

# Guía para ser GESTOR en Inversor House

## ¿Qué es un Gestor?

El **gestor** es la persona o empresa encargada de llevar a cabo una operación inmobiliaria utilizando el capital aportado por coinversores. Su responsabilidad es ejecutar el proyecto desde la adquisición del inmueble hasta su venta o alquiler, pasando por cualquier fase intermedia: litigios, desocupación, reformas, etc.

El gestor actúa como responsable principal ante los coinversores, y debe actuar con transparencia, profesionalismo y compromiso.

## Requisitos para ser Gestor

### 1. Experiencia en el sector inmobiliario o en gestión de proyectos

Debes demostrar experiencia previa en compraventa, reformas, desocupación, gestión judicial o comercialización.

### 2. Capacidad de liderazgo y comunicación

Tendrás que coordinar equipos técnicos, jurídicos y comerciales, y mantener informados a los coinversores.

### 3. Solvencia moral y profesional

Se valoran especialmente los antecedentes de cumplimiento en otras operaciones y la reputación en el sector.

### 4. Disponibilidad para la gestión operativa

Debes poder encargarte personalmente del seguimiento y ejecución de cada fase.

### 5. Cumplimiento normativo y fiscal

Es imprescindible operar dentro del marco legal y declarar correctamente los beneficios de la operación.

## Responsabilidades del Gestor

### Antes de la operación:

- Proponer la oportunidad inmobiliaria a Inversor House.
- Recopilar y presentar toda la documentación relevante: nota simple, cargas, situación jurídica, estado del inmueble, presupuesto de reforma, etc.
- Estimar plazos, riesgos y rentabilidad neta para los coinversores.
- Firmar el **acuerdo de gestión** con Inversor House, donde se detallan funciones, comisiones y condiciones.

### Durante la operación:

- Coordinar la compra del inmueble.
- Ejecutar o supervisar los siguientes aspectos:
  - Desocupación o regularización (si aplica).

- Reformas y mejoras.
- Comercialización para venta o alquiler.
- Mantener informados a los coinversores de forma **periódica y documentada**.
- Administrar el capital aportado con transparencia (gastos, pagos, licencias, etc.).
- Resolver problemas legales, técnicos o administrativos que puedan surgir.

#### **Al finalizar la operación:**

- Ejecutar la venta o alquiler.
- Presentar un **informe económico detallado** con todos los ingresos y gastos.
- Realizar el **reparto de beneficios** proporcional entre los coinversores.
- Emitir el **documento de cierre de participación**.
- Entregar justificantes fiscales a los coinversores si corresponde.

#### **Ética del Gestor**

- **Transparencia:** comparte toda la información relevante con los coinversores.
- **Compromiso:** cumple los plazos y objetivos que presentaste en la propuesta inicial.
- **Honestidad:** informa de forma realista sobre los avances, los obstáculos y los resultados.
- **Responsabilidad:** cuida el dinero de los coinversores como si fuera propio.

#### **Comisiones y beneficios del Gestor**

- El gestor puede percibir:
  - Una comisión fija por la gestión (acordada previamente).
  - Un porcentaje de los beneficios netos obtenidos al finalizar la operación.
  - Honorarios por servicios adicionales prestados (reforma, legal, venta, etc.).

Todas las comisiones deben estar claramente estipuladas en el contrato firmado con los coinversores

#### **¿Cómo empiezo?**

1. **Contacta con Inversor House**  
Presenta tu perfil, experiencia y operaciones pasadas.
2. **Propón una operación concreta**  
Aporta documentación, análisis de viabilidad, presupuesto y plan de acción.
3. **Firma el acuerdo de gestor**  
Establece tus responsabilidades, comisiones y condiciones.
4. **Espera la captación de coinversores**  
Una vez reunido el capital, podrás comenzar la ejecución.

## Consideraciones legales

- El gestor debe firmar contratos con los coinversores o con [Inversor House](#) según el modelo legal que se utilice.
- Si se actúa como representante de una sociedad, debe estar constituida y al día en sus obligaciones.
- Se recomienda contar con **asesoría fiscal y jurídica profesional**.