

**MANUAL DEL AGENTE INMOBILIARIO**

**Responsabilidades:**

1.- El Agente Inmobiliario se vuelve tal cuando el cliente firma el contrato de compraventa con CAPRO, queda a criterio de CAPRO que el Agente Inmobiliario es el meritorio de la comisión.

2.- Las casas muestras están abiertas de 8:00 am a 5:00 pm de Lunes a Viernes, y los fines de semana de 9:00 am a 1:00 pm. Por cuestiones de seguridad no se permitirá la entrada a las casas o departamentos en construcción, únicamente se podrá acceder a las casas o departamentos muestra.

3.- Es responsabilidad del Agente Inmobiliario estar al pendiente de las actualizaciones de los proyectos, así como del manual de vendedores.

**Firmas de Contratos de Compraventa y Apartados:**

1.- Se realiza el apartado correspondiente al desarrollo para separar por 15 días. Si el cliente no ha firmado contrato, la casa o departamento saldrá nuevamente a la venta sin previo aviso. El monto del apartado es reembolsable.

Cuando el cliente realice alguna transferencia u algún otro depósito a la cuenta, el Agente Inmobiliario debe enviar el comprobante de pago al correo [capetilloproyectos@gmail.com](mailto:capetilloproyectos@gmail.com), junto con el nombre del cliente, desarrollo e inmobiliaria.

2.- CAPRO les hará llegar el formato de generales, el cual deberá ser llenado y enviado al correo mencionado anteriormente.

3.- Para firmar el Contrato de CV, es necesario pagar el porcentaje asignado a cada proyecto del valor de venta. \*El porcentaje lo podrán consultar en la lista de ventas por proyecto y en la página web.

4.- Son precios únicos y no se aceptan ofertas o descuentos por los desarrollos. En caso de haber promociones CAPRO las anunciará en el listado de ventas.

**Documentación:**

1.- El Agente Inmobiliario es el encargado de la recopilación de los documentos necesarios para la forma de pago o tipo de crédito del cliente.

2.- El Agente Inmobiliario únicamente podrá pedir una vez cada documento. En caso de que un documento se requiera sacar por segunda vez, como sea el caso del predial, constancia, u otros, el Agente Inmobiliario deberá hacer el trámite y una vez finalizado todo el proceso, CAPRO le reembolsará el monto del pago junto con la comisión mostrando el recibo original.

3.- Los horarios de oficina son de 9 am a 6 pm con previa cita. Los documentos se ven con la Lic. Estela Casanova:  
tel. 9412013 - ext.109.

Se hace un listado de los documentos necesarios y se solicitan al correo [documentoscapetilloproyectos@gmail.com](mailto:documentoscapetilloproyectos@gmail.com)  
No se aceptan llamadas de bróker ni de clientes, todo se coordina directamente con el Agente Inmobiliario.

**Momento de firma de Escritura:**

- 1.- El Agente Inmobiliario deberá hacer llegar a CAPRO la hora y lugar de la firma con **2 días** de anticipación para su confirmación.
- 2.- No quedarán saldos pendientes por parte del cliente. Al momento de firma todos los traspasos deberán estar realizados para su confirmación.
- 3.- El Fondo de Reserva deberá estar pagado con anterioridad en las oficinas de CAPRO.

**Formas de pagos de la comisión:**

- 1.- Para el pago de la comisión deberán estar cubiertos los siguientes puntos:
  - Datos Fiscales del CLIENTE para emitir su Factura de compraventa.
  - Fondo de reserva pagado
  - Carta de dueño beneficiario llenada y firmada
  - Escritura certificada con sello de la Notaria, entregar copia certificada a CAPRO.
  - Depósitos 100% ingresados a CAPRO.
  - Visto bueno por parte de Contabilidad de CAPRO,  
C.P. Valentina Hernández.
  - Documentación completa según el formato de generales.
- 2.- La comisión es del 4%.

**Reclamos o inconvenientes:**

- 1.- Cualquier reclamo de parte del cliente deberá ser atendido por el Agente Inmobiliario, quien es el encargado de comunicarlo a las oficinas de CAPRO, así como de explicar y aclarar al cliente.
- 2.- Se prohíbe la entrada a la casa o departamento del cliente, únicamente

se podrá visitar las casas o departamentos muestras. No existen adicionales o modificaciones a las casas o departamentos, y en caso de requerirlas deberán esperar a la entrega de la casa por parte de CAPRO para poder darles inicio.

**Penalizaciones:**

- 1.- Si el cliente no paga el Fondo de Reserva, este se descontará de la comisión al Agente Inmobiliario directamente.
- 2.- El tiempo de la firma de las casas o departamentos estará siempre plasmado en el contrato de CV. En caso de que la documentación requiera de un mayor tiempo se le deberá notificar a CAPRO. Pero si el Agente Inmobiliario dejó de atender el caso del cliente y dicha firma se atrasa de manera excesiva, CAPRO penalizará en la comisión al Agente Inmobiliario.

*Le sugerimos seguir este Manual, y recuerde que estamos para servirle. En caso de tener alguna duda favor de comunicarse con nosotros.*

---

***Recibido de conformidad***