

01. Propietarios

Siguiente: [Niveles \(Zonas y Subzonas\)](#) → → | Solo necesitas esta página si gestionas propiedades de distintos propietarios (por ejemplo, un gestor de apartamentos). Si no es tu caso, pasa directamente a Categorías.

La configuración de **Propietarios** en Avirato está diseñada para facilitar la gestión de propiedades pertenecientes a terceros, otorgándoles accesos personalizados y permitiéndoles administrar únicamente sus unidades alojativas. Este apartado es ideal para establecimientos como apartamentos, casas rurales o complejos turísticos que trabajan con múltiples propietarios.

1. Configuración de Propietarios

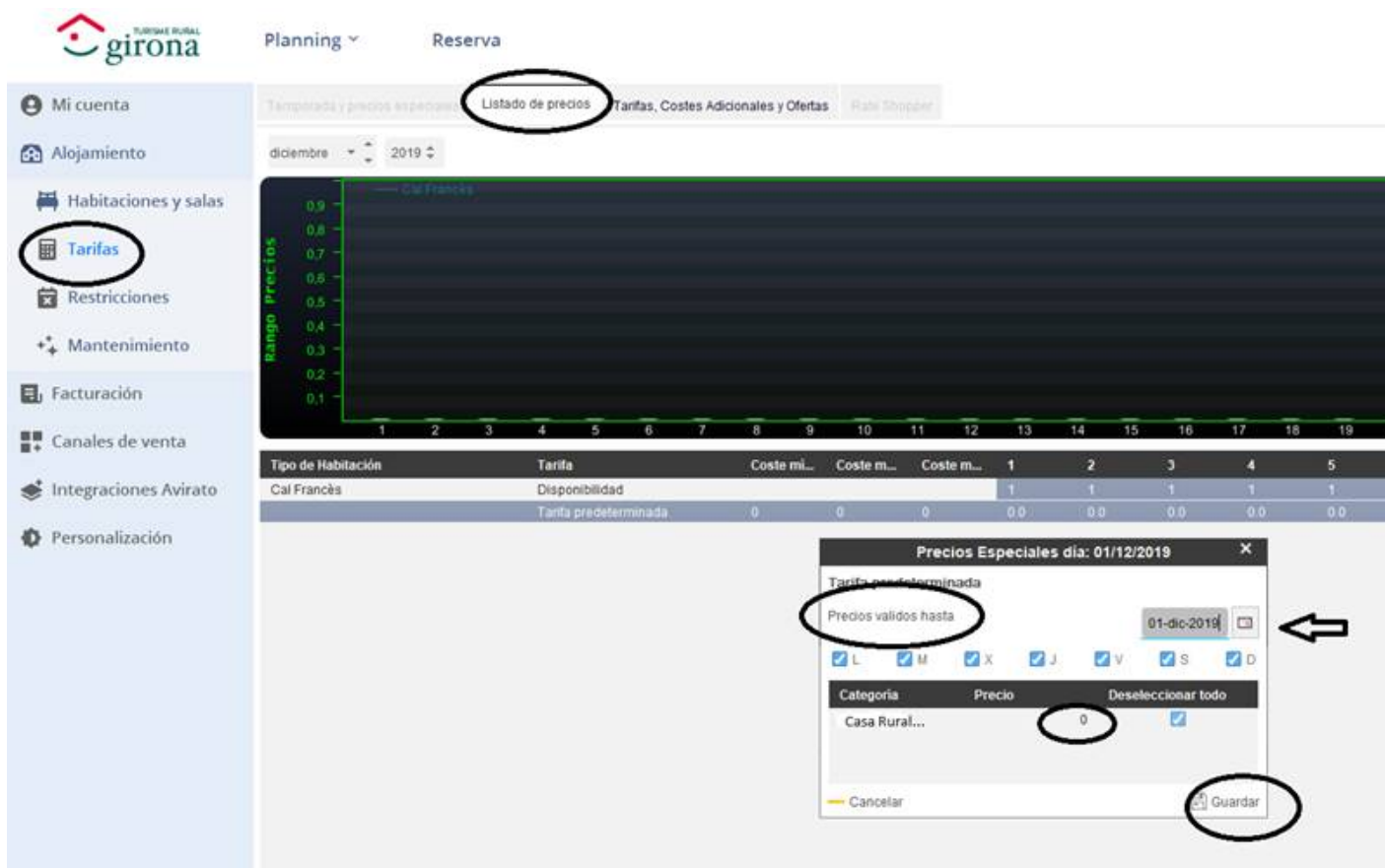
Desde este apartado, puede:

- **Añadir Propietarios:**

- Configure sus datos personales, como nombre, correo electrónico y teléfono.
- Seleccione el **emisor**. Si todavía no tiene ningún emisor, puede darlo de alta desde Menú, configuración, Facturación, Datos facturación.
- Permita que accedan solo a las propiedades específicas que les corresponden desde Usuarios y Seguridad.
- Asigne a cada propietario una cuenta dentro de Avirato. Una vez dado de alta el propietario, configure sus habitaciones seleccionando el Propietario desde Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Habitaciones y salas -> Rack (Alojamiento) -> Propietario.

- **Personalizar Accesos desde Usuarios y Seguridad:**

- Proporcione accesos exclusivos a los propietarios para gestionar aspectos clave como:
 - Visualización de reservas.
 - Creación, modificación y cancelación de reservas.
 - Configuración de precios y restricciones de sus unidades.
- Limite el acceso únicamente a las áreas relacionadas con sus propiedades.



2. Gestión de Propiedades

• Asignación de Propiedades:

- Relacione cada propiedad (habitaciones, apartamentos, villas, etc.) con su respectivo propietario, desde Menú -> Configuración -> Alojamiento -> Habitaciones y salas -> Rack (Alojamiento) -> Propietario.
- Organice las propiedades para que cada propietario visualice solo sus alojamientos en el sistema, desde Usuarios y Seguridad en Acceso a propietarios.

• Gestión Individualizada:

- Los propietarios pueden editar tarifas, modificar disponibilidad y realizar ajustes específicos directamente desde su cuenta, según los permisos otorgados desde Usuarios y seguridad.
- Incluya características exclusivas para cada propiedad, como servicios adicionales, fotografías y descripciones detalladas.

3. Panel de Control para Propietarios

• Acceso Simplificado:

- Los propietarios podrán acceder a su propio panel de control dentro del sistema Avirato.
- Este panel muestra solo las unidades asignadas, con datos relevantes como reservas activas, ingresos y disponibilidad.

- **Recepción de Notificaciones:**

- Configure notificaciones automáticas para que los propietarios reciban información clave:
 - Confirmaciones de reservas.
 - Modificaciones o cancelaciones.
 - Alertas de mantenimiento o incidencias en sus propiedades.
-

4. Transparencia y Control

Avirato permite ofrecer a los propietarios una visión clara del rendimiento de sus propiedades:

- **Informes Personalizados:**

- Podrá generar reportes con métricas como ocupación, ingresos por período y rendimiento comparativo.
- Comparta estos informes directamente con los propietarios desde el sistema. Los propietarios no tendrán acceso a los Informes.

- **Seguridad de Datos:**

- Los propietarios solo tienen acceso a la información de sus propiedades, garantizando la privacidad y seguridad de los datos del resto del establecimiento.
-

La sección **Propietarios** en Avirato es una herramienta esencial para garantizar una relación transparente y profesional con los dueños de las unidades alojativas. Facilita la gestión compartida y mejora la experiencia tanto para los propietarios como para los gestores del establecimiento.

5. Facturación a propietarios

Para generar las facturas de comisión de gestión a los propietarios desde Avirato, es necesario seguir los pasos descritos a continuación. Esta funcionalidad permite calcular y emitir facturas basadas en las comisiones acordadas por la gestión de las propiedades vinculadas.

Generación de Facturas

Desde Informes > Facturación > Facturación a propietarios, siga estos pasos:

1. Seleccione el **emisor de la factura** y el **propietario** para quien desea emitirla.
2. Indique el **rango de fechas** sobre el que se aplicará el cálculo.
3. Especifique el **tipo de comisión** que desea calcular:

Tipos de Comisión Disponibles:

- **% Total:**

- Calcula un porcentaje sobre todos los conceptos facturados en las reservas como **tipo: factura**.
- **No incluye:** abonos, proformas ni albaranes.

- **% Habitación:**

- Aplica únicamente a los cargos de habitación facturados como **tipo: factura**.
- **No incluye:** extras o servicios adicionales.

- **Tasa Fija Adicional:**

- Permite añadir un porcentaje adicional basado en el número de reservas gestionadas o conceptos específicos como gastos de limpieza.
- Ejemplo: Si se acuerda con el propietario cobrar un 2% adicional por cada reserva realizada, deberá configurarlo de la siguiente manera:
 - **Concepto:** Indique el texto que desea que aparezca en la factura.
 - **Impuesto:** Seleccione el impuesto aplicable (si corresponde).
 - **Cantidad:** Introduzca el porcentaje adicional que se cobrará al propietario.

Finalización y Generación de la Factura

1. Introduzca todos los datos solicitados.
2. Haga clic en el botón verde + para generar el cargo y a continuación haga clic en el botón Crear Factura.
3. El sistema mostrará:
 - El número total de reservas gestionadas asociadas al propietario.
 - El detalle y el costo total de la factura.

“Nota Importante

El costo total de la factura aparecerá al final de la página, independientemente del tipo de comisión seleccionada. Este total incluye todos los conceptos aplicados según la configuración.

Asegúrese de revisar los datos antes de generar la factura para garantizar precisión y transparencia en la gestión de comisiones.

Revision #9

Created 2024-12-04 15:25:42 UTC by Natalia Tino

Updated 2026-07-29 13:48:01 UTC by Barbara