**Propuesta de proyecto Desarrollo Web**

**Descripción General:** Somos una empresa inmobiliaria de vanguardia especializada en la **renta y venta de casas y departamentos** en las zonas más exclusivas de la Ciudad de México.

**Desarrollo del Proyecto Inmobiliario con Realidad Aumentada**

Nuestro proyecto inmobiliario estará diseñado para ofrecer una experiencia de usuario completamente innovadora, enfocada en la visualización interactiva de departamentos mediante el uso de realidad aumentada (AR). Este modelo de negocio se basa en la transformación digital del sector inmobiliario, brindando a los clientes la posibilidad de explorar propiedades de manera inmersiva y en tiempo real a través de una plataforma web avanzada. El objetivo es crear un espacio donde los usuarios puedan interactuar con los inmuebles de una forma nunca antes vista, superando las tradicionales visitas físicas y fotos estáticas.

**¿A quién va dirigido?**

Nuestro modelo de negocio se enfocará en las zonas más prestigiosas de la Ciudad de México, como Polanco, Lomas de Chapultepec y Santa Fe, dirigidas a personas con alto poder adquisitivo. Estas áreas exclusivas ofrecen un estilo de vida de lujo, y nuestra plataforma permitirá a los clientes visualizar y personalizar propiedades de alto nivel a través de realidad aumentada que será visible en una Página Web que se desarrollará como parte del proyecto.

**Conformación de la Página Web**

**Home / Página Principal**

* **Banner Interactivo con AR**: Imagen o video destacado que muestre una vista previa de la experiencia AR (visualización de departamentos).
* **Búsqueda Rápida**: Barra de búsqueda con filtros (ubicación, tipo de propiedad, precio).
* **Destacados**: Propiedades en las zonas más exclusivas de CDMX.

**Ver Propiedades**

1. **Renta de Departamentos/Casas**
   * Listado de propiedades con miniaturas y filtros adicionales (precio, metros cuadrados, número de habitaciones).
   * **Ver en AR**: Botón para visualizar la propiedad en realidad aumentada.
   * **Recorrido 360º**: Tour inmersivo por el departamento o casa.
2. **Comprar Propiedades**
   * Sección similar a la de renta, pero para ventas de inmuebles.

**Zonas Exclusivas**

* **Polanco**
* **Lomas de Chapultepec**
* **Santa Fe**
* **Roma Norte**
* Descripción de cada zona (amenidades, estilo de vida, acceso).
* Listado de propiedades disponibles en esa área.

**Ubicación y Mapa Interactivo**

* Mapa que muestra la ubicación de las propiedades con posibilidad de filtrar por zonas.
* Integración con Google Maps y vistas en AR para visualizar los alrededores.

**Servicios Exclusivos**

* **Personalización de Inmuebles**: Opciones para cambiar acabados, muebles y decoración en AR.
* **Asesoría Personalizada**: Acceso a agentes inmobiliarios dedicados para ayudar en el proceso.

**Sobre Nosotros**

* Historia de la empresa, misión y visión.
* Diferenciadores: Innovación con AR, atención exclusiva a clientes de alto perfil.

**Contacto**

* Formulario de contacto.
* Información de oficinas y canales de comunicación.

**Blog / Noticias**

* Artículos sobre el mercado inmobiliario, innovaciones tecnológicas y tendencias de lujo.

**FAQs**

* Preguntas frecuentes sobre la plataforma, AR, procesos de renta y compra.

**Sección de Recomendación hacia la empresa**

* Para que mas gente crea en nosotros y tenga confianza, se pondrá una sección de Recomendación hacia la empresa donde las personas que hayan rentado un departamento o comprado una casa o departamento, puedan opinar sobre nuestro servicio y asi generar más confianza si llega a interesarle a un tercero.

**Proceso legal para la obtención de renta de departamentos**

**Asesoría Legal**

* **Soporte Legal Permanente**: Ofrecer acceso a asesoría legal a través de la plataforma en caso de que el cliente o el propietario tengan dudas sobre los términos del contrato. Esta asesoría estaría disponible antes, durante, y después del proceso de firma, brindando tranquilidad a ambas partes.

**Contrato de Arrendamiento Digital**

* **Generación Automática del Contrato**: Tras la aceptación de la propiedad por parte del cliente, el sistema generará automáticamente un contrato de arrendamiento personalizado que incluya los términos específicos (duración, monto de renta, cláusulas de mantenimiento, etc).
* **Cláusulas Claras y Transparencia**: El contrato será claro en cuanto a responsabilidades, derechos, y penalizaciones, eliminando cualquier ambigüedad y protegiendo tanto al arrendador como al inquilino.

**Proceso de Validación del Cliente**

* **Verificación de Identidad**: Utilizar tecnologías de verificación de identidad en línea (KYC) que permitan a los clientes enviar de manera segura documentos personales (INE, pasaporte) para asegurarse de que tanto el propietario como el arrendatario están debidamente identificados.

**Proceso legal para la obtención de venta de casa o departamentos**.

**Proceso de Verificación y Validación**

* **Verificación de Identidad**: Antes de iniciar cualquier trámite, el comprador y el vendedor deben pasar por un proceso de validación de identidad mediante una plataforma de verificación en línea, donde se soliciten documentos oficiales (INE, pasaporte, comprobantes de domicilio) para asegurar la autenticidad de ambas partes.
* **Revisión de Propiedad**: La plataforma proporcionará un informe detallado sobre la situación legal de la propiedad, incluyendo que esté libre de gravámenes, conflictos legales o hipotecas, brindando al comprador total seguridad.

**Generación de Contrato de Compraventa**

* **Contrato Personalizado**: Tras aceptar la oferta de compra, la plataforma generará automáticamente un **contrato de compraventa** que detalle todas las condiciones acordadas, como precio final, plazos de pago, forma de pago, fecha de entrega, y cualquier condición especial pactada entre las partes.
* **Cláusulas de Garantía**: El contrato incluirá cláusulas de protección para ambas partes, como garantías del vendedor sobre el estado del inmueble y penalizaciones por incumplimiento, asegurando un trato justo.

**Pago Seguro**

* **Plataforma de Pago Escrow**: Para proteger los intereses de ambas partes, implementaremos un sistema de pago **Escrow**. Este servicio retiene el dinero del comprador en una cuenta segura hasta que se complete todo el proceso de firma y se confirme la transferencia de la propiedad. Solo después, el pago se libera al vendedor.

**Transferencia de Propiedad**

* **Notaría en Línea**: Una vez firmado el contrato, la plataforma organizará una cita virtual o presencial con una notaría autorizada para formalizar la **escritura pública** de la propiedad. Esto asegura que la transferencia de propiedad sea legalmente válida y registrada ante las autoridades correspondientes.
* **Copia de la Escritura**: El comprador recibirá una copia digital y física de la escritura pública, validada y registrada en el Registro Público de la Propiedad.

**Almacenamiento y Acceso a Documentos**

* **Repositorio Seguro**: Tanto el contrato como la escritura pública estarán disponibles en la cuenta del comprador y vendedor en la plataforma, accesibles en cualquier momento. Estos documentos estarán protegidos con tecnología de encriptación para garantizar su seguridad.

**Asesoría Legal y Financiera**

* **Asesoría Integral**: La plataforma ofrecerá asesoría legal en todo momento, para que ambas partes puedan resolver dudas sobre los términos y el proceso. Además, se brindará asesoría financiera en caso de que el comprador necesite evaluar opciones de crédito hipotecario u otros métodos de pago.