

En esta edición

- Apertura de Delcanto
- Servicios en el Residencial
- Servicios al Propietario



BOLETIN TRIMESTRAL

JUNIO 2010



Apertura de Delcanto!

Estamos muy contentos de informarles que Delcanto estará listo para realizar los recorridos de unidades (Edificio AB) y entrega de las mismas a sus respectivos propietarios a partir del día 20 de septiembre de 2010. Posteriormente, se les enviará a cada uno de ustedes, un comunicado con la fecha exacta de entrega, que será determinada dependiendo del número de su departamento.

Para saber más acerca de la empresa que administrará el Residencial, por favor visite la página www.LaTourHotelsandResorts.com. Han actualizado su sitio web y ahora tienen más información sobre dicha empresa.

A continuación encontrarán un resumen de los servicios que, como Propietario del Residencial Delcanto, podrá encontrar, así como algunos servicios especiales que durante su estancia en el Residencial tal vez desee utilizar.



LaTour Hotels & Resorts

Servicios en el Residencial

Después de visitar la propiedad varias veces durante las últimas semanas, me he emocionado mucho. Esto se debe al hecho de que Delcanto está empezando a tomar forma y uno puede visualizar la calidad y aspecto que está comenzando a surgir. Por lo tanto, pensé que sería buena idea hacerles saber por adelantado la variedad de servicios que pueden esperar al llegar al Residencial por primera vez:

- Recepción y Valet – habrá personal disponible las 24 horas en el área de Recepción, incluyendo Concierge y Valet Parking.
- Habrá Seguridad en todo el Residencial 24/7, y las áreas comunes del Residencial serán mantenidas por personal experto en jardinería, albercas, entre otros.
- El Gimnasio estará abierto y operando.
- Habrá un Programa de Actividades para Niños durante las temporadas vacacionales.
- Los servicios de alimentos y bebidas estarán disponibles a partir de diciembre para la temporada vacacional. El Concierge podrá ayudarle con sugerencias de restaurantes.
- Habrá un Gerente General de tiempo completo y personal de contabilidad para apoyar a los dueños con cualquier pregunta o tema que puedan tener con relación a sus respectivas unidades.
- El Residencial ofrecerá servicio exclusivo de Concierge, diseñado para permitirle sacar el máximo provecho de su tiempo durante sus estancias. Tales como:
 - Antes de su llegada, el Concierge del Residencial se pondrá en contacto con usted para determinar cuáles son sus necesidades específicas a su llegada. Así que usted no tendrá que preocuparse por nada, nosotros nos encargaremos de todo.
 - Lo siguiente son algunas de las cosas que pueden ser arregladas antes de su viaje:
 - Servicios Complementarios:
(*el usuario tendrá que pagar por los servicios solicitados)
 - Servicio de Niñera*
 - Arreglos para Jugar Golf*
 - Pesca o renta de botes*
 - Renta de Autos*
 - Reservaciones para Cenar*
 - Transporte Terrestre desde y hacia el aeropuerto*
 - Servicio de Valet en el aeropuerto*
 - Servicios de SPA*
 - Orientación a su llegada, Bebida de Bienvenida y Actividad
 - Preparación *En Suite* (Encendido de Aire Acondicionado, música, etc)
 - Encuentre sus productos favoritos en su unidad a su llegada (cobrados al costo más una pequeña comisión).
 - Recepciones Privadas en su Unidad, con todo directamente preparado en su unidad para sus invitados (Se presentará previa cotización).

Programa de Intercambio

LaTour Hotels and Resorts maneja un programa de intercambio llamado *Platinum Concierge*. Este programa permite a los propietarios poder intercambiar una o dos semanas de su tiempo cada año o cada vez que lo deseen, para visitar otros Resorts (o Residenciales) de lujo que estén dentro del programa de intercambio *Platinum Concierge*. Actualmente tenemos por lo menos una docena de Resorts de los cuales usted podrá escoger y si usted desea también puede considerar el programa *Club 2 Club*, que tiene 90 diferentes Resorts de los cuales usted puede escoger. Ninguno de estos programas tiene Costo de Membresía, Cuotas Anuales o Cuota por Suscripción.

Si bien el programa *Platinum Concierge* está en un nivel superior, también es un programa de fácil manejo para los Propietarios, quienes pueden hacerlo desde la comodidad de su oficina u hogar. El Costo de Intercambio para el programa de *Platinum Concierge* es de \$250 dólares por semana. El programa *Club 2 Club* es un poco más amplio. Estos Resorts pueden variar de condominios a tiempos compartidos y el Costo de Intercambio por semana es más accesible, empezando en los \$99.00 dólares.

Habrà más información sobre este programa que iremos compartiremos con Ustedes antes de la apertura del Residencial. En el próximo boletín, haremos un desglose más amplio.

Programa de Rentas

Ahora que tenemos una fecha establecida para la apertura de Delcanto, podemos comentarles acerca del Programa de Rentas. Este programa permite a los Propietarios que deseen poner en renta sus unidades, mientras éstas no sean utilizadas y así generar un ingreso que ayudará a compensar algunos de los gastos operativos y de cuotas de mantenimiento. Este programa se llama *Suite Getaways*.

Muy pronto, *Suite Getaways* enviará a cada Propietario un paquete de información incluyendo el acuerdo que contiene los requisitos del para entrar al programa, así como los normas y directrices que le aplican. Estaremos encantados de incluir su unidad en nuestro programa y hacer todo lo posible para generarle ingresos adicionales por tal concepto. El acuerdo tendrá una vigencia de por lo menos tres años y si usted vende su unidad, mientras se encuentre dentro del programa, cualquier reservación de renta debe ser respetada. Trataremos de mover esas reservaciones a otras unidades si es posible, de manera que no afecte la venta de su unidad.

Empleamos tecnología avanzada y un nivel de experiencia de cinco estrellas en mercadotecnia y ventas, para generar una ocupación mayor en la renta de su unidad. Para aquellas unidades que sean aceptadas en el programa, requerimos que un mínimo de blancos y suministros no sean proporcionados por el Propietario; este tipo de información se compartirá con ustedes al momento de su suscripción.

Antes de la suscripción al programa, nuestra gerencia inspeccionará su unidad para determinar, en su caso, si es necesario hacerle mejoras para poder calificar. Si las mejoras son necesarias, le aconsejaremos y estimaremos su costo, antes de que realice cualquier trabajo.

Y aunque no existen restricciones en el tiempo que Usted puede utilizar su unidad, incluso cuando esté dentro del Programa de Rentas, estamos seguros de que está consciente que el uso extenso del propietario tendrá un impacto en el monto de los ingresos que podemos generar para usted, especialmente si usted usa su unidad en época vacacional alta.

Los ingresos que se generan a los Propietarios se divide en dos partes, el 20% de los ingresos brutos es para la empresa administradora por sus esfuerzos y servicios, mientras que el 80% de los ingresos brutos son entregados a los Propietarios. Del 80% correspondiente a los Propietarios, todos los costos de operación por participar en el programa deberá ser deducidos, tales como costos de comercialización y mercadotecnia, comisiones de agentes de viajes, el prorrato del personal y mano de obra relacionado con su unidad y el costo por servicios (gas, luz, electricidad, etc.), por mencionar algunos de los costos más significativos.

No hay un fondo común de los ingresos, por el contrario pagamos a cada uno de los Propietarios el ingreso generado por su unidad específica, y nuestra tecnología utilizada en este programa asegura una rotación justa y equitativa del inventario de unidades, basado en la calidad y número de habitaciones, de modo que todos nuestros invitados arrendatarios están expuestos a cada unidad basado en fórmula matemática. Además, Delcanto tendrá una tecnología que permitirá a los Propietarios ver la actividad de renta de sus unidades, cualquier uso complementario de la unidad, así como cualquier trabajo de mantenimiento que se está llevando a cabo dentro de su unidad, para que los Propietarios vean en cualquier momento la actividad que se lleva a cabo en su unidad.

Directorio de Servicios >>>

Servicios al Propietario fuera de Delcanto (Actualmente en San Diego, California)

1.619. 683. 2470 Extensión 1501

jsmall@resortcom.com

Preguntas acerca de cuotas de mantenimiento

Por Anunciarse



