



Horus Propiedades SPA
RUT: 76.623.815-7
www.horuspropiedades.com

Somos parte de:



Informativo Ingresos

Estimado(a).

Tengo el agrado de comentarle nuestra modalidad de trabajo para que comencemos a trabajar en conjunto.

Exclusividad:

Nuestros servicios son **"sin exclusividad"**, esto significa que no tiene obligación alguna en transferirnos clientes interesados que puedan llegar por otra vía que no sea la nuestra, al menos que usted de forma voluntaria opte por hacerlo. Si usted vende la propiedad por sus propios medios o a través de otra corredora, usted no tiene absolutamente ningún compromiso con nosotros por lo que no se genera ningún tipo de operación por parte nuestra, otorgándole así la libertad que usted necesite.

Honorarios:

Los honorarios de corretaje justifican nuestros servicios en su totalidad, desde el momento en que se ofrece hasta el cierre del negocio.

Nuestro trabajo se divide en dos tipos de servicio:

- **Gestión de arriendo:** Se cobra el 50% del valor de una mensualidad por cada contrato realizado. Es un pago único por proceso de arrendamiento.
- **Gestión de administración:** Se cobra 50% del valor de una mensualidad por cada contrato realizado y el 10% mensual por concepto de administración, esto a partir del segundo mes de arriendo.

¿En qué consiste la gestión de arriendo?

Este servicio consiste principalmente en buscar inquilinos que permitan a los propietarios tener la tranquilidad de recepcionar mes a mes de forma responsable su arriendo y a su vez mantener el buen estado de conservación de su propiedad.

Para la búsqueda contamos con participación en portales inmobiliarios de pago, redes sociales, página web que nos permite tener una mayor visibilidad de su propiedad y una cartera de clientes ya filtrados interesados en adquirir algún inmueble, estos visados rigurosamente por nuestra área de evaluaciones y contratos que nos permite hacer un delicado filtro y escoger un arrendatario ideal. Además somos parte del Circulo de corredores de propiedades.

IMPORTANTE: Una vez entregada la propiedad el arrendador se hace totalmente responsable del contacto con sus inquilinos en calidad de administrador, esto se traduce en la debida mantención del inmueble y la



Horus Propiedades SPA
RUT: 76.623.815-7
www.horuspropiedades.com

Somos parte de:



recepción de pagos de las mensualidades de arriendo. Como parte de nuestra gestión de arriendo se facilitarán todas las herramientas descritas en el ítem "responsabilidades" para que los propietarios en adelante logren llevar una buena administración de su inmueble.

¿En qué consiste la gestión de administración?

Este servicio está enfocado en mantener un control de la propiedad, que a diferencia del la gestión de arriendo, Horus Propiedades actúa en representación de los propietarios en todo el período de arrendamiento. Los cobros de administración comienzan desde el segundo mes de arriendo en adelante hasta finalizar el contrato con los inquilinos.

IMPORTANTE: Como calidad de administradores se nos excluye la responsabilidad de hacernos cargo de mensualidades atrasadas o impagas, pues son de exclusiva responsabilidad del arrendatario, al igual que se nos excluye la responsabilidad de cubrir gastos de mantención o reparación del inmueble, pues esto es de exclusiva responsabilidad del propietario. Por nuestra parte podrá contar con la gestión de tramitación de reparaciones y otros.

Responsabilidades:

Como oficina de corretaje nos encargamos de entregar la propiedad en excelentes condiciones, esto es, servicio de limpieza y preparación del inmueble. En conjunto se genera una detallada carpeta de entrega. Nuestra finalidad y compromiso es ofrecer tranquilidad tanto al arrendador como al arrendatario en el proceso de arrendamiento.

Como parte de la preparación y entrega se considera lo siguiente:

- Limpieza profunda de propiedad. Excluye sanitización, lavado de alfombra y desmanchado y/o pintura de paredes.
- Fotografías detalladas de estado de conservación previo a la entrega.
- Inventario en los casos de inmuebles amoblados.
- Entrega de detalle pago inicial. Esto incluye informe final de trabajos realizados al inmueble por concepto de reparación previamente autorizadas por el arrendador (en los casos que corresponda)
- Acta de entrega firmada por arrendatario.
- Entrega de ficha y documentación del nuevo inquilino.
- Entrega de contrato notariado.
- Entrega factura de corretaje.



Horus Propiedades SPA
RUT: 76.623.815-7
www.horuspropiedades.com

IMPORTANTE: Los propietarios tienen la **obligación de facilitar los números de clientes de los gastos básicos de la propiedad y a su vez acreditar las cuentas al día** al momento de la entrega. En caso de que la propiedad se entregue con deudas de esta naturaleza, la corredora tendrá la facultad de retener parte de la garantía para saldar estas cuentas y posterior a ello entregar el saldo restante al propietario mediante el "detalle de pago inicial". Esto con la finalidad de entregar la propiedad sin deudas a los nuevos inquilinos.

Precio:

El precio final de la propiedad lo decide el propietario. En Horus Propiedades encontrará orientación respecto al precio al cual se deba ofrecer la propiedad, adhoc al valor mercado, esto con la finalidad de agilizar el proceso.

Es importante dimensionar que una vivienda, la mayoría de las veces, debe pagar dividiendo por cada mes transcurrido, por ende sugerimos no desechar ofertas sin antes analizar todas las variables.

Negociación:

Al definir un precio de arriendo se debe tomar en consideración que los clientes eventualmente pedirán rebaja de este como forma de negociar, esto ocurre independientemente del valor de la propiedad. Por ello se recomienda considerar un margen donde nosotros podamos negociar con los clientes interesados y no bajar del límite del valor el cual deberá ser indicado por usted.

Usted cuenta con 48 hrs para hacer las consultas mediante correo electrónico. Posterior a este plazo se asume la comprensión y aceptación de las condiciones y sugerencias descritas.

Espero le haya servido la información.

Por mi parte estaré muy al pendiente del visto bueno para ofrecer su propiedad.

Saludos.

Ricardo Droguett Araya
Representante Legal
Horus Propiedades SPA

Somos parte de:

