

TÉRMINOS Y CONDICIONES URBANISTA

Válidos a partir de abril del 2024

PROCESO DE REGISTRO Y CITA

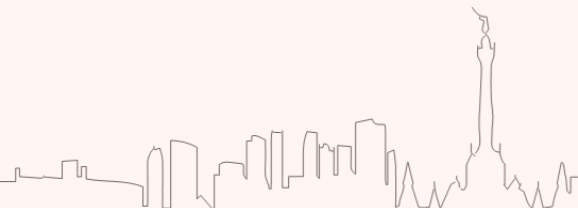
- Solicitud de Citas vía Landing Page únicamente <https://urbanista.mx/brokers/>
- Confirmación de Citas, Cambios o Cancelaciones, por medio de WhatsApp al **55 1148 9522**
- Registro de cliente únicamente con: TOUR CONFIRMADO

PROCESO DE ARRENDAMIENTO

- Leasing Urbanista responsable de dar el Tour.
- Broker deberá asistir al Tour (*requisito forzoso para pago de comisión*).
- Leasing Urbanista, enviará las cotizaciones al cliente con copia al Broker.
- Seguimiento de Cierre por parte del Leasing Urbanista con apoyo de Broker.

PROCESO DE PAGO DE COMISIÓN

- Manda tu factura a atencionbrokers@urbanhub.com.mx
- Con Firma de contrato y pagos (*depósito en garantía y primer mes de renta*), se paga comisión a Broker.
- Por salida anticipada (*del día 1 de inicio de contrato hasta el mes 9*) retención del 50% del pago de comisión pagada previamente en el siguiente cierre de contrato de cualquier edificio.
- Proceso de factura según su actividad fiscal.
- Fechas de pago a proveedores según calendario adjunto.



Calendario 2024 | Pagos de Brokers

Abril

D	L	M	M	J	V	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

Mayo

D	L	M	M	J	V	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Junio

D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

Julio

D	L	M	M	J	V	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Agosto

D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Septiembre

D	L	M	M	J	V	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Octubre

D	L	M	M	J	V	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Noviembre

D	L	M	M	J	V	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Diciembre

D	L	M	M	J	V	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Actividad	Responsable Enviar Información	Receptor Información
Envío de información para alta de proveedor (fecha límite)	Broker	Paloma Amodio
Fecha límite para enviar altas de proveedores a Finanzas	Paloma Amodio	Finanzas (Jannely Yáñez)
Fecha de corte de contratos a pagar en la siguiente fecha de pago (relación de contratos activos a pagar y cargar orden de compra)	Paloma Amodio, check Leasing Managers	Gerson Camillo
Fecha de envío de número órdenes de compra a brokers	Paloma Amodio	Broker
Fecha límite de recepción de facturas de brokers (estas ya con el # de orden de compra)	Broker	Paloma Amodio
Fecha límite de ingreso de Facturas en sistema (hasta las 12 pm del lunes)	Paloma Amodio	Finanzas
Fecha de pago	Finanzas	Broker

PUBLICACIONES

- Los brokers **NO PODRÁN** realizar publicaciones de los departamentos de los edificios de Urbanista en INMUEBLES 24.
- Los brokers solo podrán realizar publicaciones de los edificios Urbanista en sus plataformas digitales con consentimiento de Urbanista.
- Precios y Fotos erróneos publicados Urbanista se reserva el derecho de romper la relación comercial con los brokers.
- Urbanista enviará semanalmente vía e-mail: **Presentación de disponibilidad, precios, fotos, planos y características de los deptos.**
- Los precios publicados de los departamentos de Urbanista deberán ser siempre con el monto de **RENTA BASE** y como servicios adicionales: **SERVICIOS, MASCOTA, ESTACIONAMIENTO, MUEBLES, OFICINA PRIVADA, BODEGA.**

REGISTRO NUEVOS BROKERS

- Los nuevos brokers se darán de alta hasta que se cierre el primer contrato con Urbanista y se realizará el proceso de acuerdo con el calendario.
- Documentos necesarios para el alta de nuevo proveedor:

PERSONA FÍSICA:

- Formato Alta de Proveedores
- INE
- Carátula de Estado de Cuenta Bancario (*no mayor a 3 meses*)
- Constancia de situación fiscal actual
- Comprobante de Domicilio
- Aviso de Privacidad (*Documento enviado por medio de DocuSign para su firma*)

PERSONA MORAL:

- Formato de Proveedores
- Acta Constitutiva
- INE representante legal
- Poderes donde aparezca representante legal
- Carátula bancaria (*no mayor a 3 meses*)
- Constancia de situación fiscal actual
- Comprobante de Domicilio
- Aviso de Privacidad (*Documento enviado por medio de DocuSign para su firma*)

REGLAS PARA CASOS PARTICULARES

CASO	REGLA
1. Un cliente busca a diferentes brokers para diferentes edificios	Se respeta la cita a los diferentes brokers que ya tengan la cita agendada.
2. Un cliente agenda tour de forma directa con Urbanista (Ejemplo Magda) y posteriormente el mismo cliente busca a un broker para agendar tour en otro edificio (Ejemplo Josefa)	Se respetara la cita al Broker del segundo edificio
3. Un cliente agenda tour en algun edificio (no se cierra por algun motivo) y el cliente busca posteriormente a Urbanista u otro broker y pide de nuevo cita en el mismo edificio.	Se respetara la cita al Broker que el cliente haya buscado por segunda ocasión y tenga cita agendada.
4. Si 2 o mas brokers solicitan tour para el mismo cliente, mismo edificio	Se respetara la cita a quien haya registrado su cita primero en la landing page (se revisara horario)
5. Todos los registros deben estar con cita confirmada	Si hay un cambio de cita, deberan notificarlo al Whatsapp de Urbanista
6. Registros incorrectos de clientes (Nombre, Telefono y Correo)	Se pagara la comision unicamente registro del cliente en la landing page sea el correcto
7. Si 2 brokers registran citas con el mismo cliente pero otorgan datos incorrectos	Se respetara el pago de la comision al broker que haya registrado correctamente al cliente.
8. Los registros via landing page unicamente seran tomados en cuenta para pago de comisiones.	Los contactos directos al telefono Whatsapp de Urbanista seran para cancelar o reagendar citas unicamente.

PLAN DE COMISIONES

- Las comisiones se pagan por cierres de forma mensual.
- Las comisiones se pagan por cierres de agentes y no por inmobiliaria.

# Deals al mes	Comisión mensual	Premio por trimestre
1 ^{ero}	1 mes	TOP 5 BROKERS entran a una rifa
2 ^{ndo}	1 mes	
3 ^{ero}	2 meses	
4 ^{to}	2 meses	
5 ^{to} en adelante	2.5 meses	

****Nos reservamos el derecho de actualizar y modificar en cualquier momento este formato de Términos y Condiciones, de ser así se notificará previamente vía correo electrónico.**