

Términos y Condiciones de Uso del Servicio

1. Introducción

El portal inmobiliario **Turuka.cl**, operado por **Inversiones Calbuco Spa**, se dedica a la intermediación de información de bienes raíces entre propietarios y profesionales asociados del sector inmobiliario, tales como agentes, corredores y empresas inmobiliarias.

Este servicio está dirigido a vendedores, compradores, arrendadores, arrendatarios y otros profesionales del rubro. Al utilizar nuestro sitio web y servicios, usted acepta los términos y condiciones que se describen a continuación. Si no está de acuerdo con alguno de ellos, le solicitamos que deje de utilizar **Turuka.cl**.

2. Naturaleza del Acuerdo

Debido a que ofrecemos un servicio en línea, no requerimos que firme físicamente un contrato extenso. Los términos de nuestro acuerdo con usted se establecen en este documento de manera clara y sencilla. Al utilizar **Turuka.cl**, usted acepta estar sujeto a estos términos y condiciones de servicio para corredores y agentes inmobiliarios (en adelante, "Términos de Servicio" o "Acuerdo"), así como a los términos adicionales que se puedan establecer.

3. Términos de Servicio para Inmobiliarias, Corredores y Agentes Inmobiliarios

Los profesionales de bienes raíces que se registren y utilicen nuestro sitio web (en adelante, "corredor", "corredores" o "corredoras") deben aceptar los siguientes términos:

3.1. Aceptación de Referidos

- Al aceptar un referido o los datos de contacto de una propiedad (en adelante, "Referido"), usted se compromete a pagar una Comisión de Referido en caso de cierre exitoso del negocio. Esta es nuestra forma de generar ingresos y nos permite continuar brindándole nuestros servicios.
- La aceptación de cualquier Referido o recomendación de **Inversiones Calbuco Spa** constituye su consentimiento expreso y continuo a los términos de este Acuerdo, el cual puede ser modificado ocasionalmente.

3.2. Comisión de Referido

- En caso de cierre exitoso de una venta o arrendamiento, la Comisión de Referido será equivalente a:

- **0.8% + IVA** del precio de venta en caso de ventas.
- **25% + IVA** del valor de un mes de arriendo en caso de arrendamientos.

Ejemplos de cálculo de comisiones:

- Venta por \$100.000.000: Comisión de \$800.000 + IVA.
- Arriendo de \$1.000.000: Comisión de \$250.000 + IVA.

3.3. Plazos de Pago

- La comisión deberá ser pagada en un plazo máximo de **3 días hábiles** después de que usted reciba su comisión por parte del propietario.
- En caso de retrasos o incumplimientos, se aplicarán las sanciones y recargos establecidos en este Acuerdo.

3.4. Seguimiento y Auditorías

- Utilizamos un módulo de posventa, un software que permite hacer seguimiento a la gestión de la propiedad. Usted se compromete a respetar y utilizar este sistema, llevando registros precisos de las operaciones y actualizando el estado y avances según el protocolo establecido.
- Realizamos auditorías constantes a los corredores y referidos. Si descubrimos información inexacta o la omisión de ventas o arriendos, nos reservamos el derecho de iniciar procesos de cobranza internos y externos.

3.5. Recargos y Sanciones por Incumplimiento

Para cierres no informados o pagos de Comisión de Referido fuera de plazo, se aplicarán las siguientes medidas:

- **Reajuste por IPC:** Todo monto no pagado dentro del plazo establecido se reajustará según el porcentaje de aumento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre la fecha de cierre del negocio y el día de pago.
- **Intereses por Mora:** Si el atraso en el pago supera los 30 días, se aplicará un interés del **1,5%** mensual sobre la comisión reajustada por cada mes o fracción de atraso, sin exceder el **30%** del total adeudado.
- **Multas por Omisión:** En caso de no informar un cierre de negocio y que **Inversiones Calbuco Spa** detecte la omisión durante su proceso de auditoría, se aplicará una multa del **10%** sobre la comisión reajustada, incrementándose en un **3%** adicional por cada reincidencia.

3.6. Relaciones Previas con Propietarios

- Si usted ya tiene una relación anterior con el propietario del bien raíz referenciado por **Inversiones Calbuco Spa**, deberá informarnos dentro de los **2 días hábiles**

posteriores a la recepción de los detalles de contacto y aportar pruebas de dicha relación en un plazo máximo de **5 días hábiles**.

3.7. Terminación del Servicio

- Su participación en nuestro servicio es voluntaria. Tanto usted como nosotros podemos rescindir este Acuerdo en cualquier momento y por cualquier motivo mediante notificación por escrito.
- No obstante, cualquier Referido proporcionado antes de dicha rescisión seguirá estando sujeto a este Acuerdo, y las Comisiones de Referido serán exigibles al cierre de cualquier transacción resultante.

3.8. Comunicación y Uso de Información

- Usted acepta que **Inversiones Calbuco Spa** y sus referidos se comuniquen con usted a través de teléfono, correo electrónico, correo postal u otros medios razonables.
- Se compromete a no proporcionar los referidos a terceros sin nuestro consentimiento previo y por escrito.

3.9. Uso de Información para Marketing

- Usted nos otorga permiso para utilizar y mostrar en nuestro sitio web la información recopilada o proporcionada por usted en relación con las transacciones inmobiliarias que ha gestionado.
- Esta información nos ayuda a asignar referidos de manera más efectiva y permite que potenciales clientes conozcan y evalúen su experiencia profesional.

3.10. Costos del Perfil Profesional

- Mantener un perfil en **Inversiones Calbuco Spa** tiene un costo mensual, el cual deberá ser pagado en los primeros días de cada mes.
- Este valor puede ajustarse periódicamente sin previo aviso. En caso de no pagar a tiempo, nos reservamos el derecho de pausar o suspender las asignaciones de referidos, así como bloquear o cancelar el servicio. En tales casos, se aplicarán las condiciones establecidas en el punto **3.5**.

3.11. Responsabilidades Legales y Compromisos

- Usted es responsable de cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables en materia inmobiliaria, incluyendo divulgaciones, documentación y demás obligaciones de corretaje.
- Acepta indemnizar y eximir de responsabilidad a **Inversiones Calbuco Spa** ante cualquier reclamo, costo o daño derivado de los servicios de corretaje que haya brindado a sus clientes.

3.12. Actualización de Información

- Se compromete a informarnos de manera precisa y completa sobre el estado de la gestión de las propiedades mediante el uso de nuestra plataforma de administración web (Módulo de Posventa).
- Deberá actualizar cualquier información que sea o se vuelva inexacta.

3.13. Tratamiento de Datos Personales

- En caso de deuda o mora en los pagos, usted autoriza a **Inversiones Calbuco Spa** a compartir y comunicar sus datos personales y la información relacionada con las deudas contraídas, ya sea a título personal o a nombre de su empresa, a agencias de cobranza judicial y extrajudicial.
- Esta autorización se otorga conforme a las Leyes N° 19.628 y N° 20.575 sobre Protección de Datos Personales en Chile.

3.14. Uso de Perfil para Marketing y Cobranza

- Nos otorga permiso para enviar por correo electrónico o mostrar su perfil (incluyendo nombre, imagen, información de contacto y detalles de transacciones) en nuestro sitio web www.Turuka.cl y otros sitios web de socios y afiliados que consideremos convenientes con fines de marketing y cobranza.

3.15. Modificaciones al Servicio y Términos

- **Inversiones Calbuco Spa** se reserva el derecho de modificar los servicios ofrecidos, estos Términos de Servicio o los precios cobrados en cualquier momento.
- Le notificaremos por correo electrónico sobre cualquier cambio significativo. Su uso continuado de nuestros servicios después del período de aviso implicará la aceptación de los nuevos términos, y cualquier referencia o servicio posterior se regirá por dichos términos actualizados.

4. Términos Adicionales

4.1. Partes Contratantes

- Este Acuerdo establece una obligación legalmente vinculante entre **Turuka.cl**, el corredor y la corredora. **Inversiones Calbuco Spa** es la entidad propietaria de **Turuka.cl** y, a efectos de estos términos, ambos son equivalentes.

4.2. Aplicación de Términos y Condiciones

- Estos Términos y Condiciones son complementarios a los términos y condiciones generales del sitio web **Turuka.cl**, los cuales también se aplican al utilizar nuestros

servicios. En caso de cualquier inconsistencia, prevalecerán los términos de este Acuerdo.

4.3. Modificaciones

- **Inversiones Calbuco Spa** puede modificar estos Términos y Condiciones en cualquier momento sin previo aviso. Es responsabilidad del usuario revisar periódicamente las actualizaciones. Si continúa utilizando el sitio y los servicios después de la publicación de cambios, se considerará que acepta los términos actualizados.

4.4. Uso del Servicio y Licencias

- Para utilizar nuestros servicios y sistemas, deberá cumplir con las normas de calidad y guías que se especifiquen o comuniquen en **Turuka.cl**.
- No podrá utilizar el servicio de **Inversiones Calbuco Spa** salvo en los términos expresamente indicados en este Acuerdo.
- Se compromete a no realizar acciones que puedan perjudicar los derechos de **Inversiones Calbuco Spa** sobre el sitio web, sus sistemas o cualquier derecho de propiedad intelectual asociado.

4.5. Uso de Materiales

- Al registrarse como corredor en **Turuka.cl**, se le podrá solicitar que proporcione su logotipo y fotografía ("materiales") con fines publicitarios. Usted otorga a **Inversiones Calbuco Spa** una licencia no exclusiva, libre de regalías e irrevocable para utilizar estos materiales mientras reciba nuestros servicios.

5. Comisiones y Pagos

5.1. Obligación de Pago

- Al aceptar estos Términos y Condiciones, usted se compromete a pagar las comisiones establecidas por referidos y otros servicios según corresponda.

5.2. Detalles de Pago

- Tras la recepción de la factura por parte de **Inversiones Calbuco Spa**, dispone de **2 días** para realizar el pago o notificar cualquier error.
- Los pagos no realizados en la fecha de vencimiento devengarán intereses al **1,5%** mensual, o la tasa máxima permitida por la ley, desde la fecha de vencimiento hasta la fecha de pago.
- Usted acepta reembolsar cualquier costo, gasto u honorario incurrido por **Inversiones Calbuco Spa** en relación con actividades de cobranza, incluyendo comisiones legales o de agencias de cobranza.

5.3. Impuestos

- Las comisiones por referidos y otros montos mencionados están sujetas al Impuesto al Valor Agregado (IVA) u otros impuestos aplicables según la legislación chilena.
- Ambas partes se comprometen a cumplir con sus obligaciones tributarias y a emitir las facturas o documentos tributarios correspondientes.

5.4. Relaciones Existentes

- **Inversiones Calbuco Spa** aceptará una relación previa con el propietario como base para no cobrar una comisión por referencia si:
 - Nos informa de dicha relación dentro de los **2 días hábiles** posteriores a la recepción del referido, exponiendo los motivos.
 - Proporciona evidencia escrita aceptable que respalde su reclamación dentro de los **5 días hábiles** posteriores. La evidencia puede incluir contratos vigentes, autorizaciones firmadas antes del referido o evaluaciones realizadas en los 30 días anteriores.

6. Responsabilidades del Corredor y la Corredora

- Proporcionar información precisa y actualizada sobre su empresa y datos de contacto.
- Ser responsable de evaluar y gestionar las ofertas recibidas.
- Responder de manera oportuna y de buena fe a las propuestas.
- Notificar a **Inversiones Calbuco Spa** sobre cualquier cambio relevante, como la firma de contratos, autorizaciones o el cierre de transacciones.

7. Responsabilidades de Inversiones Calbuco Spa

- Actualizar sus datos cuando nos proporcione información nueva o según lo solicite.
- No verificamos de manera independiente la información proporcionada por los propietarios u otros usuarios y no nos hacemos responsables por inexactitudes en dicha información.
- No garantizamos la provisión de referidos y estos se proporcionan de manera no exclusiva.

8. Suspensión y Terminación

- **Inversiones Calbuco Spa** puede suspender total o parcialmente los servicios si no se realizan los pagos en los plazos establecidos o si se incumplen estos Términos y Condiciones.
- La suspensión del servicio no lo exime de la obligación de pagar las comisiones adeudadas.

- Cualquiera de las partes puede terminar este Acuerdo mediante notificación por escrito con efecto inmediato.

9. Garantías e Indemnizaciones

- Usted garantiza que está autorizado para actuar en nombre de su empresa y que posee las licencias y autorizaciones necesarias para operar en el mercado inmobiliario.
- Se compromete a no infringir derechos de propiedad intelectual de terceros ni realizar acciones que puedan dañar la reputación de **Inversiones Calbuco Spa**.
- Indemnizará a **Inversiones Calbuco Spa** ante cualquier reclamación o pérdida derivada de información o contenido proporcionado por usted o por actos ilícitos o negligentes.

10. Limitación de Responsabilidad

- Reconoce y acepta que las comunicaciones hacia o desde **Turuka.cl** pueden ser interceptadas o modificadas por terceros.
- **Inversiones Calbuco Spa** no garantiza un acceso ininterrumpido o libre de errores al sitio web y no se responsabiliza por daños directos, indirectos, incidentales o consecuentes derivados del uso o imposibilidad de uso del sitio.

11. Disposiciones Generales

- Este Acuerdo no crea una asociación, agencia, empresa conjunta o sociedad entre las partes.
- Usted no puede ceder o transferir sus derechos u obligaciones bajo este Acuerdo sin nuestro consentimiento previo por escrito.
- Si alguna disposición de este Acuerdo es declarada inválida o inaplicable, las demás disposiciones permanecerán en pleno vigor y efecto.
- Este Acuerdo se rige por las leyes de la República de Chile. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de Santiago de Chile.
- Este documento contiene la totalidad del acuerdo entre las partes en relación con el tema tratado.

12. Definiciones

- **Corredora:** Organización dedicada al corretaje de bienes raíces, con licencia válida y sus representantes autorizados.
- **Corredor:** Persona natural autorizada por una corredora para actuar en su nombre ante **Turuka.cl**.
- **Acuerdo:** Este documento de Términos y Condiciones.
- **Evaluación:** Valoración o tasación de una propiedad, incluyendo visitas al inmueble.

- **Día Hábil:** Cualquier día que no sea sábado, domingo o festivo en Santiago, Chile.
- **Propietario:** Clientes o representantes autorizados registrados en **Turuka.cl**.
- **Inversiones Calbuco Spa:** Empresa propietaria de **Turuka.cl**, RUT 76.340.114-6, con domicilio en Av. Tajamar 481, Oficina 1902, Las Condes, Santiago.
- **Relación Existente:** Situación en la que no se debe pagar una comisión por existir una relación previa con el cliente, según lo especificado en la cláusula **5.4**.
- **Comisiones:** Honorarios de servicio y cualquier otra cantidad pagadera a **Inversiones Calbuco Spa** bajo este Acuerdo.
- **Referido:** Información sobre una propiedad y/o datos de contacto proporcionados por **Turuka.cl**.
- **Autorización de Arriendo/Venta:** Contrato firmado entre usted y el propietario para arrendar o vender una propiedad.
- **Autoridad de Gestión de Propiedades:** Contrato firmado para administrar y arrendar una propiedad.
- **Entidades Relacionadas:** Personas o entidades que venden, administran o arriendan propiedades y que forman parte de su grupo empresarial o operan bajo la misma marca.
- **Servicio:** La provisión de referidos por parte de **Inversiones Calbuco Spa**.
- **Usted o Ustedes:** Se refiere al agente, corredor y/o la corredora, según corresponda.