

Forma de trabajo

BROKERS EXTERNOS (VERTICAL)



Para participar como Asesor Externo se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- **Las facturas** que se expidan deberán ser a nombre del Proveedor que se tenga registrado, ya sea personal o de la Inmobiliaria a la que pertenece, por ningún motivo deberán ser facturas expedidas por un tercero.
- Para ser dado de **alta en la base de datos**, el broker deberá enviar documentación al correo atencionabrokers@idei.com.mx, esta es necesaria al momento de cerrar una operación por primera vez, una vez dado de alta no será necesario volverla a enviar en futuros cierres a excepción que se tenga que actualizar algún documento. Para que lo consideres:
 - Identificación oficial (representante legal)
 - CURP
 - Constancia de situación fiscal **actualizada**
 - Comprobante de domicilio
 - Carátula del estado de cuenta bancario
 - Acta constitutiva (solo aplica en caso de ser personas morales)
 - Poder legal (en caso de que no se encuentre especificado dentro del acta constitutiva)
 - Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales **actualizada**
 - Formato de información general (proporcionado por IDEI)
 - Carta de confidencialidad firmada (proporcionado por IDEI)
 - Código de ética firmado (proporcionado por IDEI)
 - Acuerdo de ventas firmado (proporcionado por IDEI)



El pago de comisiones se realizará bajo el siguiente esquema:

VENTA

- Se considerará **3%** de la comisión sobre el valor de la operación (por promociones comerciales en ciertas temporadas, el % de comisión podría aumentar, esto se notificará al broker con previo aviso).
- Concluido el cierre de la operación y realizado el depósito del pago inicial se dará seguimiento al pago del 80% de la comisión al Asesor Externo, siempre y cuando este pago sea como mínimo el 10% del valor de la operación y el 20% restante de la comisión, será pagada posterior a la liquidación y a la entrega del inmueble.
- En caso de cancelación de la operación independientemente del motivo de esta, siempre y cuando no sea por causa de la empresa, y que no se realice la recuperación de la comisión pagada, el Asesor Externo se compromete a realizar la devolución de la comisión recibida en un plazo máximo de 30 días.

Todas las facturas deben estar timbradas en versión 4.0, con el **método de pago PPD y forma de pago 99 o por definir**, así como **uso de CFDI G03** según corresponda. ***No se recibirán facturas con método de pago PUE.***

IMPORTANTE:

Toda nueva alta en nuestro sistema e ingresos de facturas para cobro de comisión sin excepción se deben enviar antes del día 15 de cada mes, de no enviarla en ese periodo tendrá que ingresarse el mes siguiente.



Para realizar ventas en colaboración con IDEI se deberán seguir las siguientes condiciones:

- El Broker deberá verificar con la coordinadora o la ejecutiva de atención a brokers si su cliente no se encuentra registrado en la base de datos de prospectos/clientes IDEI. En caso de que no sea un cliente IDEI, el broker deberá presentarse con el cliente en el showroom para que quede registrado como su cliente, esto mediante previa cita con el equipo de atención a brokers.

- El broker no puede registrar clientes por solo entregar un listado con nombres o por medio de una llamada telefónica, **sólo será registrado si se presenta físicamente con el cliente en el showroom del proyecto.**

- Los clientes recurrentes (clientes que ya son cartera de IDEI por haber comprado en algún proyecto) no se aceptan por medio de Asesores Externos, a menos que hayan sido originalmente clientes del Asesor Externo y regresen por medio de él, si por algún motivo regresan solos a pedir información para una nueva compra no se considerará al Asesor Externo como parte de la nueva operación.

- Los datos requeridos para el registro son:
 - Nombre completo del cliente
 - Correo electrónico y celular del cliente
 - Proyecto(s) de interés
 - Presupuesto



- La información y el material proporcionado no podrá ser entregado para uso de otros brokers ni Inmobiliarias, es para uso exclusivo a quien se le entrega como material de trabajo personal, para dar información a sus clientes.
- El broker no podrá publicar con nuestros logotipos, nombres, ni fachadas de nuestros proyectos, no podrá usar para su publicidad nuestras promociones, ni los brochures y videos de nuestras páginas web. **Podrá manejar su publicidad por zonas y precios “desde”, así como podrá publicar fotos de amenidades y/o el interior del departamento.**
- Se mantendrá en estricta confidencialidad y no revelará a terceros la información de precios y disponibilidad de los inmuebles proporcionada por IDEI.
- Las listas de precios están sujetas a cambios, la coordinación comercial vertical le proporcionará a los brokers un rango de precios autorizado del proyecto.
- No divulgará a terceros los nombres, direcciones, correos electrónicos, números telefónicos e información en general de los clientes, esto con la finalidad de dar cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales.
- No divulgará los métodos y acuerdos de trabajo de IDEI.
- El Broker se compromete a devolver o destruir todos los documentos y cualquier material referente del cliente en la operación de venta, si así le fuera solicitado por el personal de IDEI.



Lic. Mónica Almaguer

Coordinadora comercial vertical
Atención a Brokers IDEI
(81) 86255757 ext. 1605, Cel. 8120104506
monica.almaguer@idei.com.mx

Lic. Erika Villarreal

Ejecutiva comercial vertical
Atención a Brokers IDEI
(81) 86255757 ext. 1604, Cel. 8135927790
erika.villarreal@idei.com.mx

Web: <https://idei.com.mx/brokers/>

Torre KOI piso 64. David Alfaro Siqueiros 106, Valle Oriente, SPGG, N.L.
atencionabrokers@idei.com.mx

