



London & Regional Panamá
Normas para Corredores de Bienes Raíces y Acuerdo de Compensación
para Transacciones de Ventas Residenciales,
Proyecto Panamá Pacífico
Válido para el año 2017

Introducción

Como el Desarrollador Principal de la nueva comunidad de clase mundial de Panamá Pacífico, London & Regional (Panamá), S.A., (“LRP”) se compromete a trabajar directamente con compañías locales e internacionales de corretaje de bienes raíces de manera solidaria, ética y profesional en todo momento. El propósito de este Acuerdo es documentar la relación entre LRP y los corredores profesionales de bienes raíces con licencia que están refiriendo clientes residenciales hacia Panamá Pacífico.

Compromiso con los Estándares Profesionales

1. El personal de LRP le da la bienvenida a la participación de los corredores profesionales de bienes raíces en las transacciones residenciales en Panamá Pacífico.
2. El equipo de LRP trabajará con la comunidad de corredores de bienes raíces de forma clara y directa, ética y profesional.
3. LRP tratará a nuestros socios corredores con respeto y atención.
4. LRP compensará a los corredores de una manera justa y oportuna, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en este Acuerdo.

Reconocimiento de la Participación del Corredor

Con el fin de ser reconocido por LRP como un corredor de bienes raíces para cualquier transacción de venta residencial en el proyecto Panamá Pacífico, y por lo tanto ser acreedor a una comisión por venta, la Compañía de Corretaje deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. La Compañía de Corretaje debe haber completado y firmado este Acuerdo, además de presentar todos los documentos requeridos al día, antes de presentar a cualquier cliente como prospecto a LRP.
2. Todos los representantes de venta autorizados por la Compañía de Corretaje deben participar en un seminario de entrenamiento formal que será impartido por

representantes del Departamento de Ventas Residenciales de LRP. En esta reunión, recibirán información completa sobre los productos, servicios, programa para corredores y proceso de ventas de bienes raíces para Panamá Pacífico.

3. La Compañía de Corretaje debe presentar la información básica del cliente (nombre, correo electrónico, números de teléfono) al Departamento de Ventas Residenciales de LRP antes de introducir al cliente, de manera que el personal de LRP pueda asegurarse que el cliente no ha tenido contacto directo previo con LRP ni ha sido registrado previamente por un corredor de la competencia. LRP informará a la Compañía de Corretaje en caso de que un cliente haya sido registrado previamente. El registro de un cliente es válido por un periodo de un (1) año, pasado este término, la Compañía de Corretaje o el Corredor deberá renovar el registro e información del cliente, a fin de poder recibir su comisión.
4. Toda información de un cliente, presentada por la Compañía de Corretaje, tal como lo detalla el numera 3 anterior, debe ser enviada al ejecutivo de ventas de LRP con el que trabaja y a Sharlene Lasso al correo electrónico siguiente slasso@lrp.com.pa, jmasacunana@lrp.com.pa o ser presentada personalmente a LRP
5. Todas las presentaciones de ventas y visitas a la propiedad serán realizadas por un personal de ventas in situ de LRP, el cual será asignado a discreción de la gerencia. Aunque el corredor puede participar en la presentación de ventas, su asistencia no es obligatoria a fin de recibir la comisión por clientes referidos, siempre y cuando el cliente haya sido registrado debidamente PREVIO a la vista y presentación.
6. El personal administrativo de LRP preparará todos los acuerdos de reserva, contratos de promesa de compraventa y contratos de venta y coordinará el cobro de depósitos iniciales y los abonos. Sin embargo, y como requerimiento obligatorio para efectos de comisiones, es la responsabilidad de la Compañía de Corretaje de suministrar a LRP la siguiente información relacionada al cliente:
 - a) Copia del pasaporte o cédula de residencia
 - b) Correo electrónico
 - c) Número de teléfono residencial
 - d) Profesión
 - e) Estado Civil
 - f) Número de teléfono celular
 - g) Dirección física completa
 - h) Cualquier otra información requerida para la elaboración de los acuerdos y contratos

Si el cliente está en proceso de solicitar su residencia en Panamá, la Compañía de Corretaje deberá suministrar copia de la carta de Migración que certifica que la misma está en trámite para que el cliente reciba las condiciones de pago especiales para residentes en Panamá.

LRP requiere que la Compañía de Corretaje se mantenga en contacto con el cliente durante todo el proceso de la venta y podrá solicitar a la Compañía de Corretaje que brinde su ayuda si el personal de LRP confronta dificultades en comunicarse con el cliente para cualquier razón.

7. Cualquier interacción posterior con el cliente por parte de LRP incluirá una comunicación con la Compañía de Corretaje mediante copia, a menos que la Compañía de Corretaje solicite ser eliminada de la cadena de comunicación.

Comisión para Transacciones de Ventas Residenciales

LRP pagará a la Compañía de Corretaje una comisión del precio base de venta de la vivienda en los proyectos específicamente nombrados en este acuerdo, siendo:

- PROYECTO NATIVA = 5%
- PROYECTO RIVER VALLEY = 4%
- PROYECTO WOODLANDS= 4%
- PROYECTO EXPLORA = 4%

Esta comisión no incluye el precio por compra de estacionamientos adicionales, unidades de depósito, precios adicionales por ubicación o tamaño de lote (premium) y mejoras opcionales que el Cliente seleccione al momento de la venta o posterior a la venta o cualesquiera incentivos ofrecidos por LRP.

Los valores de las comisiones antes descritas aplica exclusivamente a los proyectos antes mencionados, cualquier otro proyecto del área Panamá Pacífico se regirá por un acuerdo separado al presente.

La Compañía de Corretaje acepta por éste medio que LRP se reserva la opción de vender cualquier proyecto sin participación de corredores.

La comisión por ventas será pagada como sigue:

- a) El cien por ciento (100%) de la comisión será pagado a la Compañía de Corretaje cuando el Cliente haya firmado el Contrato de Promesa de Compraventa y LRP haya recibido fondos líquidos por un mínimo de diez por ciento (10%) del precio de venta de la unidad. El pago de las facturas remitidas por la Compañía de Corretaje a LRP antes del recibo de los fondos requeridos y mencionados antes, serán detenidos hasta que dicho porcentaje de monto sea abonado por el cliente.

La Compañía de Corretaje cuenta con el término de ciento ochenta (180) días calendarios, habiéndose cumplidos lo establecido en el literal a) anterior, para presentar sus facturas de comisión a LRP. Vencido este término la Compañía de Corretaje perderá el derecho al cobro de la comisión.

- b) En el evento de que no se realice la transferencia final de la propiedad por medio de escritura de compraventa a favor del Cliente, independientemente por la razón que se establezca en el momento dado, la Compañía de Corretaje se compromete a devolver el cien por ciento (100%) de la comisión que le fue pagada a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa por parte de su Cliente, en un periodo de no más de treinta (30) días calendarios a partir de la notificación de cancelación por parte de LRP a la Compañía de Corretaje. De tener la Compañía de Corretaje una factura pendiente de pago por que LRP en concepto de comisión por venta, esta devolución del 100% de

la comisión pagada, de la cual trata el presente literal, le será descontado de la próxima factura pendiente por pagársele.

- c) Las comisiones serán pagadas directamente a la Compañía de Corretaje registrada en este acuerdo, y no a un agente de la Compañía de Corretaje.
- d) No se pagarán comisiones por la firma del Cliente en los acuerdos de reserva de cualquier tipo.
- e) El pago de la comisión descrita en el literal a) de la presente sección, será cancelado a la Compañía de Corretaje en aproximadamente treinta (30) días calendarios a partir de la fecha de recibo de su factura de corretaje por LRP.

Limitaciones sobre mercadeo y promoción

London & Regional (Panamá), S.A., mantiene un control estricto sobre el uso de sus nombres, logotipos e imágenes registradas. LRP proveerá a la Compañía de Corretaje materiales de mercadeo oficial para el proyecto, así como el texto, imágenes y avisos legales que serán usados en la promoción del proyecto.

La Compañía de Corretaje solamente podrá promocionar la oferta residencial de Panamá Pacífico de la siguiente forma:

1. A través de una sección dedicada en el sitio web patentado de la Compañía de Corretaje. Todo el contenido debe ser previamente aprobado por el Gerente de Ventas Residenciales de LRP antes de la activación.
2. A través de correo directo a la base de datos del corredor (vía transmisión Electrónica o envío por correo de material impreso) a la base de datos de clientes y Contactos de la Compañía de Corretaje.
3. A través de sus páginas corporativas de Twitter o Facebook.

Las siguientes actividades promocionales quedan expresamente prohibidas:

1. Publicidad en revistas, periódicos, vallas, letreros, televisión, radio o internet en donde la Compañía de Corretaje hace referencia a Panamá Pacífico.
2. Anuncios clasificados para Panamá Pacífico en periódicos o listados en sitios web de terceros tales como, pero no de manera taxativa, www.craigslist.com, www.encuentra24.com y www.compreoalquile.com
3. Promoción de Panamá Pacífico en ferias locales y extranjeras sin la autorización previa del Gerente de Ventas Residenciales de LRP.
4. Cualquier otra actividad promocional no expresada en el presente acuerdo.

La Compañía de Corretaje contará con un registro y contraseña para cada uno de sus agentes de manera que tengan acceso a un portal especial en el sitio web de residencias de LRP, en donde podrán encontrar copias de contratos proforma, imágenes, planos de distribución de la

propiedad y demás materiales aprobados que tienen derecho a compartir con sus clientes.

El incumplimiento de las restricciones antes mencionadas con relación a mercadeo y promoción de Panamá Pacífico y sus desarrollos residenciales es causal de la terminación inmediata de este Acuerdo y decomiso de cualesquiera comisiones no pagadas y adeudadas a la Compañía de Corretaje.

Otros puntos importantes

1. Este Acuerdo 2017 de Corredor Residencial Panamá Pacífico tiene como fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2017, reemplaza cualquier acuerdo anterior de Compensación de Corredores o Carta de Intención emitida por London & Regional Panamá, y el cual pueda o no haber sido suscrito por cada parte.
2. Cualquier Acuerdo de Corredor Comercial previamente firmado entre las partes no constituye un acuerdo para el reconocimiento de comisiones por ventas residenciales. De igual manera, este Acuerdo no constituye un acuerdo para el reconocimiento de comisiones sobre transacciones comerciales. La Compañía de Corretaje debe firmar acuerdos separados con las divisiones Residenciales y Comerciales de LRP.
3. Se le requerirá a la Compañía de Corretaje que celebre un nuevo Acuerdo de Corretaje Residencial con LRP cada año calendario. Sin embargo, la Compañía de Corretaje estará protegida con respecto a cualesquiera referencias registradas y comisiones adeudadas previas a cualquier modificación o cambio en este o futuros acuerdos.
4. De conformidad con el Decreto Ley #6 de 1999, Reglamentado por el Decreto Ejecutivo #39 de 2001, la Compañía de Corretaje, si tiene su base en Panamá, debe estar debidamente autorizada por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá. Además, la Compañía de Corretaje debe tener una ubicación comercial establecida y licencia comercial activa. Copias de esta documentación deben ser presentadas a LRP conforme a la firma de este Acuerdo, así como al facturar un evento sujeto a comisión.
5. Para compañías panameñas, este documento es válido siempre y cuando la póliza de fianza se mantenga vigente. Ninguna comisión será reconocida si las condiciones estipuladas son incumplidas.
6. Cada Compañía de Corretaje deberá presentar una factura de pago junto con una copia de este Acuerdo de Corretaje Residencial cuando se solicite un pago de comisión. De acuerdo a Certificación N° 001-19-IF de la Dirección General de Ingreso del Ministerio de Economía y Finanzas, LRP está exenta del pago del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS), y por lo tanto las facturas no deben incluir el ITBMS.
7. Este acuerdo se rige de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Todas las disputas deberán ser resueltas a través del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de Panamá.
8. Todos los avisos o reclamos que puedan o sean requeridos a ser cursados de conformidad con este Acuerdo deberán ser por escrito y serán considerados cursados cuando sean entregados personalmente a las direcciones indicadas a continuación:

LRP

Dirección: London & Regional Panamá, Centro para Visitantes,
International Business Park, Boulevard Panama Pacifico
Antigua Base Aérea de Howard, República de Panamá
Teléfono: (507) 316 3500
Fax: (507) 316 1748
E-mail: info@panamapacifico.com

Dirección:
Teléfono:
Móvil:
E-mail:

Todo aviso también será considerado como cursado cuando es enviado vía correo electrónico con confirmación de lectura a las direcciones establecidas anteriormente o enviado por fax a cualquier parte al número de fax que se indica anteriormente.

Firma

Como representante legal de la Compañía de Corretaje, he leído, entiendo completamente y acepto los estándares profesionales, la estructura de comisiones y otros puntos documentados en este Acuerdo 2017 de Corretaje Residencial Panamá Pacífico. Por la presente, manifiesto que estoy de acuerdo con estos parámetros en la relación de trabajo entre la Compañía de Corretaje que represento y London & Regional (Panamá), S.A.

Firmado hoy, día _____ del año 2017.

Mauricio Saba
Gerente de Ventas Residenciales
Número de Cédula: E-8-103370
London & Regional (Panamá), S.A.