

PLAN DE CORRETAJE ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

1. Glosario de Roles:



Corredor
inmobiliario

Se llama **Corredor Inmobiliario** a la persona que, por su especial conocimiento del mercado inmobiliario, se ocupa como agente intermediario, de poner en relación a AyC con una o más personas, con el fin de que celebren un negocio comercial tendiente a la adquisición de inmuebles en los proyectos, sin que exista con el Corredor Inmobiliario relaciones de colaboración, dependencia, mandato o representación.



Referido
Efectivo

Se llama **Referido Efectivo** a la persona que se ha vinculado como cliente - adquirente al título que corresponda - en alguno de los proyectos comercializados y/o gerenciados por Arquitectura y Concreto S.A.S (AyC) y descritos en este documento, habiendo sido previamente remitido al proyecto por parte del Corredor Inmobiliario.



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 descritos en este documento.

Para participar debes tener en cuenta

- El actual plan de corretaje solo aplica para proyectos comercializados y/o gerenciados directamente por Arquitectura y Concreto S.A.S. (AyC) descritos en este documento. Si el Corredor Inmobiliario quisiera referir a un comprador para un proyecto o inmueble no descrito en el presente documento deberá comunicarse.



PLAN DE CORRETAJE ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

Para participar debes tener en cuenta

El Corredor debe dar a la sala de negocios el(los) nombre(s) del(los) Referido(s) Efectivo(s) con el correo, número de cédula y teléfono de contacto, para que sea validado en el sistema (CRM) de Arquitectura y Concreto S.A.S., con el fin de confirmar que este no existe o ha hecho parte del sistema con en el proyecto referido.

- El Corredor Inmobiliario deberá confirmar con la sala de negocios del proyecto que quisiera referir, los inmuebles disponibles para negociación de adquisición.
- El Corredor Inmobiliario declara indemne a AyC por cualquier acción emprendida por terceros o clientes referidos interesados en adquirir inmuebles en los proyectos, derivadas y con ocasión de acciones u omisiones del corredor inmobiliario, incumplimiento de las obligaciones a cargo de este, previstas en este documento.
- El incumplimiento de estas obligaciones facultará a AyC a dar por terminada esta y cualquier otra relación con el Corredor Inmobiliario, extinguiendo con ello cualquier obligación de pago a cargo de AyC y a favor del Corredor Inmobiliario, sin que por ello se generen sanciones, penalidades o reconocimiento económico alguno a cargo de AyC.
- En caso de conflicto o diferencia en la que sea involucrada AyC por las situaciones antes previstas, el Corredor Inmobiliario se obliga a salir en defensa de AyC.





PLAN DE CORRETAJE ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

Puedes solicitar la comisión cumpliendo los siguientes requisitos:

- El proyecto debe haber decretado el cumplimiento de las condiciones de giro, para la liberación de recursos a las que se encuentra sometida la construcción del proyecto, según el contrato de vinculación o encargo.
- El Referido Efectivo deberá estar vinculado al proyecto por medio de encargo fiduciario, contrato de adhesión o vinculación, promesa de compraventa o documento equivalente que el Proyecto tenga destinado para tal fin.
- La persona referida deberá haber cancelado al menos el 5% del valor del inmueble.
- El beneficio por Referido Efectivo debe contar con la aprobación previa y escrita del responsable de AyC una vez agotada la validación de los términos y condiciones previstos.

Condiciones y restricciones:

- Retomas: Para el caso de las retomas, solo se paga el porcentaje de la comisión sobre el valor cancelado en dinero.
- Cónyuge o proveedores: El Corredor no podrá referirse a sí mismo, a su cónyuge o a proveedores de Arquitectura y Concreto S.A.S. (AyC).
- En caso de desistimiento o cesión 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 contrato suscrito para la adquisición del inmueble en el proyecto
- El beneficio por Referido Efectivo debe contar con la aprobación previa y escrita del responsable de AyC una vez agotada la validación de los términos y condiciones previstos.
- Negocio entre más de un corredor: 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.
- Empleados: No aplica para empleados de Arquitectura y Concreto S.A.S.
- Vigencia anual: 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 2025 y el 31 de diciembre de 2025.
- Arquitectura y Concreto S.A.S. (AyC) se reserva el derecho a modificar las condiciones del Plan de Corretaje sin previo aviso, en cualquier momento.

PLAN DE CORRETAJE ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

Instrucciones del proceso de pago:

El valor del beneficio por corretaje podrá entregarse en efectivo, cumpliendo las condiciones de pago descritas a continuación: Enviar al correo repcionfacturacion@arquitecturayconcreto.com especificando en el asunto el objeto de la factura y el nombre del proyecto referido, la factura o un documento equivalente (cuenta de cobro), a la cual se le aplicarán los descuentos y retenciones dispuestos por Ley.

- Si es Persona Natural, adjuntar Fotocopia de la cédula de ciudadana. Persona Jurídica, adjunta cámara de comercio con vigencia inferior a 30 días.
- Debe adjuntar certificación bancaria de la cuenta de ahorros o corriente a nombre del titular de la cuenta de cobro.
- Envíe también copia del Registro único tributario (RUT) a nombre del titular de la cuenta de cobro.
- Diligencie y adjunte el formato de inscripción de proveedores de Arquitectura y Concreto S.A.S.
- Adjunte 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.

A continuación se presentan los inmuebles con plan de corretaje y la comisión correspondiente. Por favor, recordar confirmar y validar las unidades disponibles con Sala de negocios de cada proyecto.

Beneficios de proyecto:

REGIONAL	UBICACIÓN	PROYECTO	COMISIÓN POR CORRETAJE
Antioquia	Apartadó	C.E. Santa María	COP \$ 5.000.000
Antioquia	Envigado	El Vergel	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Itagüí	Ciudadela del Parque	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Itagüí	Oliva	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Almendros de la Calera	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Avenida Park	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Entre Jardines (VIS)	COP \$ 1.000.000
Antioquia	Medellín	Saint Michel	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Tribeca	1% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Vitaly	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Veranova Park	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Medellín	Zinia (VIS)	COP \$ 1.000.000
Antioquia	Rionegro	Altos de Santana	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Rionegro	Allegra	1.5% sobre el valor del inmueble

PLAN DE CORRETAJE

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S

REGIONAL	UBICACIÓN	PROYECTO	COMISIÓN POR CORRETAJE
Antioquia	Rionegro	Kora	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Rionegro	Vivari San Nicolás	1.5% sobre el valor del inmueble
Antioquia	Rionegro	Manantial (VIS)	COP \$ 500.000
Caribe	Barranquilla	Acuarela del Río	2 % sobre el valor del inmueble
Caribe	Barranquilla	L'Unique	1.5% sobre el valor del inmueble
Caribe	Barranquilla	Duventto	1.5% sobre el valor del inmueble
Caribe	Barranquilla	Vivace	1.5% sobre el valor del inmueble
Caribe	Barranquilla	Lago Forêt	1.5% sobre el valor del inmueble
Caribe	Cartagena	Calablanca	1% sobre el valor del inmueble
Caribe	Cartagena	Parque de la Castellana	1.5% sobre el valor del inmueble
Caribe	Cartagena	Unión 5 Once	1% sobre el valor del inmueble
Caribe	Cartagena	BluVille	1.5% sobre el valor del inmueble
Caribe	Soledad	Guayacanes	0.3% sobre el valor del inmueble
Caribe	Santa Marta	Quintessence Bahía	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Colina Living	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Nuva Park	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Amonte	2% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Artié 84 Apartamentos	1% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Artié 84 Oficinas	1% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Cerros de los Alpes	1% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	DC Home	2% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Life 72 Oficinas	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Séptima Avenida locales	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Turó	2% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Urban	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Santa Ana Senior's Club	1 canon de arrendamiento
Cundinamarca	Bogotá	Viena	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Bogotá	Casteló	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Cajicá	Rossé	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Cajicá	Reserva Los Robles	1.5% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Calera	Valle Alto de la Pradera	4% sobre el valor del inmueble
Cundinamarca	Chía	Hacienda La Herradura	1.5% sobre el valor del inmueble