



PLAN DE CORRETAJE

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S



Junio 2021 / Versión 3

1. Definiciones



Corredor:

Se llama corredor a la persona que, por su especial conocimiento de los mercados, se ocupa como agente intermediario en la tarea de poner con relación a dos o más personas, con el fin de que celebren un negocio comercial, sin estar vinculado a las partes por relaciones de colaboración, dependencia, mandato o representación.



Referido Efectivo:

Es la persona que se ha vinculado como cliente en alguno de los proyectos comercializados por Arquitectura y Concreto habiendo sido previamente remitido al proyecto por parte de un corredor inmobiliario o de cualquier otro tercero referente.



El o los Inmuebles, El o los Proyectos:

Es aquel o aquellos inmuebles o proyectos comercializados y/o gerenciados por Arquitectura y Concreto S.A.S.

2. Condiciones:

- El Corredor debe dar a la sala de información el(los) nombre(s) del(los) Referido(s) Efectivo(s), en donde este último será validado en el sistema (CRM) con el fin de confirmar que no existe o ha hecho parte del sistema con anterioridad en el proyecto referido (Se debe consultar con la sala de información del proyecto el procedimiento para la presentación del referido).
- Para obtener el beneficio de Corredor que otorga el proyecto, la persona referida deberá estar efectivamente vinculada al proyecto por medio de un encargo fiduciario o del contrato de vinculación que el Proyecto tenga

destinado para tal fin y deberá, además, haber cancelado al menos el 10% del valor del inmueble, y el valor de las reformas (si ya se inició el proceso de reformas).

- No obstante lo anterior, y una vez constatado el status de Referido Efectivo, el Corredor solo recibirá el valor del beneficio por corretaje, una vez se haya decretado el cumplimiento de condiciones a las que se encuentra sometida la construcción del proyecto ante la fiduciaria.
- Las solas gestiones de acercamiento no generan el derecho al reconocimiento del

beneficio por referido. Por esa razón, el pago de la comisión se hará dividida en porcentajes, dejando el 20% a la escrituración o desembolso del crédito.

- Para el caso de las retomas, solo se paga el porcentaje de la comisión sobre el valor cancelado en dinero.
- En caso de tratarse de una persona natural, el Referido Efectivo deberá ser mayor de edad.
- El Corredor no podrá referirse a sí mismo, a su cónyuge o a proveedores de Arquitectura y Concreto S.A.S
- El beneficio de referido por Corretaje aplica únicamente para proyectos de vivienda y en ningún caso aplica para cesiones de negocios.
- El beneficio de referido por Corretaje que se cause en favor del Corredor será pagado exclusivamente a éste y, en consecuencia, no será transferible en ninguna circunstancia. Así mismo, el beneficio no será causado, ni habrá lugar a su pago, en caso de que el Referido Efectivo desista del negocio o ceda su posición contractual dentro del encargo fiduciario o contrato de vinculación suscrito.
- El valor del beneficio por Corretaje podrá entregarse en efectivo o mediante tarjeta de regalo.

- El Corredor podrá realizar el servicio o actividad de corretaje estipulado en el presente plan de manera compartida con otros corredores o asesores inmobiliarios aliados. Esta modalidad de beneficio compartido no constituye ningún sobrecosto ni pago adicional de comisiones para la constructora, aparte del beneficio de corretaje del presente plan.

- El plan de beneficios por Corretaje establecido en el presente documento será válido únicamente en el periodo de tiempo comprendido entre el 01 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

- Arquitectura y Concreto S.A.S, se reserva el derecho a modificar las condiciones del Plan de Corretaje sin previo aviso, en cualquier momento.

- No aplica para empleados de Arquitectura y Concreto S.A.S.

- Solo aplica para proyectos comercializados y/o gerenciados directamente por Arquitectura y Concreto S.A.S.

- Aplican condiciones y restricciones.

- No aplica para proyectos VIS.

- Confirmar con sala de negocios las condiciones de cada proyecto.

3. Instrucciones de pago



- Para el pago del beneficio por Corretaje, el Corredor deberá presentar en las oficinas de Arquitectura y Concreto S.A.S. la liquidación del valor del beneficio a través de una factura o un documento equivalente (cuenta de cobro), a la cual se le aplicaran los descuentos y retenciones dispuestos por Ley posterior al cumplimiento de los requisitos, acá establecidos.



- Acompañando a la factura, el remitente deberá presentar fotocopia de la cédula de ciudadanía, certificación bancaria de la cuenta de ahorros o corriente a nombre del titular de la cuenta de cobro, copia del Registro único tributario (RUT) a nombre del titular de la cuenta de cobro.



- El Corredor deberá presentar certificado del pago de seguridad social como persona independiente del mes en donde fue expedida la cuenta de cobro. El valor de la cotización se deberá calcular sobre el cuarenta por ciento (40%) del monto total a pagar, en todo caso, este no podrá ser inferior a la cotización exigida por la ley para un salario mínimo.

4. Beneficios:

Se paga el valor del beneficio de acuerdo con el siguiente cuadro.

Etapa del proyecto (Etapa 1)	Beneficio
Prelanzamiento (preinscritos y clientes de AyC los primeros 30 días de ventas)	0,5%
Lanzamiento (de 31 a 90 días posteriores al inicio de ventas)	1%
Venta regular (Ventas posteriores a los 91 días de inicio de ventas)	1,5%