



Nombre Inmobiliaria: _____

Representante: _____

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 firma contrato de compraventa dentro de ese plazo, 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, junto

con el nombre completo 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, adjuntando la documentación solicitada.

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: www.capro.mx

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 o cualquier otro medio que le convenga.

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 Arq. Amairani Andrade:
tel. 9412013 - ext.109 / cel. 999 217 5943
Se hace un listado de los documentos necesarios y se solicitan al correo capetilloproyectos@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 el proyecto de escritura, la hora y lugar de la firma con **2 días** de anticipación para su confirmación mediante correo electrónico: capetilloproyectos@gmail.com
- 2.- No quedarán saldos pendientes por parte del cliente. Al momento de firma todos los pagos 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