

TERMINOS Y CONDICIONES WEB

1. Introducción

El presente documento establece los Términos y Condiciones de Uso que regulan el uso del servicio (en adelante el Acuerdo) ofrecido por **Inversiones Calbuco Spa** a través del sitio web www.turuka.cl. Este Acuerdo constituye un contrato de adhesión, que tiene plena validez jurídica y será vinculante en cualquier evento judicial.

Al utilizar el Sitio, usted acepta todos los términos y condiciones aquí descritos. Si no está de acuerdo con alguno de ellos, le solicitamos que no utilice nuestros servicios.

2. Descripción del Servicio

Turuka.cl es una plataforma que facilita la conexión entre propietarios de bienes raíces y corredores de propiedades independientes. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de este servicio:

1. **Conexión sin intermediación:** Turuka.cl actúa únicamente como un enlace entre propietarios y corredores. Toda la gestión de las propiedades es realizada directamente por el corredor sin intervención de **Inversiones Calbuco Spa**, y el 100% de la comisión generada pertenece al corredor.
2. **Captación de propiedades:** La plataforma permite captar propiedades que se entregan directamente a los corredores para su administración y gestión.
3. **Publicación ilimitada de propiedades:** Los corredores pueden publicar todas sus propiedades en el portal sin límite de cantidad.
4. **Canje de propiedades sin costo:** Los corredores tienen la opción de intercambiar propiedades entre sí sin ningún límite ni costo adicional.
5. **Perfil personalizado del corredor:** Cada corredor cuenta con un perfil completo que incluye todos sus datos de contacto, redes sociales, sitio web y referencias. El corredor puede actualizar y añadir todas las redes sociales que considere necesarias.
6. **CRM y estadísticas integradas:** Turuka.cl ofrece un CRM completo que permite gestionar todas las actividades mencionadas y brinda estadísticas sobre el rendimiento del perfil, incluyendo visitas a redes sociales, al sitio web y otros datos.
7. **Integración con Convecta y Ofinet:** La plataforma permite una conexión directa con los integradores Convecta y Ofinet, eliminando la necesidad de subir propiedades manualmente.
8. **Integración de sitios web de corredores:** Los sitios web de los corredores pueden integrarse directamente a la plataforma de **Turuka.cl**, previa evaluación de factibilidad, para evitar la carga manual de propiedades.
9. **Destacar propiedades:** Los corredores pueden resaltar ciertas propiedades en el portal para maximizar su exposición y alcance.
10. **SopORTE permanente:** La plataforma ofrece soporte en días hábiles para atender cualquier duda o problema técnico.
11. **Integración con portales de pago:** Cada corredor puede integrar portales de pago a su cuenta, siempre que contrate dicho servicio.

Responsabilidad de Inversiones Calbuco Spa:

No asume responsabilidad alguna por la gestión realizada entre el corredor y el propietario. No obstante, se reserva el derecho de realizar evaluaciones periódicas a los corredores, basándose en las calificaciones de los propietarios, y de eliminar de la plataforma a aquellos corredores con evaluaciones negativas o problemas en la gestión.

3. Comunicación y Confidencialidad

Al aceptar este Acuerdo, usted consiente que **Inversiones Calbuco Spa** se comunique con usted por diversos medios (teléfono, correo electrónico, etc.). Asimismo, se compromete a no compartir ninguna referencia o contacto proporcionado por la Empresa a terceros sin autorización escrita.

4. Uso de Información y Perfil del Corredor

Usted otorga permiso para que su información (redes sociales, número de teléfono, WhatsApp, correo electrónico y sitio web) sea utilizada y mostrada en www.turuka.cl. Este perfil es parte del servicio de conexión y permite a los propietarios contactarlo directamente.

5. Costos de Mantenimiento del Perfil

La membresía en Inversiones Calbuco Spa tiene un costo mensual de **\$59,000 + IVA**, El valor de la membresía podrá ajustarse cada junio y diciembre, en base al IPC.

La facturación será el día 30 de cada mes, al inicio se cobrará la proporción de los días correspondientes y posteriormente se hará mensualmente en la fecha señalada. El pago debe realizarse a más tardar el día 5 de cada mes.

De no realizarse el pago dentro de 15 días, el perfil será pausado, y después de 30 días sin pago, se dará de baja permanentemente.

6. Responsabilidades Legales del Corredor

Es responsabilidad del corredor cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables al corretaje de bienes raíces, incluyendo documentación y divulgaciones requeridas. Además, acepta indemnizar y eximir de responsabilidad a **Inversiones Calbuco Spa** por cualquier reclamo o daño relacionado con su actividad de corretaje.

7. Actualización de Información

Usted se compromete a mantener actualizada toda la información en su perfil, incluyendo datos de contacto, redes sociales y cualquier información relevante. Inversiones Calbuco Spa se reserva el derecho de realizar auditorías periódicas para evaluar la calidad del servicio y el avance de las gestiones.

8. Tratamiento de Datos Personales

Al aceptar este Acuerdo, usted autoriza el tratamiento de sus datos personales de acuerdo con las Leyes N°19.628 y N°20.575 de Chile. Sus datos podrán ser almacenados en bases de datos de terceros, con accesibilidad pública o privada.

9. Modificaciones al Servicio y a los Términos

Inversiones Calbuco Spa se reserva el derecho de modificar los servicios ofrecidos, estos términos o los precios en cualquier momento. Las modificaciones serán notificadas por correo electrónico y, de continuar utilizando el Sitio, usted acepta los cambios.

Tanto **Inversiones Calbuco Spa** como el corredor pueden dar por terminado el servicio en cualquier momento sólo contará aviso por escrito vía mail con 30 días de anticipación, con el fin de evitar la facturación correspondiente.

10. Términos Adicionales

10.1. Partes Contratantes

Este Acuerdo no crea una relación jurídica directa entre Turuka.cl, el corredor y el propietario. **Inversiones Calbuco Spa** es la única entidad dueña del sitio www.turuka.cl.

10.2. Aplicación y Modificación de Términos

Estos Términos se aplican a cualquier sitio web operado por la Empresa. Usted es responsable de verificar actualizaciones. Si no acepta los términos modificados, debe cesar el uso del Sitio y notificar a la Empresa por escrito.

11. Derechos de Propiedad Intelectual

Usted se compromete a no realizar acciones que perjudiquen los derechos de la Empresa sobre el Sitio o su propiedad intelectual. No está autorizado a usar marcas de la Empresa sin consentimiento escrito.

12. Garantías e Indemnizaciones

Usted garantiza que actúa con autorización en nombre de la corredora y que ésta cumple con las normas del mercado inmobiliario. Además, se compromete a no perjudicar la reputación de la Empresa y a indemnizarla por cualquier reclamación derivada de información incorrecta o actos negligentes.

13. Limitación de Responsabilidad

Inversiones Calbuco Spa no garantiza el acceso ininterrumpido al Sitio y no se hace responsable por daños directos o indirectos derivados del uso de la plataforma.

14. Jurisdicción y Legislación Aplicable

Este Acuerdo se rige por las leyes de la República de Chile, y las partes se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

15. Definiciones

- **Corredora:** Organización o empresa dedicada al corretaje de bienes raíces, incluyendo sus representantes autorizados.
- **Corredor:** Persona natural autorizada por una Corredora para actuar en su nombre en www.turuka.cl.
- **Acuerdo:** Este documento de Términos y Condiciones.
- **Empresa:** Inversiones Calbuco Spa, dueña de Turuka.cl.
- **Servicio:** El servicio de referidos de bienes raíces proporcionado por Inversiones Calbuco Spa.
- **Sitio:** www.turuka.cl y cualquier sitio web operado por Inversiones Calbuco Spa.

Al utilizar nuestros servicios, usted reconoce haber leído, entendido y aceptado en su totalidad estos Términos y Condiciones.