

Como introducir los datos de una propiedad de Puerto Rico en el MLS



Creando una mejor experiencia en la MLS para todos los suscriptores.

DECLARACION ANTIMONOPOLIO

Stellar MLS es una sociedad con fines de lucro cuyos accionistas y miembros se dedican a negocios similares y Stellar MLS presta servicios a dichos accionistas y miembros.

Siempre que se reúnan estas personas dedicadas a negocios similares o cuando las empresas presten servicios a dichos negocios similares, existe el riesgo de responsabilidad antimonopolio o de que aparezca una actividad anticompetitiva.

Stellar MLS ha adoptado políticas estrictas para evitar cualquier responsabilidad o apariencia de este tipo. Cualquier desviación de estas políticas podría dar lugar a graves sanciones civiles y penales para usted como individuo, para su empresa y para su asociación/junta directiva y Stellar MLS.



Vamos a Interactuar

Chat =
Sus respuestas

Q&A=
TUS preguntas

Agenda

- Listados
- Información requerida
- Compensación y cooperación
- Fotos y visitas virtuales
- Observaciones sobre el listado
- Cambios de estado
- Datos MLS



5

1

2

Clasificación de listados

Los tipos de listados obligatorios deben ser ingresados a Stellar MLS en un plazo de **cinco (5) días hábiles desde...**

Fecha en que el/los propietario(s) firma(n) el contrato

o

Fecha de entrada en vigor del contrato de cotización

o

En el plazo de un "1" día hábil de mercadeo público



TIPOS DE LISTADOS OBLIGATORIOS:

- **Viviendas unifamiliares** en venta o intercambio;
- **Condominios, cooperativas y "townhome"** en venta o intercambio
- **Lotes o parcelas residenciales vacantes** en venta o intercambio
- **Casas móviles "Mobile Homes" con terreno** en venta o intercambio
- **Dúplex, tríplex o cuádruplex** en venta o intercambio

¿Qué se considera mercadeo público?

La política 8.0 establece que un inmueble debe figurar en la MLS en el plazo de un día laborable desde que se comercializa al público. La comercialización pública incluye, pero no se limita a:



Flyers displayed in windows



Yard signs



Digital marketing on public facing websites



Brokerage website displays (including IDX and VOW)



Digital communications marketing (email blasts)



Multi-brokerage listing sharing networks

Listados exentos: Artículo 5.11

❖ **Formulario de exclusión temporal
“Exempt Listing”**

❖ **Formulario de Exclusividad de
Oficina - No entrada en MLS
“No entry Into MLS”**

***Siempre que la propiedad se comience a mercadear públicamente, el listado deberá ser ingresado en MLS en el plazo de 1 día laboral.*

Article 5.11: Exempt Listings. If the owner(s) of record refuses to permit the listing to be disseminated by Stellar MLS, the Participant must upload either the Owner's Authorization for Temporary Exclusion or the Office Exclusive form through the Stellar online submission system. The applicable form must be initialed where required and signed by the listing agent(s), listing broker/office manager and owner(s) of record affirming that they do not desire the listing to be disseminated by Stellar MLS.

The Owner's Exclusion of MLS Entry form or the Office Exclusive form must be submitted within five business days, excluding weekends or federally recognized holidays, upon the latter of a) the dated signature of the owner(s) of record or b) the beginning date on the Listing Agreement. If an offer is accepted during the temporary exclusion period, the listing must immediately be entered into the MLS by the Participant.

Should any public marketing of a listing occur during the allowed five-day submission period, or at any time while the listing is on file as an Owner's Exclusion from the MLS or an Office Exclusive, the listing broker must submit the listing to the MLS for cooperation with other MLS participants. Public marketing includes, but is not limited to, flyers displayed in windows, yard signs, digital marketing on public facing websites, all social media platforms public or private, brokerage website displays (including IDX and VOW), digital communications marketing (email blasts), multi-brokerage listing sharing networks, and applications available to the general public.

Failure to submit the required Owners Authorization for Temporary Exclusion form or the Office Exclusive form through the Stellar online submission system within five business days, excluding weekends or federally recognized holidays, upon the latter of a) the dated signature of the owner(s) of record or b) the beginning date on the Listing Agreement in accordance with the Rules and Regulations or failure to enter the listing into the MLS within one business day of public marketing will result in a severe automatic penalty of \$500 for the first occurrence; as outlined in Article 11.4.

[Artículo 5.11: Listados exentos](#)

¿Dónde encontrar los formularios de Exclusión de Propietarios “Owners Exclusion Forms”

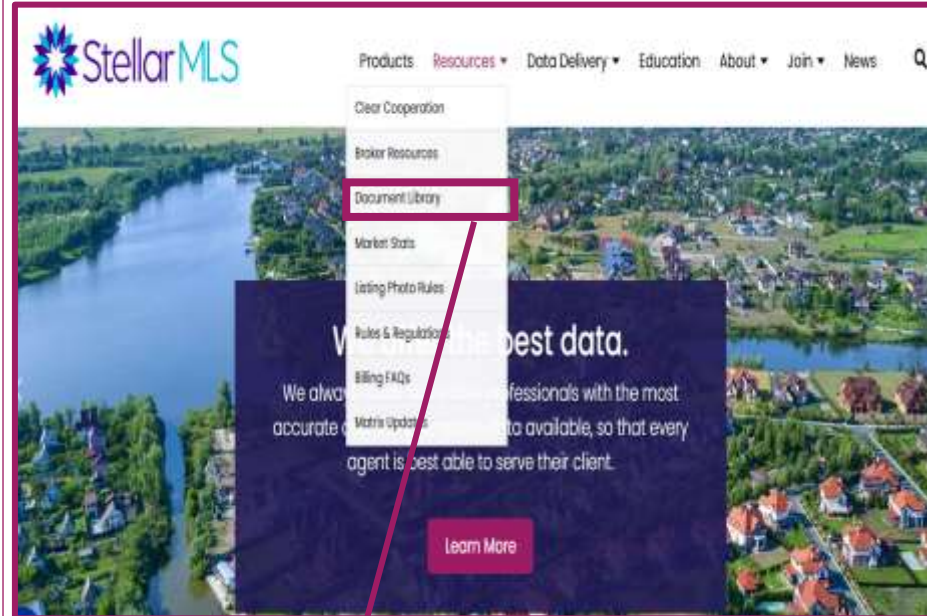
External Links in Matrix

External Links

- Stellar MLS University
- Pay your MLS Fees
- Stellar On-Demand Library
- Listing Exclusion Form**
- Listing Forms
- Stellar MLS Rules and Regs




PDF
Download the New Owner(s)
Exclusion Form

StellarMLS.com Document Library



The screenshot shows the StellarMLS.com website with a navigation menu. The 'Document Library' option is highlighted with a red box. A red arrow points from this menu item to the 'Listing Forms' section below.

Listing Forms >

Owners Authorization Office Exclusive	Owners Authorization Temporary Exclusion
 Pdf Download	 Pdf Download


Form Simplicity and Transaction Desk



Transaction Desk



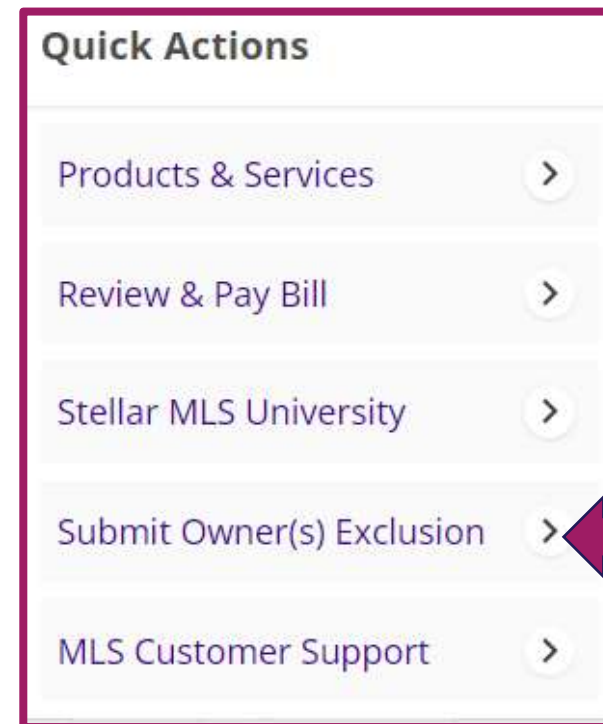
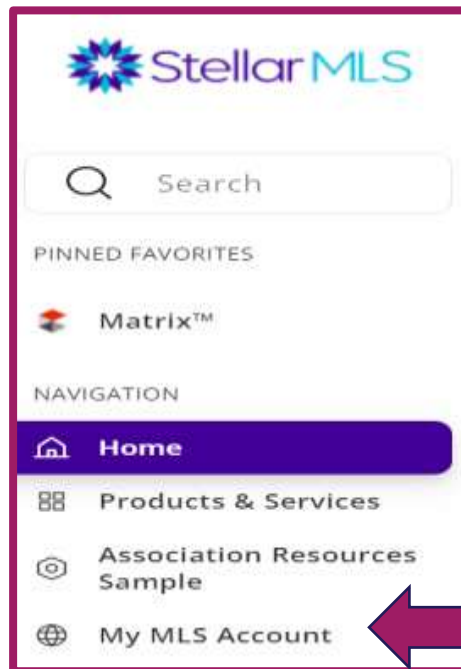
Form Simplicity

 **Owner's Authorization to Exclude Listing from the MLS**

Proceso de Ingresar una Forma de Exclusion

Inicie session en StellarMLS.com

Desde “Stellar Central Workspace”, seleccione “My MLS Account” o bajo “Quick Actions” seleccione “Submit Owner(s) Exclusion”



Listados de Servicios Limitados

“Limited Services”

- ❖ Redacción específica en el contrato de venta (no es FSBO)
- ❖ El agente realiza servicios específicos a cambio de unos honorarios fijos
- ❖ El agente colaborador puede recibir instrucciones para trabajar directamente con el vendedor
- ❖ Sigue siendo una oferta de compensación
- ❖ El agente del listado es totalmente responsable de mantener el listado en MLS

Lista de Verificación

Requisitos para Activar un Listado

- Contrato de listado firmado y ejecutado
- Formulario de entrada de datos del listado firmado
- Foto(s) de la propiedad

Formularios de Entrada de Datos de Listados

- ❖ El formulario de introducción de datos debe ser completado **antes** de introducir el listado en MLS y firmado por los vendedores.
- ❖ Formularios para cada tipo de listado.

From Matrix

External Links

- Stellar Dashboard
- Stellar MLS University
- Pay your MLS Fees
- Stellar Training Videos
- Listing Exclusion Form
- Listing Forms**
- Stellar MLS Rules and Regs

StellarMLS

RESIDENTIAL LISTING DATA ENTRY FORM

Indicates Multiple Choice Indicates Single Choice * Indicates Required Field

LISTING INFORMATION

Listing Contract Date <input type="text"/>	List Price* <input type="text"/>	Expiration Date* <input type="text"/>	Special Sale Provision* <input type="checkbox"/> Auction <input type="checkbox"/> Probate Listing <input type="checkbox"/> Bank-Owned/REO <input type="checkbox"/> Short Sale <input type="checkbox"/> None <input type="checkbox"/> Government Owned
Listing Type* <input type="radio"/> Exclusive Agency <input type="radio"/> Exclusive Right with Exception	<input type="radio"/> Exclusive Right to Sell <input type="radio"/> Exclusion/Variable Commission	Listing Service Type* <input type="radio"/> Full Service <input type="radio"/> Limited Service	Representation <input type="radio"/> Seller Represented <input type="radio"/> Seller Not Represented

ADDRESS

Street Number* <input type="text"/>	Street Dir Pre <input type="text"/>	Street Name* <input type="text"/>	Street Type <input type="text"/>	Street Dir Post <input type="text"/>
---	---	---	--	--

From Stellar Central

Stellar Core Products

Matrix REALTOR® MLS System	MLS-Touch MLS-Touch® Real Estate	Realist Realist® Real Estate	ShowingTime ShowingTime® Showing Management
TRANSACTIONS TransactionDesk® Digital Document Management	Prospects Prospects® CRM Relationship Management	Listing Input Forms Listing Input Forms® Social Media Forms	MLS Score MLS Score® Social Media Score

Empezar un Listado



MI MATRIX | BÚSQUEDA | STATS | IMPUESTO | ENLACES | FINANZAS | AGREGAR/EDITAR | INFORMES DE MERCADO

1

Agregar/Editar 2

Transferencia de Listado



Enter Shorthand or MLS#



MY MATRIX | SEARCH | STATS | TAX | LINKS | FINANCE | ADD/EDIT | MARKET REPORTS

Add/Edit

Listing Transfer



Enter Shorthand or MLS#

+ Ingresar

Listados 3

Añadir nuevo O Editar existentes Listados

Modificación Rápida:

Seleccione un Listado o tipo --MLS@#-- [editar](#)

+ Input

Listings

Add new or Edit existing Listings


Quick Modify:

Select a Listing or type --MLS@#-- [Edit](#)


Clasificaciones de los Listados

Los terrenos residenciales vacantes se encuentran bajo la categoría de “Terreno Vacante”



 Añadir nuevo Listado

Seleccionar Formulario

- Residencial - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Venta Comercial - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Arrendamiento Comercial - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Oportunidad de Negocio - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Ingresos - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Terreno Vacante - Agregar/Editar los Campos del Listado 
- Alquiler - Agregar/Editar los Campos del Listado



 Add New Listing

Select Form

- Residential - Add/Edit Listing Fields
- Commercial Sale - Add/Edit Listing Fields
- Commercial Lease - Add/Edit Listing Fields
- Business Opportunity - Add/Edit Listing Fields
- Income - Add/Edit Listing Fields
- Vacant Land - Add/Edit Listing Fields 
- Rental - Add/Edit Listing Fields

Dúplex

Las propiedades multifamiliares que generan ingresos, como los dúplex, los tríplex, etc., se incluyen en la categoría "Ingresos", **no** en la de "Residencial".




Listado de ambas unidades = Ingreso "Income"

Listado una unidad = Residencial "Residential"

Sold Data Entry Only

- ❖ El agente facilita la venta de una propiedad que no figura en Stellar MLS
- ❖ Introduzca el listado dentro de los 30 días siguientes al cierre, sólo para fines de datos
- ❖ Debe contener al menos una foto



 Add New Listing

Select Form

- Sold Data Entry Only (SDEO) - Residential
- Sold Data Entry Only (SDEO) - Commercial Sale
- Sold Data Entry Only (SDEO) - Commercial Lease
- Sold Data Entry Only (SDEO) - Business Opportunity
- Sold Data Entry Only (SDEO) - Income
- Sold Data Entry Only (SDEO) - Vacant Land
- Sold Data Entry Only (SDEO) - Rental

Añadir Listados en MLS

Fill From Public Records

Completar desde Impuestos Realistas

Completar desde Distintas Propiedades

Comienza con un Listado en blanco

Fill From Public Records

Fill From Realist Tax

Fill from Cross Property

Start with a blank Listing

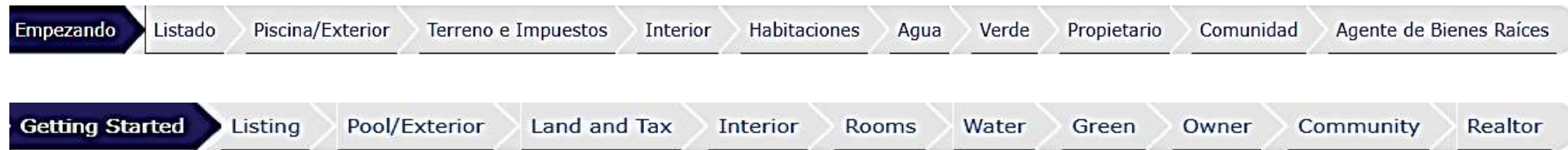
Comienza con un listado en blanco “Start with a blank listing”

Significa que el agente del listado debe ingresar toda la información de la propiedad en el listado.

Completar desde Distintas Propiedades “Fill from Cross Property”

Algunos campos se completarán a partir de un antiguo (u otro) listado de MLS de esta propiedad.

Empezando “Getting Started”



Empezando “Getting Started”

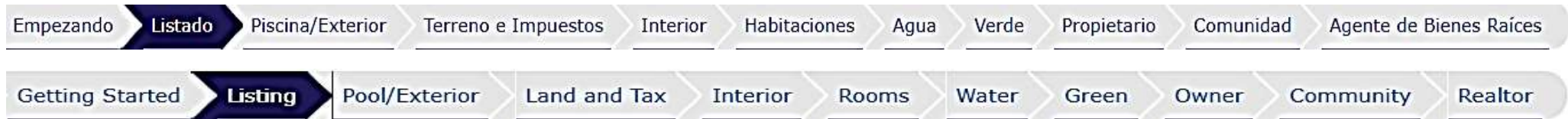
Botón	Definición
Guardar como Incompleto	Guardará los datos como un registro inacabado pero no mostrará el listado como Activo dentro del mercado digital. Use esta función para retener la entrada de datos de su sesión de entrada actual. Salir de las pantallas de entrada finalizará la sesión de entrada. Debe guardar el listado como incompleto para agregar fotos. Tenga en cuenta que los listados incompletos que no se envían como activos en Matrix dentro de los 30 días posteriores a la última fecha de modificación se eliminarán del sistema y no podrán recuperarse.
***	Photos must be added to a saved, Incomplete listing before the record can be submitted to Active status.
Validar	Al hacer clic en el botón Validar, se iniciará la verificación del sistema para asegurarse de que se completan todos los campos obligatorios. Los requisitos que falten para que la lista se active se mostrarán con un icono de exclamación rojo en la pestaña afectada y en frente del campo requerido que falta dentro de esa pestaña. Haga clic en el icono de exclamación para obtener información adicional sobre cómo llenar un campo específico.
Vela de Entrada	Muestra una ventana emergente que solicita confirmación de cancelación. Si se selecciona "Sí" para confirmar la cancelación, se perderán todos los datos de esa sesión. Si se selecciona "No", el usuario volverá a la sesión actual sin pérdida de datos.
Enviar Listado	Conserva los datos de campo actuales, ejecuta los requisitos de campo y las comprobaciones de formato, y lleva al usuario a la pantalla Entrada exitosa o la pantalla de Advertencia de entrada si aún se aplica una advertencia.
<p>Al enviar este listado como activo, acepta que usted es el creador del contenido, posee los derechos de autor o tiene la licencia adecuada para cargar todo el contenido en Stellar MLS.</p>	

Button	Definition
Save As Incomplete	Will save the data as an unfinished record but will not display the listing as Active within the digital market place. Use this function to retain data entry from your current input session. Leaving the input screens will end the input session. You must save the listing as incomplete in order to add photos. Please Note- Incomplete listings that are not submitted as active in Matrix within 30 days from the last date modified will be purged from the system and will not be able to be recovered.
***	Photos must be added to a saved, Incomplete listing before the record can be submitted to Active status.
Validate	Clicking on the Validate button will start the system check to ensure all required fields are populated. Any requirements missing for the listing to be made Active will be displayed with a red exclamation icon on the affected tab and in front of the missing required field within that tab. Click on the exclamation icon for additional information on how to populate a specific field.
Cancel Input	Shows a pop-up window asking for cancellation confirmation. If "Yes" is selected to confirm cancellation, all data from that session will be lost. If "No" is selected, the user will be returned to the current session without data loss.
Submit Listing	Retains current field data, runs field requirements and format checks, and takes the user to the "Input Succeeded" screen or "Input Warning" screen if a field warning still applies.
<p>By submitting this listing as active you are agreeing that you are the content creator, own the copyright to or have proper licensure to upload all content into Stellar MLS.</p>	

 Guardar como Incompleto
  Validar
  Cancelar Entrada
  Enviar Listado

 Save as Incomplete
  Validate
  Cancel Input
  Submit Listing

Listado “Listing”



Listado “Listing”

Dirección

Número de Calle Nombre y/o Número de calle ?	Dir Pre Calle ? ?	Nombre de Calle Nombre de urbanización ?	Tipo de Calle DRIVE ?	Post Dir Calle ?
Número de Unidad ? ? Sin # Unidad	Ciudad/Barrio ?	Estado Puerto Rico ?	Zip ?	Zip + 4 2882 ?
Condado / Municipio Adjuntas Aguada Aguadilla Aguas Buenas Aibonito Añasco Arecibo Arroyo Barceloneta Barranquitas Bayamón Cabo Rojo Caguas Camuy Canóvanas Carolina Cataño Cayey Ceiba	País Estados Unidos ?	Desarrollo ?		

Número de calle: Entrar Nombre y/o número de calle

Nombre de calle: Entrar Nombre de Urbanización/Vecindario/Sector

Ciudad: Municipio

Estado: Puerto Rico

Condado/Municipio: elige el municipio

Disposiciones de Ventas Especiales

Deben divulgar las siguientes disposiciones especiales de venta:

Disposiciones de Venta Especiales

Subasta
Banco Propio/REO
Listado en Validación Testame
Venta Corta

Y O No

Special Sale Provision

Auction
 Bank Owned/REO
 Government Owned
 Probate Listing
 Short Sale

PR



County: Carolina

Subdiv: LA MARINA
Beds: 3
Baths: 1/0
Pool: None
Property Style: Townhouse
Total Acreage: 0 to less than 1/4
Garage: No Atch: Spcs:
Garage/Parking Features:
LP/SqFt: \$80.00
New Construction: No
Total Annual Assoc Fees: \$0.00
Average Monthly Fees: \$0.00
Flood Zone Code:x

Status: Sold
Backups Requested: No
On Market Date: 07/07/2022
List Price: \$72,000
Year Built: 1982
Special Sale: Auction
ADOM: 21
CDOM: 21
Pets:
Carport: No Spcs:
Heated Area: 900 SqFt / 84 SqM

Sold Date: 10/25/2022
Sold Price: \$69,660
SP / SqFt: \$77.40

1 / 9

Mapa

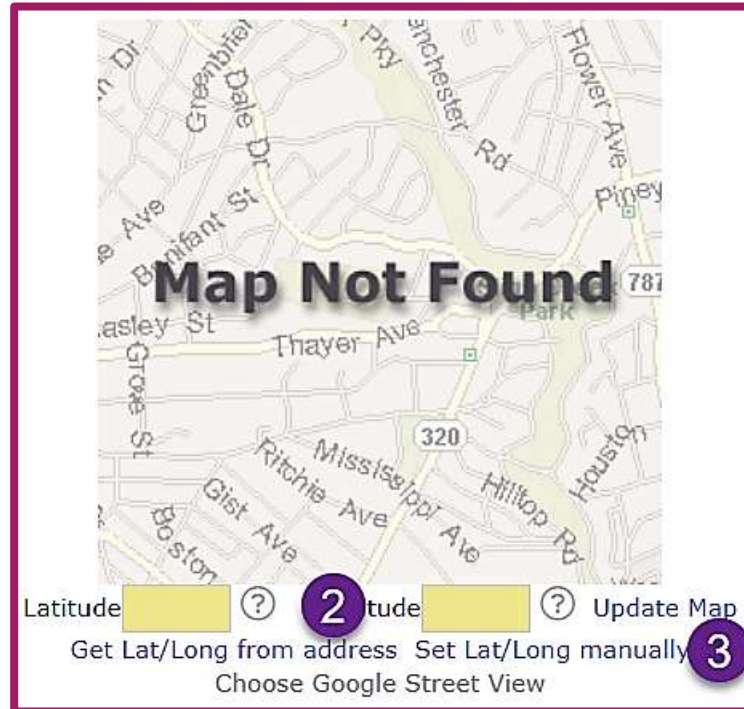
1. Busca las coordenadas en Google Maps o en la página de geolocalizador

<https://gis.jp.pr.gov/mipr/>

2. Entra las coordenadas en los campos amarillos

3. Presiona Set Lat/Long Manually

4. Presiona “Place new pin” para marcar la propiedad en el mapa (lo mas cercana posible a la ubicación)



Piscina/Exterior “Pool/Exterior”

Empezando > Listado > **Piscina/Exterior** > Terreno e Impuestos > Interior > Habitaciones > Agua > Verde > Propietario > Comunidad > Agente de Bienes Raíces

Getting Started > Listing > **Pool/Exterior** > Land and Tax > Interior > Rooms > Water > Green > Owner > Community > Realtor

Nueva Construcción

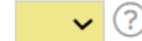
Nueva Construcción S/N

La propiedad se construyó recientemente y aún no ha sido ocupada
Seleccione "Sí" si la propiedad es una construcción nueva

Consejos de Búsqueda:

- Haga clic en el botón con la fecha hacia abajo junto al campo y seleccione Sí o No
 - Sí indica que usted quiere ver listados en los que la propiedad es una construcción nueva
 - No indica que usted no quiere ver listados donde la propiedad es una construcción nueva
 - Si deja el campo de búsqueda en blanco, la Matriz generará automáticamente ambos grupos de resultados en su búsqueda (uso más común)
- Este campo es obligatorio para la entrada de listado de los siguientes tipos de propiedad
 - Residencial (RES)
 - Alquiler (REN)
 - Ingresos (INC)
 - Comercial (COM)
- Cuando Nueva Construcción S/N es Sí, el campo Condición de la Propiedad se vuelve obligatorio para:
 - Residencial (RES)
 - Alquiler (REN)
 - Ingresos (INC)
 - Comercial (COM)
- Tipo de Campo: Sí/No
- Este campo está disponible para usar con los siguientes tipos de propiedades:
 - Residencial (RES)
 - Alquiler (REN)
 - Ingreso(s) (INC)
 - Comercial (COM)

Nueva Construcción S/N



Condición de Propiedad

- Completado
- Para Arreglar
- Construcción Previa
- En Construcción

Condición de Propiedad

- Completado
- Para Arreglar
- Construcción Previa
- En Construcción

Ejemplos Nueva Construcción



Una propiedad que ha sido remodelada **no** es considerada como Nueva Construcción



Serenity

La información que guardamos acerca de este modelo generaliza en cuanto a la calidad de construcción, amueblada por muchos, sobre todo durante el transcurso de un día agradable y en las actividades de ocio.

Las construcciones de Serenity fueron pensadas para crear un ambiente de elegancia perfecta cuando se trata de personas que necesitan proporcionar sus amigos para cumplir con sus objetivos. Este tipo de ambiente es exactamente lo que buscamos juntos. Sin compromisos. Gracias de agradecer del día a día.

Solo la unión entre cada uno de los espacios contemplados en el modelo Serenity, otorga la tranquilidad y relajación que tanto buscamos.

- 1 Solar más, aprox. 4100 m²
- 1 Área común 2Dici
- 1 4 dormitorios, 1 baño y 52
- 1 Techo en los dormitorios y 8 pies
- 1 Techo en sala, comedor y cocina 10 pies
- 1 Cocina con isla
- 1 Baños (walk-in)
- 1 "Walk in Closet" en dormitorio principal
- 1 Suite "Jack & Jill"
- 1 Maracacho doble
- 1 Dormitorio principal con doble lavandería
- 1 Lavandería
- 1 Facilidad "TUBO HIBRIDO" en maracacho
- 1 Facilidad para instalación de placas solares
- 1 Facilidad de sala de reuniones
- 1 Facilidad para instalación de equipo de aire acondicionado en todos los dormitorios y sala
- 1 Facilidad de conexión solar

RESIDENCES

Garage / Carport

Garaje S/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Cochera S/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Garaje Adjunto S/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Espacios de Garaje <input type="text"/>	Espacios de Cochera <input type="text"/>
Dimensiones del Garaje <input type="text"/>	

Garage Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Carport Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Attached Garage Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Garage Spaces <input type="text"/>	Carport Spaces <input type="text"/>
Garage Dimensions <input type="text"/>	

Garage

Un garaje es una instalación totalmente cerrada. La mayoría de las veces, se construye pegado a una casa. También protege de las inclemencias del tiempo, pero lo hace estando totalmente cerrado. La construcción de un garaje, en cambio, puede llevar varios meses.

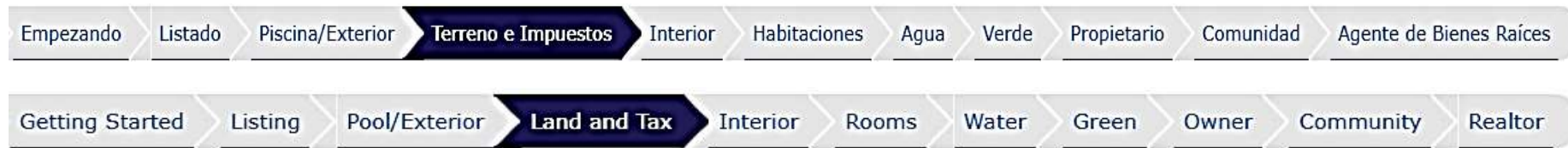


Carport/Cochera

Una cochera es una instalación fijada sobre una losa o zócalo de hormigón, sostenida por dos pilares (si está adosada a una pared) o cuatro pilares (si la instalación es de tipo isla). Sirve para cubrir y proteger uno o dos vehículos de las variantes del clima.



Terreno e Impuestos “ Land & Tax”



Zonificación

Busca la zonificación de la propiedad en la página de geolocalizador

<https://gis.jp.pr.gov/mipr/>

Clasificación PUT

SRC (Suelo Rústico Común)

Legal		
ID de Impuestos <input type="text"/>	Año Fiscal <input type="text"/>	Impuestos <input type="text"/>
Parcela Adicional S/N <input type="text"/>	# Total de Parcelas <input type="text"/>	ID de Impuestos Adicionales <input type="text"/>
Año de Construcción <input type="text"/>	Zonificación <input type="text"/>	Zonificación Compatible S/N <input type="text"/>

Subdivisión/Vecindario/Sector/Barrio

Nombre de Subdivisión Legal



Legal Subdivision Name



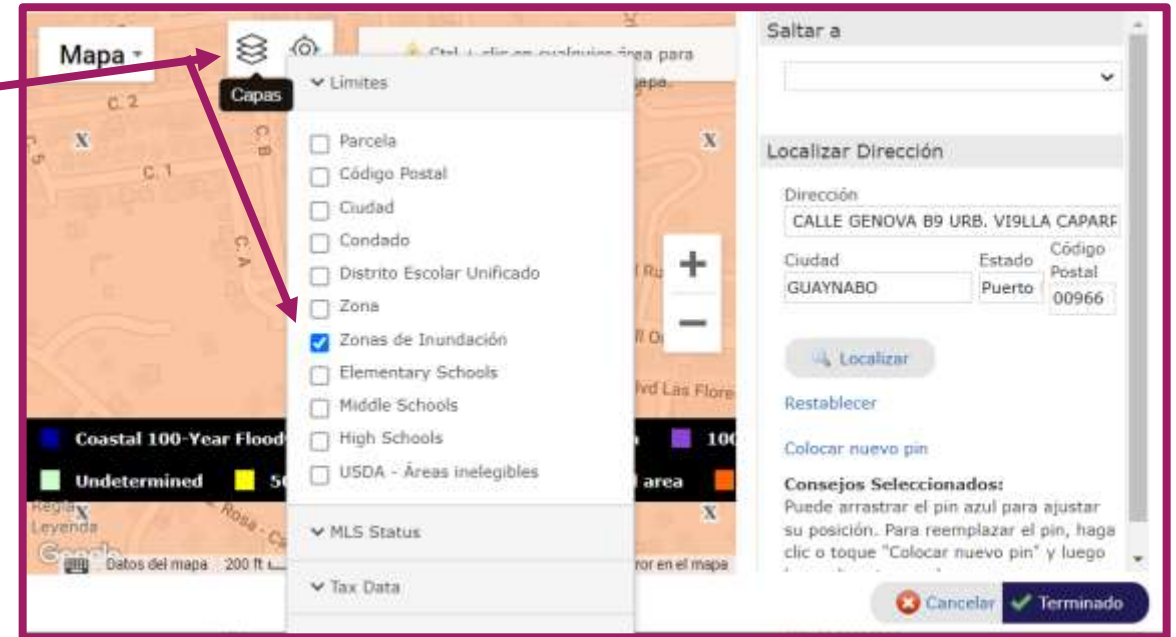
Zona de Inundación

Información del Lote

Tierra de Condominio Incluida S/N Código de Zona de Inundación

Lot Information

Condo Land Included Y/N Flood Zone Code



Para encontrar la zona de inundación puede ir:
Pestaña de Listado "Listing" y abrir el mapa.
Clic en las capas "layers" y seleccione Zonas de Inundación "Flood Zones". Esta conectado con FEMA.

Total De Superficie en Acres “Total Acreage”

The diagram shows two forms side-by-side. The top form is titled 'Información del Lote' and has four fields: 'Total de Superficie en Acres' (a dropdown menu), 'Dimensiones del Lote' (a text input field), 'Tamaño del Lote Pies2' (a text input field), and 'Tamaño del Lote en Acres' (a text input field). The bottom form is titled 'Lot Information' and has four fields: 'Total Acreage' (a dropdown menu), 'Lot Dimensions' (a text input field), 'Lot Size Square Footage' (a text input field), and 'Lot Size Acres' (a text input field). Two large red arrows point from the 'Total de Superficie en Acres' field in the top form to the 'Total Acreage' field in the bottom form, and another two large red arrows point from the 'Tamaño del Lote en Acres' field in the top form to the 'Lot Size Acres' field in the bottom form.

El Total de Superficie en Acres “Total Acreage” lo encuentras en las escrituras de la propiedad en metros cuadrados. Debes convertir los metros cuadrados a acres.

El Tamaño del Lote en Acres “Lot Size Acres” y el Total de Superficie en Acres “Total Acreage” deben ser equivalentes con los mismos valores. Valor es representado en decimales.

Arrendamiento del Terreno S/N

Arrendamiento del Terreno S/N



Land Lease Y/N



Arrendamiento de Terreno S/N Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Arrendamiento de Terreno S/N es obligatorio.

Ayuda General de Campo:

Arrendamiento de Terreno S/N

"Sí" indica que hay una cuota o gratuidad que se Incube para retener el control de la propiedad física cuando la tierra no está incluida en la venta.

Interior



Interior

Entrar información del interior de la propiedad

Información del Interior MLS Number: J954604

Dormitorios <input type="text"/>	Climatizado Pies2 <input type="text"/>	Fuente de Climatizado de Pies2 <input type="text"/>	Descripción de Chimenea <input type="checkbox"/> Afuera <input type="checkbox"/> Albornalla <input type="checkbox"/> Circulante <input type="checkbox"/> Insetor <input type="checkbox"/> Piedra <input type="checkbox"/> Sin Ventilación <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Decorativa <input type="checkbox"/> Eléctrica <input type="checkbox"/> Independiente
Baños Completos <input type="text"/>	Total de Pies2 <input type="text"/>	Fuente de Total de Pies2 <input type="text"/>	
Medios Baños <input type="text"/>	Chimenea S/N <input type="text"/>	Amueblado: <input type="text"/>	
Habitaciones Adicionales <input type="checkbox"/> Atico <input type="checkbox"/> Habitación Bonus <input type="checkbox"/> Salón de Desayuno Separado <input type="checkbox"/> Sala de Estar/Biblioteca/Oficina <input type="checkbox"/> Sala familiar <input type="checkbox"/> Invernadero	Equipos Domésticos Incluidos <input type="checkbox"/> Nevera del bar <input type="checkbox"/> Horno Integrado <input type="checkbox"/> Horno de convección <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Lavaplatos <input type="checkbox"/> Eliminación de desechos	Características de Interiores <input type="checkbox"/> Abasco del Atico <input type="checkbox"/> Ventilador del Atico <input type="checkbox"/> Características Integradas <input type="checkbox"/> Techo's de la Catedral <input type="checkbox"/> Ventiladores de Techo <input type="checkbox"/> Equipo Central de Aspiración	Funciones de Accesibilidad <input type="checkbox"/> Entrada Accesible <input type="checkbox"/> Habitación Accesible <input type="checkbox"/> Área de Sala de Estar Accesible <input type="checkbox"/> Armarios Accesibles <input type="checkbox"/> Habitación Común Accesible <input type="checkbox"/> Puertas Accesibles


Interior Information MLS Number: J954604

Beds <input type="text"/>	Sqft Heated <input type="text"/>	Sqft Heated Source <input type="text"/>	Fireplace Description <input type="checkbox"/> Basement <input type="checkbox"/> Circulating <input type="checkbox"/> Decorative <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Family Room <input type="checkbox"/> Free Standing <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Insert <input type="checkbox"/> Living Room <input type="checkbox"/> Masonry
Full Baths <input type="text"/>	Sqft Total <input type="text"/>	Sqft Total Source <input type="text"/>	
Half Baths <input type="text"/>	Fireplace Y/N <input type="text"/>	Furnishings: <input type="text"/>	
Additional Rooms <input type="checkbox"/> Attic <input type="checkbox"/> Bonus Room	Appliances Included <input type="checkbox"/> Bar Fridge <input type="checkbox"/> Built-In Oven	Interior Features <input type="checkbox"/> Accessibility Features <input type="checkbox"/> Attic Fan	Accessibility Features <input type="checkbox"/> Accessible Approach <input type="checkbox"/> Accessible Bedroom

Habitaciones “Rooms”



Habitaciones


 Tipo de Habitación Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Tipo de Habitación para RESI.

Ayuda General de Campo:

Tipos de Habitación Requeridos:
Sala de Estar O Sal3n Principal
Cocina
Dormitorio Principal

 Room Type Help

Rule Help:

- Room Type is required for RESI.

General Field Help:

Required Room Types:
Living Room OR Great Room
Kitchen
Master Bedroom

Tipo de Habitación

Sala de estar ?

Tipo de Habitación

Cocina ?

Tipo de Habitación

Dormitorio principal ?

Room Details

Room Type

Living Room ?

Room Type

Kitchen ?

Room Type

Master Bedroom ?

Como m3nimo, tendr3 que introducir la sala, la cocina y el dormitorio principal, pero se pueden a3adir hasta 26 habitaciones junto con las caracter3sticas de cada una de ellas. Las dimensiones se introducen en n3meros enteros. Haga clic en "M3s" para introducir m3s habitaciones.

Habitaciones

Detalles de la Habitación

Tipo de Habitación:

Nivel de Habitaciones: (dropdown menu: Sótano, Primero, Segundo, Tercero, Superior)

Dimensiones Aproximadas de la Habitación: 10 X 10

Cubierta del Piso de la Habitación Principal: Alfombra, Azulejo, Azulejo de Cantera, Azulejo de cerámica

Características de la Habitación: Armario de ropa en el baño, Banco de ducha, Banera con patas, Cabezal de ducha de lluvia

Eliminar

Más

Room Details

Room Type:

Rooms Level: (dropdown menu: Basement, First, Second, Third, Upper)

Approx Room Dimensions (WxL): 10 X 10

Room Primary Floor Covering: Bamboo, Brick/Stone, Carpet, Ceramic Tile

Room Features: Bar, Bath w Spa/Hydro Massage Tub, Bath With Whirlpool, Bidet

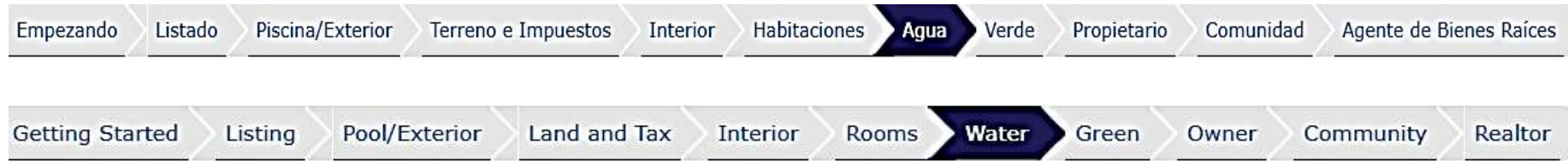
Delete

More

Seleccione de la lista el nivel en la que se encuentra la habitación: sótano, primero, segundo, tercero o superior.

Introduzca las dimensiones de las habitaciones utilizando números enteros.

Agua “Water”



Agua



Las opciones de la pestaña de agua están pre-determinadas como "No". Si la propiedad no está en el agua y/o no tiene vista al agua, puede omitir esta pestaña. Hay cuatro campos principales de agua: Acceso al agua, Vista de agua, Extras de agua y Frente a agua.

Comunidad “Community”



Información de Asociación “HOA”

Información de Asociación			
Asociac. Com./HOA S/N <input type="checkbox"/> ?	Requisito de Cuota de HOA <input type="checkbox"/> ?	Cuota de HOA <input type="text"/> ?	Horario de Pago de HOA <input type="checkbox"/> ?
Tarifa de Condominio <input type="text"/> ?	Horario de Tarifa de Condomini <input type="checkbox"/> ?	Cargo Adicional de Mantenimiento Mensual <input type="text"/> ?	
Otros Pagos <input type="text"/> ?	Otro Horario de Tarifa <input type="checkbox"/> ?		

Association Information			
HOA/Comm Assn Y/N <input type="checkbox"/> ?	HOA Fee Requirement <input type="checkbox"/> ?	HOA Fee <input type="text"/> ?	HOA Payment Schedule <input type="checkbox"/> ?
Condo Fee <input type="text"/> ?	Condo Fee Schedule <input type="checkbox"/> ?	Addtl Mo. Maint Fee <input type="text"/> ?	
Other Fees <input type="text"/> ?	Other Fee Schedule <input type="checkbox"/> ?		

En esta sesión se indica la existencia de una asociación “HOA” para la propiedad listada. La cuota de asociación que se utiliza para el mantenimiento del área común, vecindario u otros beneficios relacionados con la asociación.

Información de Asociación Principal

“Master Association ”

Asociación Principal S/N <input type="text" value="v"/> ?	Tarifa de la Asociación Principal <input type="text"/> ?	Frecuencia de la Tarifa de la Asociación Pri <input type="text" value="v"/> ?
Nombre de la Asociación Principal <input type="text"/> ?	Teléfono de la Asociación Principal <input type="text"/> ?	

Master Assoc. YN <input type="text" value="v"/> ?	Master Assoc. Fee <input type="text"/> ?	Master Assoc. Fee Frequency <input type="text" value="v"/> ?
Master Assoc. Name <input type="text"/> ?	Master Assoc. Phone <input type="text"/> ?	

La asociación principal es responsable de mantener o proveer para el mantenimiento de toda la propiedad común en el complejo que no sea propiedad ni esté controlada por ninguna de las subasociaciones. Una asociación principal cobra una cuota separada.

Agente de Bienes Raíces

Empezando > Pruebas de Matrix > Listado > Piscina/Exterior > Terreno e Impuestos > Interior > Habitaciones > Agua > Verde > Propietario > Comunidad > **Agente de Bienes Raíces**

> Getting Started > Matrix Testing > Listing > Pool/Exterior > Land and Tax > Interior > Rooms > Water > Green > Owner > Community > **Realtor**

Propiedad del Agente o Familiar

- ❖ Debe divulgar si incluye bienes personales o bienes de un familiar (artículo 9.4)
- ❖ Campo de información del agente de bienes raíces y observaciones
- ❖ También debe divulgar por escrito si la compra de la propiedad es para sí mismo o miembro de la familia del agente del listado a más tardar en el momento de presentar la oferta

Información del Agente de Bienes Raíces

- Seguro de título
- Solicitud de aprobación de terceros
- El agente de lista es propietario
- El agente de lista está relacionado con el propietario
- Aplicaciones en Proceso
- Aprobación de asociación requerida
- Folleto Disponible
- Apéndice de CDD requerido

Realtor Information

- Lease Restrictions
- Leasing Not Allowed
- List Agent is Owner
- List Agent is Related to Owner
- Mtge - Owner Will Hold
- No Sign
- Other
- Owner Motivated
- Owner Will Assist with Closing Costs

Realtor Remarks: The listing agent is the owner of the property.

Declaración – Relación con el agente

- El artículo 4 (4-1 a 4-6) del Código de Ética de la NAR establece lo siguiente "Los REALTORS® no podrán adquirir un interés en, o comprar o presentar ofertas de ellos mismos, de cualquier miembro de su familia inmediata, de sus empresas o de cualquier miembro de las mismas, o de cualquier entidad en la que tengan algún interés de propiedad, cualquier propiedad inmobiliaria sin dar a conocer su verdadera posición al propietario o al agente o corredor del propietario. Al vender un inmueble de su propiedad, o en el que tengan algún interés, los REALTORS® deberán revelar su propiedad o interés por escrito al comprador o al representante del comprador".

La familia inmediata se compone de:

Cónyuges

Hijos

Padres

Hermanos

Abuelos/Nietos

Tías/tíos

Primeros primos

Reglas de Compensación

- ❖ Las comisiones y las divisiones de las comisiones son a discreción del corredor del listado. Stellar MLS no participa en estas decisiones.
- ❖ Antes de activar un listado, la cantidad de compensación ofrecida al agente cooperante debe ser especificada.
- ❖ Debe ser una oferta de compensación global y unilateral (sin términos adicionales en los comentarios).

Compensation			
Single Agent Comp ? <input type="text"/>	Non Rep Comp ? <input type="text"/>	Trans Broker Comp ? <input type="text"/>	
Bonus Y/N ? <input type="text"/>	Bonus Amount ? <input type="text"/>	Bonus Expiration Date ? <input type="text"/>	Dual/Variable Compensation ? <input type="text"/>

Asegúrese de utilizar el símbolo de porcentaje % y/o el signo de dólares \$

Compensación

Agente Individual Comp.

Single Agent Comp

 Agente Individual Comp. Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Agente Individual Comp.

Ayuda General de Campo:

Agente Individual Comp.

La comisión total a pagar por esta venta, expresada como un porcentaje o un importe de moneda constante. *Debe incluir \$ y/o % Por ejemplo (3% - \$295)*


Agente Individual Comp.

0

Agente Individual Comp.

Comp. Sin Rep.

Non Rep Comp

 Comp. Sin Rep. Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Comp. Sin Rep.

Ayuda General de Campo:

Comp. Sin Rep.

¿Qué va en este campo? La compensación se debe ingresar como el porcentaje del precio de venta o el monto en dólares. Si tiene preguntas, comuníquese con su corredor para saber por qué tipos de relaciones con la agencia su firma le ofrecerá compensación.

Política NAR y Stellar MLS: "La compensación especificada se mostrará como el porcentaje del precio de venta o el monto en dólares".

Debe ingresar la compensación, como mínimo, en uno de estos tres campos, en caso de que tenga dudas, comuníquese con su corredor. Esta es una infracción sujeta a multas

CONSEJO: "Debe ingresar el % y/o el símbolo \$, por ejemplo: 3%-\$200, NO 3-200"

Compensación

Comp del Corredor de la Trans

Trans Broker Comp

Comp del Corredor de la Trans Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Comp del Corredor de la Trans.

Ayuda General de Campo:

¿Qué va en este campo? La compensación se debe ingresar como el porcentaje del precio de venta o el monto en dólares. Si tiene preguntas, comuníquese con su corredor para saber por qué tipos de relaciones con la agencia su firma le ofrecerá compensación.

Política NAR y Stellar MLS: "La compensación especificada se mostrará como el porcentaje del precio de venta o el monto en dólares".

Debe ingresar la compensación, como mínimo, en uno de estos tres campos, en caso de que tenga dudas, comuníquese con su corredor. Esta es una infracción sujeta a multas

CONSEJO: "Debe ingresar el % y/o el símbolo \$, por ejemplo: 3%-\$200, NO 3-200

Más Información: Vaya a

Compensación

Bonificación S/N

Bonus Y/N

Bonificación S/N Ayuda

No se definió un mensaje de ayuda de reglas.

Ayuda General de Campo:

Bono S/N

Sí indica que se ofrece dinero adicional al representante del Comprador más allá del monto de la compensación. Se pueden estipular eventos calificativos.

Monto de Bonificación

Bonus Amount

Monto de Bonificación Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Monto de Bonificación.

Ayuda General de Campo:

Importe de la bonificación

Ingrese el monto del bono ofrecido además de la compensación indicada.

Fecha de Expiración de Bonificación

Bonus Expiration Date

Fecha de Vencimiento de Bonificación Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Fecha de Vencimiento de Bonificación.

Ayuda General de Campo:


Fecha de vencimiento del bono

La fecha en que vence la oferta de un bono (separado de la compensación indicada).

Compensación Variable Dual

- ❖ Una compensación variable es aquella en la que el vendedor debe al corredor del listado una comisión mayor si el agente colaborador trae un comprador.
- ❖ Esto debe ser revelado y coincidir con lo que está escrito en el contrato de venta.
- ❖ Si el agente con contrato de venta trae al comprador y hay un escenario de ofertas múltiples, la oferta del agente con contrato de venta *podría* ser más competitiva ya que se debería una comisión más baja. se debería una comisión más baja.

Compensation			
Single Agent Comp ? <input type="text"/>	Non Rep Comp ? <input type="text"/>	Trans Broker Comp ? <input type="text"/>	Dual/Variable Compensation ? <input type="text"/>
Bonus Y/N ? <input type="text"/>	Bonus Amount ? <input type="text"/>	Bonus Expiration Date ? <input type="text"/>	



Showing Time



Showingtime

- ❖ Unico lugar en el que se puede introducir información confidencial sobre la visita a una propiedad (códigos, etc.)
- ❖ El icono de Showing Time se encuentra en los listados
- ❖ Los suscriptores deben tener una licencia de bienes raíces válida para acceder a Showing Time

Showing Information

Call Center Phone Number
 ?

Occupant Type
▼ ?

ShowingTime Secure Remarks
 ?
Characters Remaining: 500

Showing Instructions ?

- No Sign
- Other
- Pet On Premises
- See Remarks
- Under Construction
- Use ShowingTime Button

Distribución de los Listados

Distribución de Listados

Los corredores eligen dónde se distribuyen los listados para toda la oficina. Si tu broker ha elegido no enviar listados a una opción más abajo que sus listados no se les distribuirá.

Internet S/N ▼ ?	IDX/VOW Mostrar Comentarios S/N ▼ ?	IDX/VOW AVM S/N ▼ ?	Distribuir a <input checked="" type="checkbox"/> Homes.com ? <input checked="" type="checkbox"/> HomeSnap <input checked="" type="checkbox"/> Realtor.com <input checked="" type="checkbox"/> International MLS
Terceros S/N Sí ▼ ?	Mostrar Dirección de Prop. en Internet S/N ▼ ?		

Listing Distribution

Brokers choose where listings are distributed to for the entire office. If your broker has chosen not to send listings to an option below then your listings will not be distributed to them.

Internet Y/N ▼ ?	IDX/VOW Display Comments Y/N ▼ ?	IDX/VOW AVM Y/N ▼ ?	Distribute To <input checked="" type="checkbox"/> Homes.com ? <input checked="" type="checkbox"/> HomeSnap <input checked="" type="checkbox"/> International MLS <input checked="" type="checkbox"/> Realtor.com
Third Party Y/N Yes ▼ ?	Show Prop Address On Internet Y/N ▼ ?		

Los brokers eligen a dónde se distribuyen los listados para toda la oficina.

En el caso de un listado individual, se puede optar por excluir ciertos sitios si el vendedor no quiere que su propiedad se muestre en ellos.

Las selecciones anteriores proceden del Acuerdo de Listado de Derecho Exclusivo de Venta de FR.

Distribución de los Listados

Internet S/N



Internet Y/N



Internet S/N Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Internet S/N.

Ayuda General de Campo:

Internet S/N

Si el Vendedor no autoriza al Corredor del listado a mostrar la propiedad en Internet, seleccione "NO". Esto significa que los consumidores que realicen búsquedas de los listados en Internet no verán la información sobre esta propiedad. Esto incluye sitios como REALTOR.com y otros sitios IDX .

IDX/VOW Mostrar Comentarios S/N



IDX/VOW Display Comments Y/N



IDX/VOW Mostrar Comentarios S/N Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere IDX/VOW Mostrar Comentarios S/N.

Ayuda General de Campo:

IDX/VOW Mostrar Comentarios S/N

Sitios Web de la Oficina Virtual: Algunas agencias de corredores de bienes raíces ofrecen servicios de corredor de bienes raíces en línea. Estos sitios web se denominan Sitios Web de oficina Virtual ("VoW", por sus siglas en inglés).

En los VoW, se muestra junto a la propiedad la opción revisiones y comentarios ("blog"). Cualquier persona que se registre en un VoW, puede dejar comentarios y revisiones).

Si el Vendedor no autoriza que terceros a VOW escriban comentarios o revisiones (o un hipervínculo a dichos blog) de manera inmediata con el listado de la propiedad, seleccione "No".

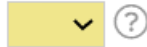
*Esto se relaciona con la sección del acuerdo de listado denominada "Sitios Web de Oficina Virtual"

Distribución de los Listados

IDX/VOW AVM S/N



IDX/VOW AVM Y/N



AVM IDX/VOW S/N Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere VOW AVM S/N.

Ayuda General de Campo:

IDX/VOW AVM S/N

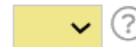
Seleccione si el vendedor permite que una AVM se muestre en su propiedad en los sitios IDX y VOW.

VOW: Sitios Web de la Oficina Virtual

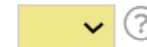
AVM: Modelo de valoración automatizado que es una estimación computarizada del valor de propiedad utilizando propiedades comparables.

*Si el Vendedor no autoriza que se muestre un AVM del listado (o un hipervínculo a dicha estimación) de manera inmediata con el listado de la propiedad, seleccione "No".

Terceros S/N



Third Party Y/N



Terceros S/N Ayuda

No se definió un mensaje de ayuda de reglas.

Ayuda General de Campo:

Terceros S/N

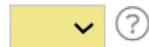
Seleccione si los datos de la lista se pueden utilizar en compilaciones estadísticas en sitios web de terceros.

Distribución de los Listados

Mostrar Dirección de Prop. en Internet S/N



Show Prop Address On Internet Y/N



Mostrar Dirección de Prop. en Internet S/N Ayuda

Ayuda de Reglas:

- Se requiere Mostrar Dirección de Prop. en Internet S/N.

Ayuda General de Campo:

Mostrar Dirección de Prop. en Internet S/N

Un campo sí/no que indica que el vendedor ha permitido que la dirección del anuncio se muestre en los sitios de Internet.

Distribuir a

- Homes.com
- HomeSnap
- Realtor.com
- International MLS

Distribute To

- Homes.com
- HomeSnap
- International MLS
- Realtor.com

Distribuir A Ayuda

No se definió un mensaje de ayuda de reglas.

Ayuda General de Campo:

Distribuir A

Las opciones realizadas por el agente en nombre del vendedor; donde les gustaría que sus anuncios aparezcan en la sindicación para la comercialización, cuando lo permita el corredor, es decir, Homes.com, Homesnap, Realtor.com etc.

Data en MLS

- ❖ IDX es la única forma autorizada de anunciar un listado activo en el internet de otro corredor sin permiso escrito.
- ❖ Los listados impresos no pueden contener listados activos de otros corredores “brokers” sin permiso escrito.

Comentarios Públicos

- ❖ Están destinados a ser visibles en sitios públicos e informes de los clientes.
- ❖ Limítese a los hechos de la propiedad
- ❖ No hay información de agentes/empresas, sitios web, información de exposiciones, información de Open Houses, información financiera
- ❖ Tenga cuidado de no mis representar la propiedad ni utilizar términos confusos que puedan ser interpretados de distintas maneras (por ejemplo, "cerca de la playa").
- ❖ Tenga cuidado de no "dirigir" a los compradores (Fair Housing)
- ❖ Palabras restringidas

Ejemplos Comentarios Públicos

Public Remarks (English Only)

Characters Remaining: 3500



Comentarios Públicos (Sólo Inglés)

Caracteres Restantes: 3500



Property with multiple units for investment. This property is located in the Cañaboncito neighborhood of Caguas. Close to schools, highway #172, and access to main roads. Great investment opportunity to rent 3 units. It has a terrace on the second level with a beautiful view of the community and mountains. "Property requires repairs".

Apartamento de dos cuartos y dos baños en excelentes condiciones. Tercer piso del Condominio First Plaza #254 calle de Diego en Río Piedras. Céntrico: A 1.55 millas de la UPR en Río Piedras; a menos de una milla del Colegio San Antonio, a menos de una milla de la Avenida 65 Infantería. Se escuchan Ofertas. Apartment with two bedrooms and two bathrooms in excellent condition. Third floor of the First Plaza Condominium #254 Calle de Diego in Río Piedras. Central: 1.55 miles from the UPR in Río Piedras; less than a mile from Colegio San Antonio, less than a mile from Avenida 65 Infantería. Offers are welcomed.

Ejemplos Comentarios Públicos

Public Remarks (English Only)

Characters Remaining: 3500



Comentarios Públicos (Sólo Inglés)

Caracteres Restantes: 3500



TAKE ADVANTAGE OF THIS OPPORTUNITY! Completely remodeled condo, in a centric location! In the vicinity of the International Airport, Costco, Plaza Escorial, Mall of SJ, Universities, pharmacies, restaurants and more. It consists of 3 bedrooms, 1 bathroom and an open concept of living room, dining room and kitchen, and a balcony that provides cross ventilation and natural light. 1 parking. The building is controlled access, has 3 elevators, and volleyball and basketball court.

Ejemplos Comentarios Públicos

Public Remarks (English Only)

Characters Remaining: 3500



Comentarios Públicos (Sólo Inglés)

Caracteres Restantes: 3500



Buy and Remodel to your liking! **Cash sale only!** Are you looking for a property that gives you the freshness of the countryside with a view of the sea? Well, we have it so you can complete it to your liking. This property located in Campo Rico de Canovanas has space for 3 bedrooms and 1 bathroom. Living room, dining room, and kitchen area which you can design to your liking, all this on a plot of 387mts. The property is located several minutes from Route 66 and shopping centers. **Offer link to the property: <http://www.spsreo.com/?c=C81Z>**

Ejemplos Comentarios Públicos

Public Remarks (English Only)

Characters Remaining: 3500



Comentarios Públicos (Sólo Inglés)

Caracteres Restantes: 3500



MAGNOLIA GARDENS, house in a lot of 591 sqm. It has 3 bedrooms, 2 bathrooms, living room, kitchen-dining room, balcony, open carport for 2 cars, laundry area, solar heater and bars throughout the house. **Property without exemption pays \$806.00 approx.** It has no access control. Urbanization minutes from the Victory Shopping Center and main roads. **Visit by appointment. P/C and evidence of funds required.** **GPS: 18.375928,-66.170571.** Excelente oportunidad para parejas sin niños, retirados, o residentes de temporada Comisión se paga 3% o \$1,000.00.

Comentarios del Agente de Bienes Raíces

Comentarios del Agente de Bienes Raíces Únicamente

Caracteres Restantes: 3500

Realtor Only Remarks

Characters Remaining: 3500

All offers must be submitted by the buyer's agent using the online offer management system. Access the system via the link below. A technology fee of \$150.00 will apply to the buyer's agent upon consummation of a sale. Submit Offer Link: <http://www.spsreo.com/?c=CG8W>. If you already have a SPSREO.com Agent account, you only need to log in. If not, need create an account. Use Showingtime only. Co broke only with PR license brokers with SURI. Don't need call listing agent.

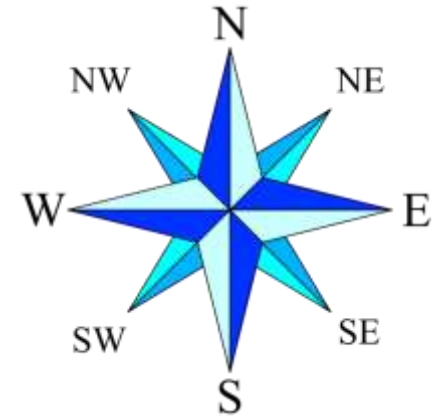
Buyer must verify schools, room dimensions, HOA, and taxes information.

Indicaciones de Conducir

- ✓ Indicaciones giro a giro requeridas desde una intersección principal
- ✓ Se debe utilizar puntos cardinales (Norte, Sur, Este, Oeste) como puntos de referencia
- ✓ No debe introducir URLs ni información de contacto en esta sección

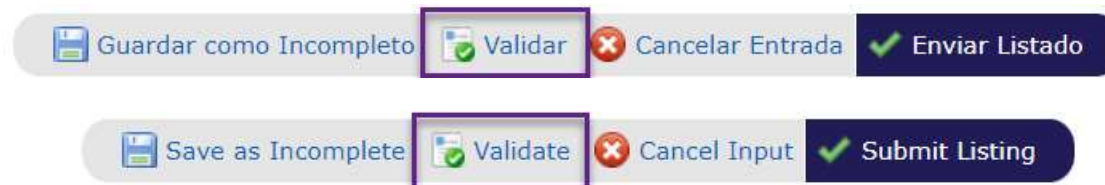
✓ **Indicaciones de Viaje:** Toma la salida Highway 129 de Autop. José de Diego/PR-22 W. 50 min (77.6 km) Toma Av. Cdad. de la Vega/Puerto Rico 651 Ramal/PR-29 y Av. Cotto hacia Calle Los Heroes en Arecibo Pueblo.

✗ Utiliza el GPS, Google Maps, Waze
Call us to send you the exact coordinates.



Validar “Validate”

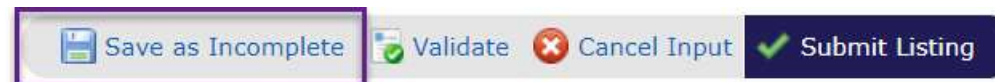
Al hacer clic en el botón Validar “Validate” se iniciará la verificación del sistema para asegurarse de que se completen todos los campos obligatorios. Los requisitos que falten para que la lista se active se mostrarán con un icono de exclamación rojo en la pestaña afectada y en frente del campo requerido que falta dentro de esa pestaña. Haga clic en el icono de exclamación para obtener información adicional sobre cómo llenar un campo específico.



Guardar como Incompleto

“Save as Incomplete”

- ❖ Guardará los datos como un registro incompleto pero no mostrará el listado como Activo dentro del mercado digital.
- ❖ Debe guardar el listado como incompleto para agregar fotos.
- ❖ Tenga en cuenta que los listados incompletos que no se envían como activos en Matrix dentro de los 30 días posteriores a la última fecha de modificación se eliminarán del sistema y no podrán recuperarse.



Smile In
3

**Fotos del
listado**

Fotos del listado

- ❖ Se requiere al menos una foto antes de activar el listado (100 como máximo).
- ❖ No se pueden copiar las fotos de otros corredores sin el consentimiento por escrito.
- ❖ Stellar no elimina las fotos. Usted tendrá que eliminarlas y/o actualizarlas.
- ❖ No puede haber información de agentes/empresas, letreros o cualquier otro texto en las fotos.
- ❖ No hay personajes ni personas en la foto





Fotos



A Swimming pool alone does **not** qualify as a water view for the first listing photo.



Floorplans are allowed as images, but may not contain any branding.



Adding a view that is not possible from the location is prohibited.



Photos & virtual tours featuring people, **including if in costume**, are not allowed in the MLS.



La Primera Foto debe ser:



O



O



Frontal Exterior sin
señalización de
corredores

Vista del agua desde
la propiedad en
cuestión

Vista aérea de una
fuente no protegida por
derechos de autor

Si utiliza una vista de agua o una foto aérea, la segunda foto DEBE ser de la fachada exterior.

Frente de Edificio



Vista de Agua



Piscina no cualifica como una vista de agua



Property
Panorama



Real Biz
Media

Visitas virtuales

Visitas virtuales

- ❖ No hay información de contacto ni logo del agente u oficina
- ❖ Sólo se pueden colocar enlaces de visitas virtuales sin identificación
- ❖ Los vídeos de YouTube deben ser por medio de un enlace (sin información visible del canal)





Presentación Virtual

Presentación Virtual

Interior

✓ YOU CAN

Modify or render existing furniture and décor in a room

Add virtual furniture, décor and artwork to an empty room

⊘ YOU CANNOT

Cover-up eyesores like holes in a wall or exposed wiring

Upgrade damaged and/or outdated flooring

Add or enhance scenic views and/or windows that do not currently exist

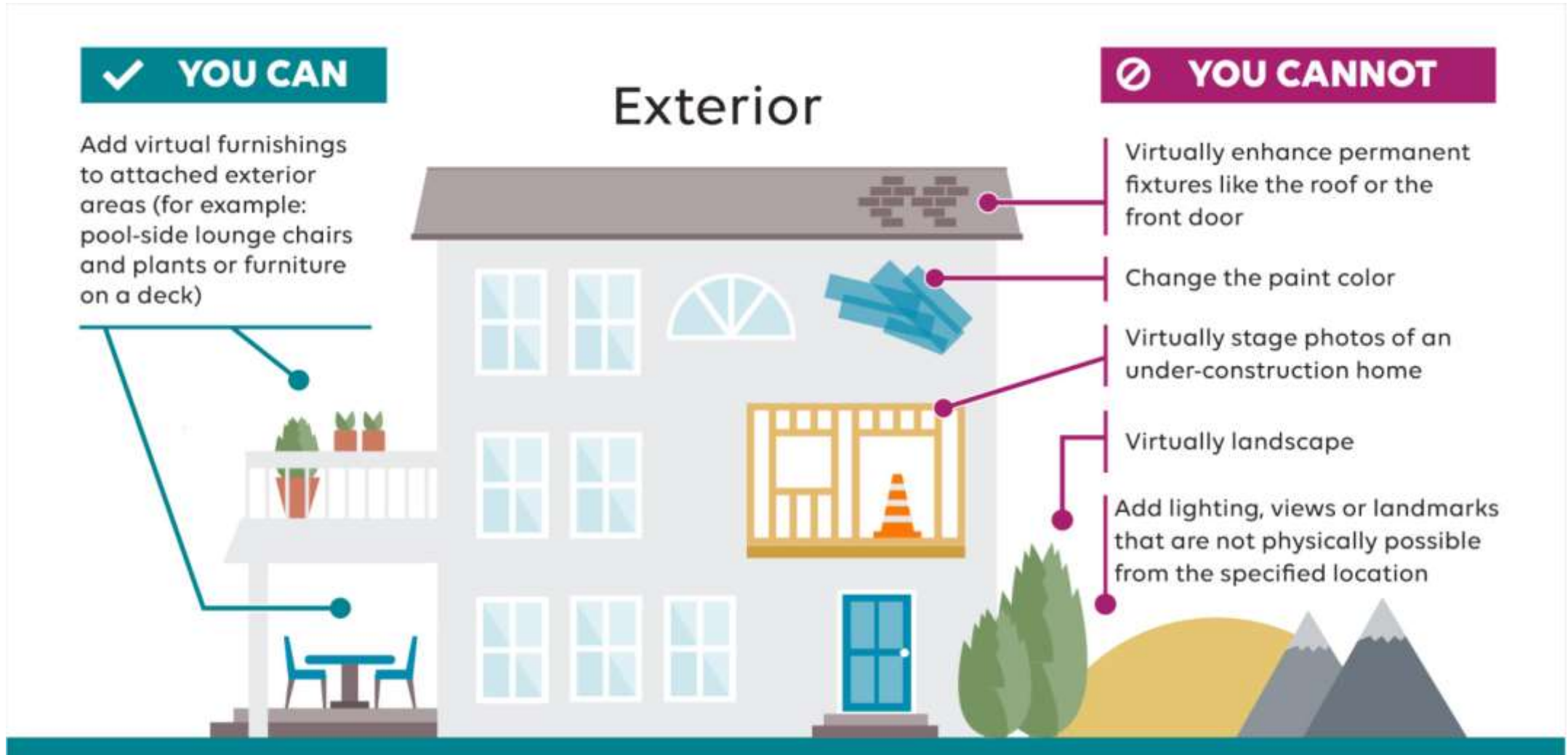
Make a room appear larger or smaller than what it truly is

Change paint color of the walls

Swap out fixtures and finishes



Presentación Virtual



Declaración – Presentación Virtual

- ❖ Debe marcar la casilla “Presentación Virtual” para activar el campo de Comentarios Públicos.

Comentarios Públicos (Sólo Inglés)

Public Remarks (English Only)

- ❖ Además, debe indicar "Montaje virtual" en el campo de descripción en cada foto



Virtually staged.



Virtually staged.



Virtually staged.

Open House

Seleccionar Formulario

- Residencial - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Cambiar a Activo
- Cambiar a Pendiente
- Cambiar a Pendiente (Alquiler)
- Cambiar a Pendiente
- Cambiar a Fuera del Mercado Temporalmente
- Cambiar a Retirado con condiciones
- Cambiar a Cancelado
- Cambiar a Arrendado
- Cambiar a Arrendado (Alquiler)
- Cambiar a Expirado
- Eliminar Listado de Estado Incompleto
- Jornada de Puertas Abiertas **1**
- Administrar duplicados

Agregar una Jornada de Puertas Abiertas

MLS#:

Tipo de Jornada de Puertas Abiertas:

Fecha:

Hora de Comienzo: 9:00 AM PM

Hora de Finalización: 5:00 AM PM

La URL de la transmisión en vivo

Comentarios sobre Jornada de Puertas Abiertas

Eliminar

Activos:

Más

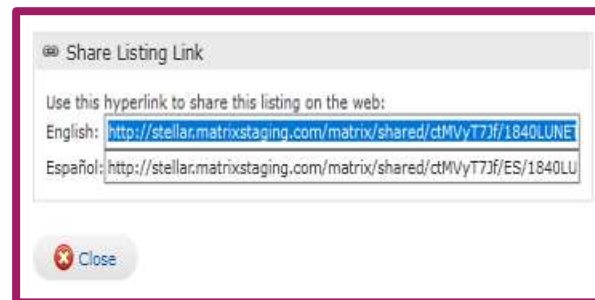
- ❖ Para añadir un Open House a un listado activo, vaya al widget Mis listados en la página de inicio de Matrix y haga clic en "Mis listados activos".
- ❖ Seleccione el listado al que desea añadir un Open House.
- ❖ Haga clic en Editar y luego seleccione "Open House".
- ❖ Introduzca la información del Open House.
- ❖ Para introducir más de un Open House, haga clic en "Más".
- ❖ En el campo Tipo de Open House, si selecciona Público, el Open House se publica en State27Homes.com, la aplicación My MLS Touch y Realtor.com. Si selecciona Sólo MLS, sólo podrán buscarla los agentes de MLS.

Compartir “Shared”

¡Clic, copia, pega y comparte enlace de tus listados!

Matrix te proporciona un enlace para todos tus listados activos y vendidos en los últimos 6 meses.

- ❖ Selecciona el listado
- ❖ En las pestaña en la parte inferior de la página selecciona Compartir “share” para encontrar el enlace del listado seleccionado.
- ❖ Copia el enlace y compártelo en tus redes sociales, correo electrónico o por medio de texto para mercadear tu listado.





Cambios de estados

Reglas de cambio de estado

- ❖ Los cambios de estado deben realizarse en un plazo de 2 días hábiles (incluyendo los cambios de precio y de fecha de vencimiento).
- ❖ Debe tener algo por escrito del vendedor o vendedores.
- ❖ Formulario de cambio de estado



Listados Pendientes

- ❖ Indique si se aceptaran ofertas mientras la propiedad se encuentra en estado de pendiente
- ❖ En caso afirmativo, la propiedad debe permanecer disponible para ser mostrada.
- ❖ Si el contrato no procede, vuelva a cambiar a Activo en un plazo de 2 días laborables.
- ❖ Si la fecha de cierre prevista se retrasa, asegúrese de actualizarla.

Change to Pending

Backups Requested Y/N ?

Contract Date ?

Expected Closing Date ? ←

Selling Agent ID ? Refresh

Co Selling Agent ID ? Refresh

Selling Team ID ? Refresh

Contract Status (3) ?

- Appraisal
- Financing
- Inspections
- Kick Out Clause
- Letter Of Intent
- No Contingency
- Other Contract Contingencies
- Pending 3rd Party Appro

Selling Agent

Agent Name:

Direct Phone:

Selling Office

Office ID:

Office Name:

Office Phone:

Co Selling Agent

Agent Name:

Direct Phone:

Selling Office

Office ID:

Office Name:

Office Phone:

Selling Team Name

Listados Vendidos

- ❖ Cambio a vendido dentro de 2 días laborables siguientes al cierre de la transacción
- ❖ Facilite toda la información pertinente (precio de venta, agente vendedor, condiciones, etc.)

Change to Sold

Contract Date
02/11/2022

Contract Status
 Appraisal
 Financing
 Inspections
 Kick Out Clause
 Letter Of Intent
 No Contingency
 Other Contract Contingencies
 Pending 3rd Party Appro

Days to Close
[]
Expected Closing Date
02/11/2022
Gifted/Donated
[]

Sold Terms
 Assumed
 Cash
 Conventional
 FHA
 Lease Option / Purchase
 Private

Seller Paid Buyer Costs
[]

Sold Price
[]

Sold Date
[]

Selling Agent ID
Agent Name or ID
Refresh

Selling Agent
Agent Name: Denyce DiCaprio
Direct Phone: 407-960-5300
Selling Office
Office ID: 261005206
Office Name: STELLAR MLS
Office Phone: 407-960-5300

Selling Agent ID 2
Agent Name or ID
Refresh

Co Selling Agent
Agent Name:
Selling Co Office
Office ID:
Office Name:

Selling Team ID
Team Name or ID
Refresh

Selling Team Name


Sold Remarks
[]
Characters Remaining: 255

Backups Requested
No

Temporalmente Fuera del Mercado

- ❖ Los listados activos en la MLS deben estar disponibles para ser mostrados.
- ❖ Si un listado no está disponible para ser mostrado, el estado puede ser cambiado a "Temporalmente fuera del mercado" (con el permiso escrito del vendedor).
- ❖ Puede permanecer en estado "Temporalmente fuera del mercado" hasta la fecha de caducidad del contrato.

PR



Condado / Municipal:Guánica

Subdiv: GUANICA
Dormitorios: 2
Baños: 1/0
Piscina: None
Estilo de la Propiedad: Residencia de Familia Única
Total de Superficie en Acres: Hasta 10.889 Pies Cuadrados
Garaje:No **Adjunto:** Espacios:
Caract. del Garaje:
PB/Pies2: \$106.23

Construcción Nueva:No
Total de cuotas anuales: \$0.00
Honorarios mensuales promedio: \$0.00
Código de Zona de Inundación:A

Estado: Temp Fuera de Mercado
Fecha De Lanzamiento Al Mercado:09/04/2022
Precio de Lista: \$75,000
Año de Construcción: 2015
Venta Especial:Ninguno
ADOM: 2
CDOM: 2

Mascotas:
Cochera:No Espacios:
Area Acondicionada: 706 SqFt / 66 SqM

1 / 11

Listados Retirados

Dos estados

Retirado No Condición/Cancelado

PR



Condado / Municipal: Toa Baja

Estado: Retiro No Condicional

Fecha De Lanzamiento Al Mercado: 09/30/2022

Precio de Lista: \$1,400

Año de Construcción: 1987

Venta Especial: Ninguno

ADOM: 0

CDOM: 0

Subdiv: EL PLANTIO

Dormitorios: 3

Baños: 2/1

Piscina: None

Estilo de la Propiedad: Residencia de Familia Única

Total de Superficie en Acres: Hasta 10.889 Pies Cuadrados

Periodo Mínimo de Arrendamiento: 1-2 Años

Garaje: No Adjunto Espacios: 1

Caract. del Garaje: PB/Pies2: \$0.98

Mascotas: Máx. de Veces por Año: Cocheras: Yes Espacios: 1

Area Acondicionada: 1,433 SqFt / 133 SqM

Construcción Nueva: No

Total de cuotas anuales: \$0.00

Honorarios mensuales promedio: \$0.00

Código de Zona de Inundación: X

Retirado Condicional

PR



Condado / Municipal: Gurabo

Estado: Retiro Condicional

Condición Exp: 12/21/2022

Fecha De Lanzamiento Al Mercado: 04/14/2022

Precio de Lista: \$625,000

Año de Construcción: 1999

Venta Especial: Ninguno

ADOM: 221

CDOM: 221

Subdiv: CIUDAD JARDIN GURABO

Dormitorios: 3

Baños: 3/1

Piscina: Private

Estilo de la Propiedad: Residencia de Familia Única

Total de Superficie en Acres: Hasta 10.889 Pies Cuadrados

Periodo Mínimo de Arrendamiento: 8-12 Meses

Garaje: No Adjunto Espacios: 2

Caract. del Garaje: PB/Pies2: \$250.00

Mascotas: Sí

Máx. de Veces por Año: Cochera: Yes Espacios: 2

Area Acondicionada: 2,500 SqFt / 232 SqM

Seleccionar Formulario

- Alquiler - Agregar/Editar los Campos del Listado
- Cambiar a Activo
- Cambiar a Pendiente
- Cambiar a Pendiente (Alquiler)
- Cambiar a Pendiente
- Cambiar a Fuera del Mercado Temporalmente
- Cambiar a Retirado con condiciones
- Cambiar a Cancelado
- Cambiar a Arrendado
- Cambiar a Arrendado (Alquiler)
- Cambiar a Expirado
- Eliminar Listado de Estado Incompleto
- Jornada de Puertas Abiertas

Select Form

- Residential - Add/Edit Listing Fields
- Change to Pending
- Change to Temporarily Off Market
- Change to Withdrawn Conditional**
- Change to Canceled
- Change to Leased
- Change to Sold
- Change to Expired
- Open House

El corredor “broker” puede seguir teniendo derecho a compensación por un listado retirado con condiciones, hasta la fecha en que expiren las condiciones.

Días en el Mercado

Los días activos en el mercado (ADOM) están relacionados al número de identificación (ID) de MLS. La creación de un nuevo listado hace que el ADOM regresen a 0

Los días acumulados en el mercado (CDOM) están relacionados con el número de la propiedad. Un listado caducado o retirado debe estar fuera del mercado durante 60 días para que el CDOM se restablezca a 0.

PR	
	<p>Condado / Municipal: Vieques</p> <p>Subdiv: ISABEL SEGUNDA Dormitorios: 3 Baños: 2/1 Piscina: Private Estilo de la Propiedad: Residencia de Familia Única</p> <p>Características del Lote: Lote de esquina Total de Superficie en Acres: Hasta 10.889 Pies Cuadrados Garaje:No Adjunto: Espacios: Caract. del Garaje: Estacionamiento en Acera, Estacionamiento en la Calle PB/Pies2: \$371.12</p> <p>Estado: Activo Fecha De Lanzamiento Al Mercado:02/13/2022 Precio de Lista: \$550,000 Año de Construcción: 2008 Venta Especial:Ninguno ADOM: 283 CDOM: 775</p> <p>Mascotas: Cochera:No Espacios: Area Acondicionada: 1,482 SqFt / 138 SqM</p>

Manipulación de Listados

❖ Un listado dentro de la misma oficina que caduque o sea retirado debe ser reactivado con el mismo MLS ID si esto ocurre dentro de los 30 días siguientes a la fecha de caducidad, retirada o cancelación.

❖ La creación de un nuevo número de identificación de un listado antes de 30 días a partir de un listado caducado/retirado o cancelado de la misma oficina para hacerlo aparecer como nuevo es una manipulación del listado sujeta a una multa de 500 dólares

Nuevo Número de Identificación

Razones válidas para la creación de un nuevo número de identificación a un listado:

1. Ejecución de un nuevo acuerdo por parte de una nueva oficina
2. Ejecución de un nuevo contrato de venta de una propiedad por parte de la misma agencia con fecha de 30 días o más después de la expiración, la retirada o cancelación de la venta original.



Infracciones

¿Cómo se detectan las infracciones?

- ❖ Para mantener la integridad de los datos, Stellar MLS utiliza un software de escaneo para las violaciones más comunes.
- ❖ El equipo de integridad de datos de Stellar vigila de cerca los listados.

Stellar MLS

Notice Date: 07/02/2021
This notice contains 1 potential infraction(s).

AGENT: [REDACTED]
AGENT ID: [REDACTED]
OFFICE: [REDACTED]
OFFICE ID: [REDACTED]

**** 1st Notice: Please Review Your MLS Listing for Compliance****

It appears that your MLS listing may not be in compliance with the MLS Rules and Regulations. If not corrected by the grace period indicated you may be assessed a fine. For reference, view [Stellar MLS Rules & Regulations](#).

One of the key services that Stellar MLS can offer its subscribers is the most current and complete data in the MLS database. Data integrity is priority number one for us! It is critical to have a clean database that you can have confidence in.

To view all of your violation notifications, visit [My Notifications](#).
To view all of your violations, visit [My Violation Inventory](#).

Listing Details: MLS#: [REDACTED]
 Address: [REDACTED]

Notification#	Notification Details
5008164	Grace Period to Correct Without Fine: 07/06/2021 Rule Name: Pending Listing w/Past Expected Closing Date Description: Article 4.29: Expected Closing Date You have a Pending listing with an expected closing date which has passed. Instructions: Please update the status to Sold or extend the expected closing date.

Violation Fields:
Expected Closing Date: 06/30/2021

** Please [CLICK HERE](#) to view the listing details. **

Cómo Reportar una Violación

Si observa una infracción en un listado, comuníquela de forma anónima haciendo clic en el enlace que aparece en la parte inferior del listado.



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

Información sobre infracciones

- ❖ En el caso de las infracciones leves, se puede emitir primero una advertencia de cortesía. Las infracciones deben corregirse en un plazo determinado antes de que se imponga una multa.
- ❖ Para las infracciones más graves, se imponen multas automáticas.
- ❖ Las infracciones deben corregirse con prontitud, o el importe de la multa aumentará.
- ❖ Si se emite una multa por error, existe un proceso de renuncia y apelación.





Stellar
MLS

**Asistencia con el cumplimiento de
las reglas y reglamentos de Stellar
MLS**

Llamada gratuita: (800) 686-7451

Local: (407) 960-5300

Correo electrónico:

dataintegrity@stellarmls.com

Horario:

De lunes a viernes 8:00am - 6:00pm