121386 - Si le dice al corredor: “Vende esto por tal cantidad y lo que sobra es tuyo”

Pregunta

Si una persona trabaja como corredor o intermediario en transacciones de bienes raíces, y hace de intermediario entre el vendedor y el comprador de un apartamento, y le pregunta al propietario a cuánto quiere vender el apartamento y él le dice: “100.000”. Y el corredor le responde: “Bien, yo lo venderé para ti, pero cualquier excedente es para mí”. Luego la venta sale adelante, y el intermediario los reúne y le dice al comprador que acuerde con el vendedor un precio de 105.000, sin que el comprador sepa este acuerdo (entre el intermediario y el vendedor), ¿cuáles son las normas sobre el dinero que ganó el intermediario?

Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

No hay nada de malo en que un intermediario cobre un porcentaje de la transacción, ya sea pagada por el vendedor o el comprador. Esto es porque propietario le dice al intermediario: “Vende esto por tal cantidad, y lo que sobra es tuyo”, y fue permitido por diversos eruditos, entre ellos Áhmad e Isjaq (que Allah tenga misericordia de ellos). Esta permisión también fue narrada de Ibn ‘Abbás (que Dios esté complacido con él). Ellos lo consideraron similar a la mudárabah.

Al-Bujari (que Allah tenga misericordia de él) dijo en su obra Sahih: “Capítulo sobre el pago al intermediario: Ibn Sirín, ‘Atá', Ibrahím y al-Hásan no dijeron que hubiera nada de malo en pagarle al intermediario. Ibn ‘Abbás dijo: “No hay nada de malo con decir “Vende esta vestimenta por tal cantidad y lo que sobra es tuyo”. E Ibn Sirín dijo: “Si él dice: “Véndelo por tal cantidad de dinero y si hay alguna ganancia remanente es para ti”, o “…queda entre tú y yo”, no hay nada de malo en ello. El Profeta Muhámmad (que la paz y las bendiciones de Allah sean con él) dijo: “Los musulmanes deben atenerse a sus condiciones”. Fin de la cita.

Ibn Qudamah (que Allah tenga misericordia de él) dijo en al-Mugni, 5/86: “Si él dice: “Vende esta vestimenta por diez, y si obtienes algo más es tuyo”, esto es válido y tiene derecho a ese monto adicional. Pero el Imam ash-Sháfi’i dijo: “No es válido”.

La validez de esto está señalada por el hecho de que Ibn ‘Abbás no veía nada malo en ello, y porque es disponer de la propiedad de otro con su permiso. Por lo tanto la condición de que la ganancia extra es para el intermediario, es válida como en el caso de la mudaarabah y la musaaqaah”. Fin de la cita.

El Imam Áhmad consideró esta transacción como permisible, y como similar a la mudárabah. Pero la mayoría no la permitió, porque la cantidad que obtendrá el intermediario es desconocida, y el propietario no sabe cuánto puede obtener por ella.

El punto de vista más correcto es que es permisible, basándonos en lo que se ha narrado de los rectos sucesores del Profeta acerca de ello.

Consulta también la respuesta a la pregunta No. 9386.

Y Allah sabe más.