugar a la obligación de revelar información
- Tenga cuidado de no «orientar» a los compradores (Fair Housing)
- Palabras restringidas: el sistema puede resaltar palabras en amarillo durante la entrada/actualización de listados para que vea si ha violado la Ley de Vivienda Justa al utilizarlas. Si el contexto es correcto,

podrá enviar su listado. Cualquier palabra resaltada en rojo está en la lista de palabras restringidas y debe ser eliminada/reemplazada.

- No se menciona la información de Open House en los Comentarios Públicos.

ShowingTime Comentarios Seguros

- Este es el único lugar para introducir información confidencial de la visita, como códigos de puerta/alarma.
- Solo se puede ver haciendo clic en el botón ShowingTime en el listado.
- Los suscriptores deben tener una licencia inmobiliaria válida para acceder a esta información.
- Recordatorio: **NO** haga ninguna referencia a compensaciones en ninguna parte del MLS.

Direcciones de Manejo

- Se requieren indicaciones paso a paso para cada listado, comenzando desde una intersección principal
- La primera dirección debe ser una dirección cardinal/brújula antes de indicar izquierda/derecha, etc.
- No hay referencias a un GPS o mapa electrónico
- No se aceptan URLs ni información de contacto

NOTA: Todos los listados deben estar completos y ser precisos.

Días en el Mercado

- Días activos en el mercado (ADOM) vinculados a un ID de MLS específico
 - La creación de una nueva lista hace que ADOM se restablezca a 0.
- Los días acumulados en el mercado (CDOM) están vinculados al ID de la propiedad
 - Un listado caducado o retirado debe estar fuera del mercado durante 60 días completos para que el CDOM restablezca los datos MLS

Listados

Artículo 05.11 Listados Exentos

Las opciones de publicación múltiple para dueños de la propiedad ofrecen a los dueños de la propiedad registrados múltiples opciones para publicar y difundir sus propiedades a través del participante mediante Stellar MLS (El MLS). Para obtener más información sobre las opciones de Exclusiva de Oficina, Exclusiva de Oficina con Exclusión Temporal y Distribución Retrasada que se enumeran a continuación, consulte el [artículo 05.11](#).

NOTA: Si se elige alguna de las opciones que se indican a continuación, el agente inmobiliario (o su asociado autorizado), el agente y el dueño de la propiedad deberán completar y firmar el formulario **MLS Options for Property Owners - Authorization**. El formulario firmado deberá conservarse en el archivo de la oficina del corredor y enviarse a Stellar MLS en un plazo de dos (2) días laborables si así se solicita. **Si no se envía el formulario firmado en un plazo de dos (2) días laborables a partir de**

la solicitud del MLS, se aplicará una multa automática según lo establecido en la Lista de multas automáticas, Nivel II (véase el artículo 11 / sección 4.3).

Exclusiva de Oficina: cuando el dueño de la propiedad registrado ha indicado a los participantes del MLS que NO difundan su propiedad a través del MLS a participantes y suscriptores fuera de su oficina. Un listado exclusivo de oficina debe introducirse íntegramente en el sistema MLS y solo estará disponible para la oficina del agente inmobiliario. **No se permite la comercialización pública de los listados exclusivos de oficina.** En caso de que se produzca una comercialización pública, el listado debe introducirse en el MLS en el plazo de un día laborable, de acuerdo con las presentes Reglas y Reglamentos.

Exclusiva de Oficina con Exclusión Temporal: Cuando el dueño de la propiedad registrado ha indicado al participante del listado que NO difunda su propiedad en el MLS durante un período de tiempo definido para disponer del tiempo necesario para preparar la propiedad para su difusión a los participantes y suscriptor del MLS. Durante el período de exclusión, la propiedad solo estará disponible para el corredor y el agente de la propiedad. **No se permite la comercialización pública de los listados de exclusiva de la oficina con exclusión temporal.** En caso de que se produzca una comercialización pública, el listado deberá introducirse en el MLS en el plazo de un día laborable, de acuerdo con las presentes Reglas y Reglamentos.

Distribución Retrasada: Cuando el propietario o propietarios registrados han ordenado al participante en el listado que retrase la comercialización pública de su propiedad y retrase la visualización en IDX y plataformas de sindicación durante cinco (5) días naturales. Un listado debe introducirse en el MLS de acuerdo con todas las reglas y reglamentos y debe indicarse como «distribución retrasada» cuando se introduzca un listado. Durante el periodo de «retraso», un listado estará totalmente activo y disponible para todos los participantes y suscriptor del MLS en todas sus capacidades, pero no se difundirá fuera del MLS con fines de IDX o sindicación de terceros. Cuando finalice el periodo de «retraso», un listado se difundirá para IDX y la sindicación de terceros.

Dónde encontrar el formulario MLS Options for Property Owners - Authorization

- StellarMLS.com > Pestaña Recursos > Biblioteca de documentos > [Formularios de listado](#)
- Algunos sistemas de gestión de transacciones en línea, como Form Simplicity, TransactionDesk y SkySlope Forms.

Cómo reportar infracciones (Clear Cooperation, Policy Statement 8.0)

1. Desde su portal de cliente (descrito anteriormente) haga clic en Report a Clear Cooperation Violation.
2. Busque la dirección en cuestión.
3. Si no se encuentra ningún formulario de Exclusión, suba una prueba (foto, captura de pantalla, etc.) con la información de la propiedad y envíe el formulario. A continuación, el Equipo de Cumplimiento de Stellar MLS revisará la información para determinar si existe una infracción.

Formularios de Entrada de Datos de Listado

- Antes de activar un listado en el MLS, un **formulario de entrada de datos*** debe ser firmado por el corredor (o, si está autorizado por su corredor, el agente), así como por el (los) vendedor(es).
- Los formularios están disponibles para cada tipo de listado
- ¿Cuál es el propósito?
 - El formulario de entrada de datos contiene todos los campos MLS disponibles para una clasificación de propiedad en particular, lo que proporciona una vía para recopilar información completa sobre el listado.
 - El formulario también contiene una declaración de indemnización y una autorización por parte del vendedor para difundir el listado en el MLS. La indemnización proporciona al corredor, a la junta y al MLS una protección adicional si el vendedor proporcionó información incorrecta para el listado de MLS o si el vendedor o vendedores disputan lo que está en el MLS.
 - Además de las reglas específicas de Stellar MLS, todos los listados deben estar completos y ser precisos.
 - Ejemplos: Tamaño de superficie/lote incorrecto, Precios previos a la construcción incorrectos, Recuento incorrecto de camas/baños, Ubicación incorrecta en el mapa, Agente de ventas incorrecto, Subdivisión incorrecta, Garaje/cochera inválido, Listado fuera del estado inválido, Tipo de propiedad inválido y Precio de venta inválido.

*Alternativamente, el (los) propietario (s) del registro (s) puede firmar la Pantalla de Autorización del Propietario que también contiene una visualización de la información ingresada para el listado, así como la declaración de indemnización adecuada. Nota: La autorización del propietario solo está disponible cuando el listado de MLS todavía está en el estado de Incompleto en Matrix™.

Clasificaciones de Listados

Si la entrada de listados va a formar parte de tu negocio, asegúrate de utilizar la clasificación adecuada, ya que es una de las principales infracciones.

- Las propiedades multifamiliares generadoras de ingresos, como dúplex, tríplex, etc., van bajo "Propiedad de ingresos", no como "Residencial"
- Los lotes residenciales baldíos van bajo "Terrenos vacantes"

IMPORTANTE

- Stellar MLS no creará, facilitará ni apoyará ningún mecanismo que no sea MLS (incluso proporcionando información de listado al sitio web de un agregador de Internet para tal fin) para que los participantes, suscriptores o vendedores hagan ofertas de compensación a los corredores compradores u otros representantes de los compradores.
- Stellar MLS prohíbe el uso de datos o fuentes de datos de MLS para establecer o mantener directa o indirectamente una plataforma de ofertas de compensación de múltiples corredores u otros representantes de compradores.

Infracciones

Cómo se detectan las infracciones

Para mantener la integridad de los datos:

- Stellar MLS utiliza software de escaneo para identificar violaciones comunes.
- El Equipo de Integridad de Datos supervisa de cerca los listados.
- Investigar las denuncias recibidas a través de los mecanismos de denuncia

Cómo denunciar una infracción

- Si observas una infracción en un listado, puedes ponerte en contacto con el agente del anuncio para que te corrija o denunciar de forma anónima la infracción haciendo clic en el enlace que aparece en la parte inferior del anuncio

[If you believe there is a violation on this listing, click here to report the problem.](#)

O

[Si cree que hay una violación en esta lista, haga clic aquí para informar el problema.](#)

Todos los informes son confidenciales.

Información sobre Infracciones

- Stellar MLS emitirá automáticamente una notificación de advertencia de cortesía antes de que se emita cualquier multa, excepto por cualquier violación que resulte en una multa automática según se define en las Reglas y Reglamentos.
- Si la infracción se corrige dentro del período de gracia de tres días hábiles (excluyendo fines de semana y días festivos), a menos que se indique lo contrario, no se impondrá ninguna multa.
- La violación repetida o deliberada de la misma regla por parte del mismo suscriptor estará sujeta inmediatamente a la lista de multas progresivas sin previo aviso.
- Si una multa se emite por error, existe un proceso de renuncia y apelación.

Puntos Principales

1. **Los tipos de listados obligatorios deben introducirse según las reglas del MLS.**
 - a. **Esto incluye los listados de exclusiva de oficina y de exclusiva de oficina con exclusión temporal.**
2. **¡Mantén tus listados actualizados!**
 - a. **REGLA: Dentro de *DOS* días hábiles**
 - b. **¡Es mejor usar una mentalidad lo más pronto posible!**
3. **Si el público puede verlo, ¡no se puede marcar!**
 - a. **Fotos del Listado (no hay letreros en el patio delantero)**
 - b. **Comentarios Públicos**
 - c. **Visitas Virtuales**
4. **¡No hay referencia a la compensación en el MLS!**

5. **USTED es responsable de seguir todas las Reglas y Reglamentos de Stellar MLS**
(*Sujeto a cambios, por favor consultar las reglas y reglamentos en línea, comunicación de Stellar MLS, mensajes en Stellar Central, etc.)
6. **No se comparte la contraseña en el MLS.**

El servicio de asistencia está disponible

En caso de duda, consulte siempre la última versión de las Reglas y Reglamentos de Stellar MLS en línea:

<https://rules.stellarmls.com/hc/en-us>

Para obtener ayuda con las notificaciones de cumplimiento, reglas y reglamentos, ¡no dude en contactarnos!

Línea gratuita: (800) 686-7451

Local: (407) 960-5300

Correo electrónico: dataintegrity@stellarmls.com

Horario: lunes a viernes de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.