

## Administrador de propiedades preferido de IONICA



&



IONICA WORLD es el gestor de propiedades nativo y preferido para todos los activos inmobiliarios publicados en la plataforma Link Club. Por ello, está totalmente integrado con el ecosistema operativo de Link, ofreciendo una compatibilidad perfecta entre la gestión de alquileres, el seguimiento de la propiedad y la generación de informes.

Si bien IONICA WORLD es el administrador por defecto, los propietarios conservan el derecho a votar para reemplazar al administrador de la propiedad mediante el proceso de gobernanza de la LLC, según lo estipulado en el contrato operativo. Cualquier decisión de este tipo requiere el voto mayoritario de los propietarios fraccionales.

### Beneficios de usar IONICA WORLD

IONICA se integró completamente para soportar la propiedad fraccionada en la plataforma Link, ofreciendo ventajas únicas:

- **Gestión integral de alquileres:** IONICA gestiona alquileres tanto a corto como a largo plazo, coordinando todo, desde el marketing y la atención al cliente hasta la limpieza y la distribución. Las propiedades se publican en las principales plataformas, como Airbnb, Booking.com y otras, para maximizar la visibilidad y la ocupación.
- **Gestión nocturna de uso personal:** IONICA puede gestionar automáticamente la asignación, la programación y el seguimiento de apagones para las noches de uso personal de todos los propietarios.
- **Seguimiento de reservas y gastos:** IONICA proporciona actualizaciones en vivo sobre el estado de reserva de cada propiedad y los próximos pronósticos de gastos.
- **Actualizaciones de propiedad instantáneas:** cuando se vende o transfiere una fracción, el sistema de IONICA refleja el cambio inmediatamente, lo que garantiza derechos de acceso precisos e informes desde el momento de la transferencia.
- **Billetera dedicada:** (similar a una billetera de saldo de PayPal) Todos los ingresos, deducciones y transferencias de saldo se procesan a través de una experiencia de billetera fácil de usar.
- **Panel unificado con informes filtrados:** Los propietarios pueden ver toda la actividad de su cartera en una sola billetera. Incluso si poseen fracciones en varias propiedades, pueden filtrar por propiedad o fracción individual para ver el rendimiento, los gastos y los ingresos en detalle.

### Gestión de gastos

IONICA gestiona todas las obligaciones financieras a nivel de propiedad, incluidas:

- HOA Dos
- Impuestos sobre la propiedad
- Servicios públicos (electricidad, agua, internet, etc.)
- Mantenimiento y reparaciones
- Contabilidad e informes

Estos gastos se deducen automáticamente de los ingresos brutos por alquiler generados por la propiedad. El resto de los ingresos netos por alquiler se distribuye entre los propietarios.

### Transparencia y supervisión financiera

IONICA ofrece:

- Estados de rendimiento mensuales
- Informes financieros de fin de año
- Historial detallado de transacciones por fracción y por billetera
- Registro de auditoría integrado para fines fiscales y de cumplimiento

### Responsabilidades del propietario

Los propietarios son responsables de mantener reservas suficientes en caso de que los ingresos de la propiedad no cubran los gastos. En caso de reparaciones importantes o desocupaciones, IONICA podría emitir un aviso de demanda de capital para cubrir los costos.