

GUARANI
CAPITAL
Rental Experts & Solutions

GUÍA DEL PROPIETARIO · 2026

# Tu propiedad, en las mejores manos.

Todo lo que necesitás saber para empezar a generar ingresos con tu depto en alquiler temporal, en un solo documento.

**100+**
propiedades activas en Asunción

**90%**
ocupación promedio de la cartera

**4,91 ★**
2.028 reseñas en Airbnb

**ES · EN · DE**
atención en tres idiomas

QUIÉNES SOMOS

# Administramos tu depto como si fuera nuestro.

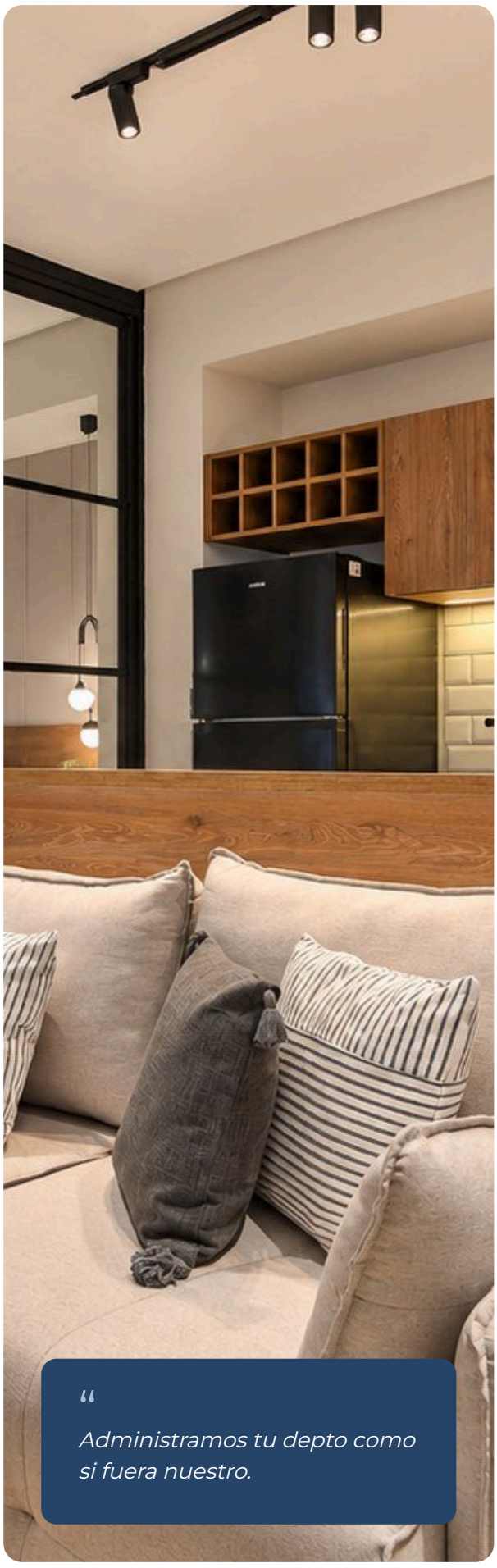
Guaraní Capital es una empresa de administración de alquiler temporal en Asunción. Nos ocupamos de todo, desde el anuncio hasta la limpieza y la liquidación mensual, para que vos solo recibas tu transferencia. Seas propietario local o inversor en el exterior, tu propiedad está en buenas manos.

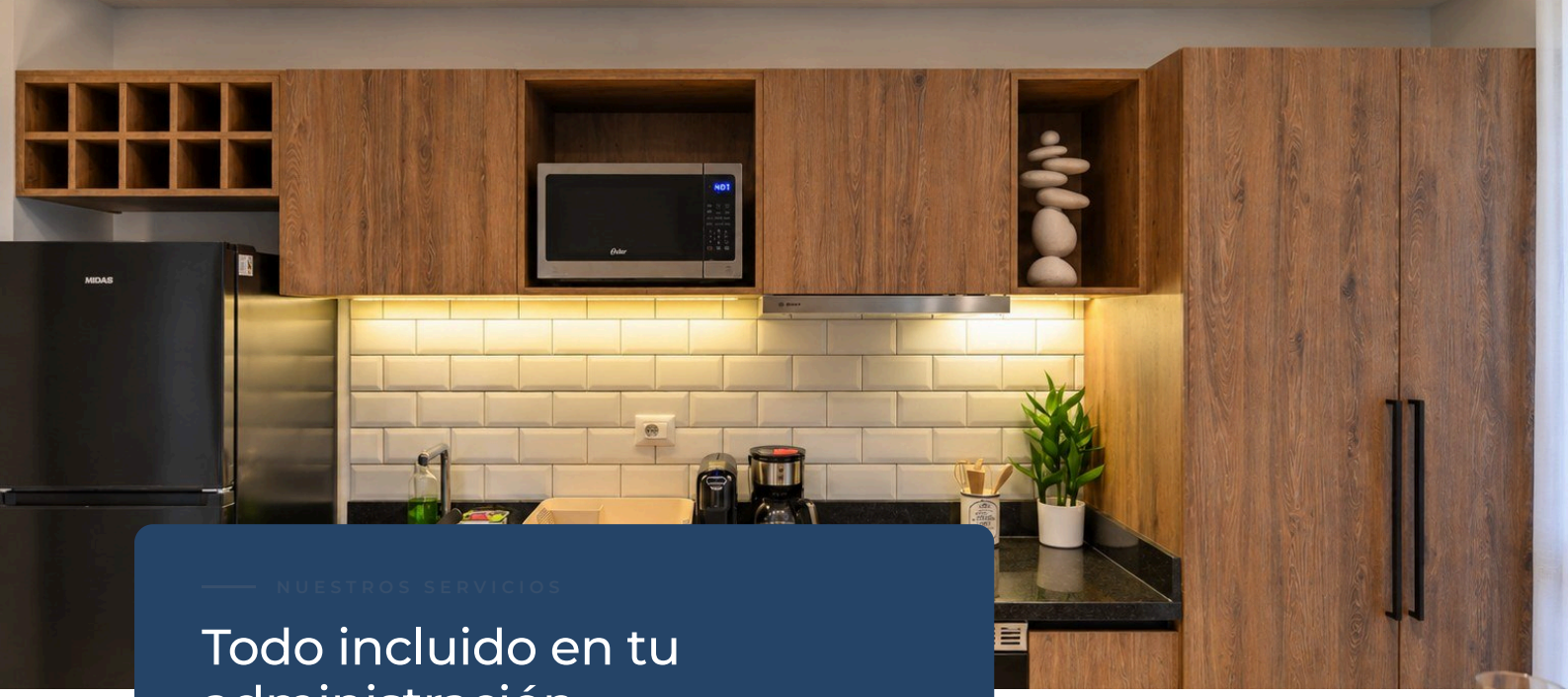
**100+**
propiedades activas en Asunción

**90%**
ocupación promedio de nuestra cartera (meses de hasta 92%)

**Superanfitrión**
cuenta de Airbnb con estatus Superanfitrión

**ES · EN · DE**
atención a huéspedes en tres idiomas






NUESTROS SERVICIOS

# Todo incluido en tu administración

**01** **Anuncio y optimización**
Creamos y optimizamos tu anuncio en Airbnb.

**02** **Reservas y huéspedes**
Gestión de reservas, check-in/out y soporte 24/7.

**03** **Precios dinámicos**
Tarifas ajustadas por temporada, demanda y ocupación.

**04** **Limpieza coordinada**
Entre estadías, con control de calidad.

**05** **Insumos básicos**
Papel higiénico, jabón, detergente, esponja, café y agua.

**06** **Mantenimiento**
Detectamos, reportamos y resolvemos lo urgente.

**07** **Reporte mensual**
Ingresos, gastos y liquidación, todo detallado.

**08** **Pago de expensas e internet**
Opcional, sin costo extra dentro de la comisión.

CÓMO TRABAJAMOS

# De tu primer mensaje a tu primera liquidación.

01

### Evaluación

Analizamos tu propiedad y te damos una proyección de ingresos gratis.

02

### Contrato

Firmamos un contrato claro: 1 año, cancelable con 30 días de preaviso.

03

### Onboarding

Limpieza profunda, inventario con fotos fechadas, señalética y fotos profesionales. Antes de cualquier compra o arreglo te mandamos el presupuesto para tu OK por escrito.

04

### Publicación

Tu depto sale publicado dentro de los 3 días de recibir las llaves, con precios dinámicos desde el día 1. Si necesita amoblamiento u obras, los 3 días corren desde que terminan.

05

### Gestión diaria

Huéspedes, limpieza, insumos y mantenimiento: nos ocupamos de todo.

06

### Liquidación

Reporte + transferencia entre el 1 y el 5 de cada mes.

COSTOS

# Sin letra chica.

Cuánto cuesta cada cosa, quién la paga y cuándo. Nada más.

## 15%

**COMISIÓN DE GESTIÓN**

Sobre la facturación neta de cada reserva (después de la comisión de Airbnb). IVA incluido. Se descuenta de tu liquidación.

## USD 150

**ONBOARDING ÚNICO**

Limpieza profunda, preparación, inventario, señalética y fotos profesionales. Se paga una sola vez.

## USD 15–20

**LIMPIEZA POR ESTADÍA**

La paga el huésped como parte de la reserva. No se descuenta de tu liquidación.

## USD 0

**INSUMOS BÁSICOS**

Incluidos en la comisión de gestión, sin costo extra.

## 1 al 5

**LIQUIDACIÓN MENSUAL**

En guaraníes o USD. Hasta el 10 por los tiempos de Airbnb.

## 30 días

**PREAVISO DE SALIDA**

Cancelás con 30 días de aviso. Las reservas confirmadas siempre se respetan.

**15% × neto**

**¿Sobre qué se calcula el 15%?**

Sobre la facturación neta: lo que queda de cada reserva después de la comisión de Airbnb (15,5%).

NÚMEROS CLAROS

# ¿Cuánto podés ganar?

DATO REAL · 1 DORMITORIO

## ≈ USD 741 / mes

Lo que le quedó en promedio al dueño de un departamento de 1 dormitorio de nuestra cartera, neto de comisiones.

### Tu depto, con tu número

Cada edificio, tipología y estado da un resultado distinto. Por eso no te prometemos un rango genérico: te armamos una proyección gratis con datos reales de unidades parecidas a la tuya.

Fuente: Hospitable, octubre de 2026. Neto para el propietario después de la comisión de Airbnb (15,5%) y de la de Guaraní Capital (15%), antes de expensas, servicios e impuestos. Los resultados dependen de la ubicación, la temporada y el estado del depto; no garantizamos ocupación ni ingresos.



### Cómo definimos tu tarifa

Usamos precios dinámicos: la tarifa se ajusta todo el tiempo según demanda, temporada y ocupación. Al lanzar arrancamos un poco más bajo a propósito (hasta 20% de descuento en las primeras 3 reservas) para sumar reseñas; cuando el depto ya tiene historial, la tarifa se optimiza hacia arriba. Ese descuento no cambia cómo se calcula tu comisión.

## Costos mensuales a tener en cuenta

| CONCEPTO | MONTO APROX. | DETALLE |
|---|---|---|
| **Comisión Guaraní Capital** | 15% de la facturación neta | Se descuenta directo de tu liquidación. |
| **Retención de IVA** | 10% (si facturás) | Aplica si facturás tus ingresos por alquiler. Consultalo con tu contador. |
| **Internet / WiFi** | ≈ USD 20 / mes | Varía según el proveedor. Lo podemos pagar por vos. |
| **Luz** | Variable | Depende del uso y la tipología. |
| **Expensas** | Variable | Depende del edificio. Las podemos pagar por vos. |

LO QUE DICEN

# Más de 2.000 huéspedes ya opinaron.

| Superanfitrión | 2.028 | 4,91 ★ | 5,0 ★ |
|---|---|---|---|
| estatus en Airbnb | reseñas de huéspedes | calificación promedio | calificación en Google Maps |

> "Mantienen muy bien todos mis departamentos e inversiones. Estoy muy contento y voy a seguir invirtiendo gracias a ellos.
>
> **Dominik Wójciak · inversor · reseña en Google (traducida del inglés)**

★★★★★

*"Buenísima ubicación, todo muy limpio, la atención excelente..."*

Nathalia · Airbnb

★★★★★

*"Excelente todo. Bien equipado..."*

Marcial · Encarnación · Airbnb

★★★★★

*"Excelente ubicación. Anfitriones que responden rápido y un gran balcón."*

Robert · League City, EE.UU. · Airbnb (traducida del inglés)

★★★★★

*"Perfecto..."*

Tiago · Brasil · Airbnb

Reseñas reales, citadas textualmente de nuestro perfil de Airbnb y de Google Maps.

PREGUNTAS FRECUENTES

# Todo lo que suelen preguntarnos.

## SOBRE EL SERVICIO

### ¿En qué plataforma publican?

En Airbnb, con nuestra cuenta Superanfitrión. Cuando tiene sentido comercial, podemos usar también otras plataformas o nuestra propia red.

### ¿La cuenta de Airbnb está a mi nombre?

No. El anuncio vive en nuestra cuenta Superanfitrión, donde gestionamos toda la cartera. Te damos acceso como coanfitrión para ver reservas, calendario y reseñas.

### ¿Aceptan mascotas?

Depende del depto y del edificio (seguimos lo configurado en Airbnb). El huésped paga una tarifa por mascota, que queda para Guaraní Capital y no forma parte de tu liquidación.

### ¿Qué pasa con las fotos de mi depto?

Las fotos y el material audiovisual producidos durante la administración quedan en poder de Guaraní Capital, aun después de terminar el contrato, para uso comercial (portafolio, redes, promoción).

## PAGOS Y TRANSPARENCIA

### ¿Cuándo y cómo cobro?

Entre el 1 y el 5 del mes siguiente (hasta el 10 por los tiempos de Airbnb), en guaraníes o USD, a tu cuenta local.

### ¿Puedo ver mis reservas en tiempo real?

Sí, como coanfitrión en Airbnb o desde el portal de propietarios de nuestra plataforma de gestión (Hospitable): reservas, calendario, ingresos y liquidaciones.

### ¿Pueden pagar mis expensas e internet?

Sí, sin costo extra dentro de la comisión. Es opcional y se detalla en tu reporte mensual.

### ¿Puedo usar mi propio depto?

Sí. Bloqueás las fechas en la plataforma con un aviso razonable. Se cobra una limpieza fija de salida de USD 18.

## COSTOS

### ¿Facturan su comisión?

Sí, facturamos legalmente nuestra comisión de gestión. Consultá con tu contador tus propias obligaciones impositivas por el ingreso del alquiler.

### ¿Qué cubre el 15%?

Anuncio, reservas, comunicación con huéspedes, operación, control de calidad, la liquidación mensual y la reposición de insumos básicos. No incluye la limpieza entre estadías (la paga el huésped).

### ¿Por qué la limpieza pasa por su cuenta?

Airbnb nos paga el monto total de la reserva, que incluye la tarifa de limpieza que paga el huésped. Eso va al equipo de limpieza: no se descuenta de tu liquidación.

### ¿Qué tengo que aportar?

2 sets completos de blanquería por cama (sábanas, fundas, edredón o cubrecama, toallas y alfombrita de baño), según la capacidad del depto. Se suman a nuestro stock común de blanquería y rotan entre las unidades; el desgaste y la reposición corren por tu cuenta. Si no los tenés, los compramos y te los facturamos al costo, aparte del onboarding. Las almohadas las ponemos nosotros.

PREGUNTAS FRECUENTES · CONTINUACIÓN

## MANTENIMIENTO

### ¿Quién se ocupa de los arreglos?

Los arreglos urgentes de menos de USD 50 los resolvemos y te avisamos después. Por encima de eso, te pedimos aprobación antes.

### ¿Y si no respondo un pedido de aprobación?

El depto queda bloqueado, sin reservas nuevas, hasta que apruebes una solución. No somos responsables por reservas perdidas por esa demora.

### ¿Quién cubre el desgaste y otros costos?

El desgaste normal de muebles, textiles y equipamiento, las expensas, impuestos, servicios y arreglos estructurales no causados por huéspedes corren por cuenta del propietario.

### ¿Necesito un seguro propio?

No es obligatorio, pero lo recomendamos (incendio, robo, daños estructurales). La cobertura de Airbnb atiende daños de huéspedes dentro de sus límites; no reemplaza un seguro de la propiedad.

## PARA EMPEZAR

### ¿Qué necesito para firmar?

Tu cédula, una cuenta bancaria local para las liquidaciones (en guaraníes o USD) y un comprobante de que sos el dueño: título o contrato de compraventa.

### ¿Mi edificio tiene que permitir alquiler temporal?

Sí. Antes de firmar, confirmá que el reglamento lo permite y pasanos sus normas internas (registro de huéspedes, horarios, amenities). No somos responsables por conflictos por normas que no nos informaron.

### ¿Cómo pago el onboarding?

Por transferencia bancaria, antes de que tomemos el depto. Te emitimos factura. Los datos de la cuenta están en la última página.

## CONTRATO

### ¿Garantizan ocupación o ingresos?

No. Los resultados dependen de la demanda, la temporada, la ubicación y el estado del depto. Nuestro trabajo es maximizarlos.

### ¿Qué pasa si un huésped causa daños?

Se gestiona con el seguro de la plataforma, según sus límites y políticas. No somos responsables salvo dolo o culpa grave.

### ¿Cuánto dura el contrato?

Un año, con renovación automática por períodos anuales.

### ¿Puedo salir antes?

Sí, cualquiera de las partes, con 30 días de preaviso por email o WhatsApp. La salida se hace efectiva cuando termina la última reserva confirmada.

ANTES DEL ONBOARDING

# Checklist de equipamiento mínimo

El depto tiene que estar totalmente equipado para operar. Esto es lo mínimo que necesitamos:

### BAÑO

| | |
|---|---|
| ☐ Basurero | 1 |
| ☐ Cepillo de inodoro | 1 |
| ☐ Jabón líquido | 1 |
| ☐ Secador de pelo | 1 |

### DORMITORIO

| | |
|---|---|
| ☐ Cama 1,60 m / queen o más | 1 / dorm. |
| ☐ Lámpara de mesa de luz | 1 / dorm. |
| ☐ Mesa de luz | 1 / dorm. |
| ☐ Cuadro o pared decorada | 1 / dorm. |
| ☐ Perchas | mín. 4 / dorm. |
| ☐ Protector de colchón | 1 / cama |
| ☐ Juego de sábanas | 2 / cama |
| ☐ Cubrecama / manta | 1 / cama |

### LIVING

| | |
|---|---|
| ☐ TV | 1 |
| ☐ Mueble de TV o sofá | 1 juego |

### COCINA Y COMEDOR

| | |
|---|---|
| ☐ Cafetera | 1 |
| ☐ Vasos | 4/6/8 |
| ☐ Tazas | 4/6/8 |
| ☐ Bowls | 4/6/8 |
| ☐ Ensaladera | 1 |
| ☐ Fuente para horno | 1 |
| ☐ Tabla de picar | 1 |
| ☐ Cuchillos de cocina | 1–2 |
| ☐ Pelador | 1 |
| ☐ Sacacorchos / destapador | 1 |
| ☐ Batidor de mano | 1 |
| ☐ Cucharón | 1 |
| ☐ Espátula | 1 |
| ☐ Escurridor de platos | 1 |
| ☐ Olla (acero inoxidable) | 1 |
| ☐ Sartén (acero inoxidable) | 1 |

### PARRILLA Y OTROS

| | |
|---|---|
| ☐ Cepillo de parrilla | 1 |
| ☐ Pala para carbón | 1 |
| ☐ Pinza de parrilla | 1 |
| ☐ Adaptador de enchufe | 1 |

**+ Blanquería (la compramos nosotros)**

2 sets por cama, según capacidad del depto. Se suman a nuestro stock común y rotan entre unidades. Si no los tenés, los compramos y te los facturamos al costo, aparte del onboarding. Las almohadas las ponemos nosotros.

Vasos, tazas y bowls: 4 (monoambiente y 1 dormitorio) · 6 (2 dormitorios) · 8 (3 dormitorios).



### ¿Tu depto está vacío o necesita una renovación?

Ofrecemos amoblamiento a medida, listo para Airbnb. Nuestro arquitecto mide el depto, te mandamos el presupuesto y, una vez aprobado con una seña del 50%, fabricamos todo a medida. La instalación lleva unas semanas y el depto queda listo para operar. Se cotiza aparte del onboarding.

GUARANI
CAPITAL
Rental Experts & Solutions

PRÓXIMO PASO

# ¿Empezamos?

Respondé nuestro mensaje de WhatsApp con estos datos y te preparamos tu proyección de ingresos gratis:

1. Dirección o nombre del edificio
2. Tipología: monoambiente, 1 o 2+ dormitorios
3. ¿Está amoblado y equipado? (ver checklist)
4. Algunas fotos actuales del depto
5. Moneda de liquidación: guaraníes o USD

## Para firmar

- Cédula / pasaporte
- Cuenta bancaria en Paraguay
- Comprobante de propiedad: título o contrato de compraventa

## Pago del onboarding · USD 150

Transferencia antes de que tomemos el depto. Con factura.

| | |
|---|---|
| Banco | **ueno bank** |
| Titular | **Guaraní Capital E.A.S.** |
| RUC | **80149544-0** |
| Caja de ahorro USD | **6112133408** |

**WhatsApp** **Perfil de Airbnb**

Escaneá para escribirnos o ver nuestras reseñas.

Después agendamos una visita, firmamos el contrato y arrancamos el onboarding.

| WHATSAPP | EMAIL | AIRBNB | INSTAGRAM |
|---|---|---|---|
| +595 983 118 881 | info@guaranicapital.com | Perfil y reseñas | @guaranicapitalpy |

Vos invertís.
Nosotros nos ocupamos del resto.