

Términos y Condiciones para el Uso de Nuestro Servicio

1. Introducción

El presente documento establece los términos y condiciones (en adelante, el "Acuerdo") que rigen el uso del servicio ofrecido por **Inversiones Calbuco Spa** a través del sitio web **Turuka.cl**. Nuestro objetivo es facilitar la intermediación de datos de bienes raíces entre propietarios y nuestros socios expertos inmobiliarios, incluyendo agentes, corredores y corredoras de propiedades, así como inmobiliarias.

Al utilizar este sitio web, usted acepta plenamente estos términos y condiciones. Si no está de acuerdo con alguno de ellos, le solicitamos que no utilice nuestros servicios.

2. Aceptación de Referidos y Comisiones

2.1. Si usted, en su calidad de profesional inmobiliario (en adelante, el "Corredor", "Corredora" o "Agente"), elige aceptar un referido o datos de contacto de una propiedad (en adelante, "Referencia" o "Referido"), acepta pagar una **Comisión de Referido** en caso de cierre exitoso del negocio. Esta comisión es fundamental para el sostenimiento de nuestros servicios.

2.2. La Comisión de Referido será equivalente a:

- **0,8% + IVA** del precio de venta.
- **25% + IVA** del valor de un mes de arriendo.

Ejemplos de cálculo de comisiones:

- Venta por \$100.000.000: Comisión Total \$ 4.000.000
 - TuRuka \$800.000
 - Corredor \$ 3.200.000
- Arriendo de \$1.000.000: Comisión Total \$1.000.000
 - Turuka \$250.000
 - Corredor \$ 750.000

Todos los valores son + IVA

2.3. La comisión debe ser pagada en un plazo máximo de **3 días hábiles** después de que usted reciba su comisión por parte del propietario.

3. Uso del Módulo de Posventa y Auditorías

3.1. **Inversiones Calbuco Spa** dispone de un **Módulo de Posventa** que el Corredor está obligado a utilizar y respetar, asegurando el seguimiento y registro adecuado de las operaciones.

3.2. Realizamos auditorías constantes a los Corredores y Referidos. Si se detecta que la información proporcionada es inexacta o que no se han informado ventas o arriendos, podemos iniciar un proceso de cobranza interna y externa.

4. Recargos y Sanciones por Incumplimiento

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

- **Reajuste por IPC:** Todo monto impago 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 supera los 30 días, se aplicará un interés de **1,5% mensual** sobre la comisión reajustada, sin exceder el **30%** de la comisión adeudada.
- **Multas por Omisión:** En caso de no informar un cierre de negocio detectado durante nuestras auditorías, se aplicará una multa del **20%** sobre la comisión reajustada, incrementándose en un **8%** por cada reincidencia.

5. Relación Previa con el Propietario

5.1. Si tiene una relación anterior con el propietario del bien raíz referenciado por **Inversiones Calbuco Spa**, debe informarnos dentro de los **2 días hábiles** desde la recepción de los detalles de contacto.

5.2. Debe aportar pruebas de dicha relación en un plazo máximo de **5 días hábiles**, presentando documentación como:

- Orden de venta.
- Orden de visita.
- Publicación en algún portal inmobiliario.
- Carta de reconocimiento del propietario fechada antes de la referencia.

6. Terminación del Servicio

6.1. Su participación en nuestro servicio es voluntaria. Tanto usted como nosotros podemos rescindir este Acuerdo en cualquier momento mediante notificación por escrito.

6.2. No obstante, cualquier Referencia aceptada antes de la rescisión sigue sujeta a este Acuerdo, y las Comisiones de Referido se adeudarán al cierre de las transacciones resultantes.

7. Comunicación y Confidencialidad

7.1. Usted acepta que **Inversiones Calbuco Spa** y sus Referencias se comuniquen con usted por teléfono, correo electrónico, correo postal u otros medios razonables.

7.2. Se compromete a no proporcionar las referencias a terceros sin nuestro consentimiento por escrito.

8. Uso de Información y Perfil

8.1. Nos otorga permiso para utilizar y mostrar en nuestro sitio web www.turuka.cl la información que hemos recopilado o que usted ha proporcionado en relación con las transacciones que ha manejado.

8.2. Esto incluye su nombre, imagen, información de contacto y detalles de la transacción, con fines de marketing y cobranza, en nuestro sitio y en otros sitios web de socios y afiliados.

9. Costos de Mantenimiento del Perfil

9.1. Mantener un perfil en **Inversiones Calbuco Spa** tiene un costo mensual, pagadero los primeros días de cada mes.

9.2. 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 4.

10. Responsabilidades Legales

10.1. Usted es responsable de cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables en materia de bienes raíces, incluyendo divulgaciones, documentación y otras obligaciones de corretaje.

10.2. Acepta indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a **Inversiones Calbuco Spa** de cualquier reclamo, costo o daño que surja de las reclamaciones de sus clientes respecto a los servicios de corretaje que ha brindado.

11. Actualización de Información

11.1. Se compromete a informarnos de manera precisa y completa el estado de la gestión de la propiedad mediante el uso de nuestra plataforma (Módulo de Posventa).

11.2. Debe actualizar cualquier información que sea o se vuelva inexacta.

12. Tratamiento de Datos Personales

12.1. En caso de deuda o mora en los pagos, usted autoriza a **Inversiones Calbuco Spa** a compartir y comunicar a empresas de cobranza judicial y extrajudicial sus datos personales y toda la información relacionada con las deudas contraídas.

12.2. Autoriza el tratamiento de datos personales conforme a las Leyes N°19.628 y N°20.575, permitiendo que dicha información se pueda comunicar e insertar en bases de datos de terceros, accesibles o no por el público en general.

13. Modificaciones al Servicio y Términos

13.1. Podemos modificar los servicios proporcionados, estos términos de servicio o los precios en cualquier momento.

13.2. Le notificaremos por correo electrónico antes de cualquier cambio significativo. Su uso continuado de nuestros servicios después del período de aviso implicará la aceptación de los nuevos términos y condiciones.

14. Términos Adicionales

14.1. Partes Contratantes

- Este Acuerdo crea una obligación jurídicamente vinculante entre **Turuka.cl**, el Corredor y la Corredora.
- **Inversiones Calbuco Spa** es la sociedad dueña del sitio web www.turuka.cl.
- Al aceptar estos términos, el Corredor confirma que tiene la autoridad para obligar a la Corredora.

14.2. Aplicación y Modificación de Términos

- Estos términos son extensibles a cualquier otro sitio web operado por la Empresa.
- Es su responsabilidad verificar las actualizaciones de estos Términos y Condiciones.
- Si no está de acuerdo con los términos actualizados, debe cesar inmediatamente el uso del sitio y notificar a la Empresa por escrito.

14.3. Derechos de Propiedad Intelectual

- Usted no debe realizar acciones que perjudiquen los derechos de la Empresa sobre el sitio, sus sistemas o propiedad intelectual.
- No puede utilizar marcas de la Empresa sin consentimiento previo y por escrito.

14.4. Garantías e Indemnizaciones

- Usted garantiza estar autorizado para actuar en nombre de la Corredora y que ésta posee las capacidades y autorizaciones para operar en el mercado inmobiliario.

- Se compromete a no infringir derechos de terceros y a no afectar la reputación de la Empresa.
- Indemnizará a la Empresa por cualquier reclamación derivada de información proporcionada o actos negligentes.

14.5. Limitación de Responsabilidad

- La Empresa no garantiza que el acceso al sitio sea ininterrumpido o libre de errores.
- No seremos responsables por daños directos, indirectos o consecuentes derivados del uso del sitio.
- La responsabilidad máxima total no excederá de **\$1.000.000 CLP**.

14.6. Jurisdicción

- Este Acuerdo se rige por las leyes de la República de Chile.
- Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales chilenos.

15. Definiciones

- **Corredora:** Organización o empresa dedicada al corretaje de bienes raíces, con licencia válida, incluyendo a 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.
- **Referido:** Información sobre una propiedad y/o datos de contacto proporcionados por www.turuka.cl.
- **Comisión por Referido:** Cantidad determinada según la cláusula **2.2**.
- **Empresa:** **Inversiones Calbuco Spa**, dueña de **Turuka.cl**.
- **Servicio:** La provisión de referidos por **Inversiones Calbuco Spa**.
- **Sitio:** <https://www.turuka.cl/> y cualquier otro sitio web operado por la Empresa.
- **Día Hábil:** Cualquier día que no sea sábado, domingo o festivo en Santiago, Chile.

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

