



RESUMEN DEL PRODUCTO · OCTUBRE 2026 · BETA ABIERTA

Chasing the Moon

para administradores de propiedades

Un espacio de trabajo tranquilo para reservas, limpieza, mantenimiento, propietarios y dinero: hecho en Costa Rica, para quienes mantienen las propiedades en marcha.

Soñar con intención.

chasingthemoon.org · hello@chasingthemoon.org

Un solo espacio para toda la operación

Casi todo el trabajo que mantiene una propiedad en marcha pasa sin que nadie lo vea: la rotación de las llaves, la toalla que falta, la llave que gotea, el propietario que quiere saber qué entró el mes pasado. Chasing the Moon reúne ese trabajo en un solo lugar. Recepción, el equipo de limpieza, mantenimiento y la oficina ven el mismo panorama en vivo, y cada persona ve las pantallas que le abre su rol.

Todo conectado

Las reservas mueven la limpieza, la limpieza mueve el inventario, los pagos mueven la contabilidad. Nada se ingresa dos veces: al importar, se completan las estadías que ya trajo la sincronización del calendario, en vez de agregarlas otra vez.

Bilingüe

Toda la interfaz funciona en inglés y en español, y cada persona elige su idioma. Los correos a huéspedes salen en inglés o en español, en el idioma en que el huésped reservó en tu sitio.

En vivo para todo el equipo

Los cambios llegan a cada dispositivo abierto, de modo que recepción ve que una habitación queda lista en cuanto se aprueba. Sin señal, el trabajo sigue y se envía cuando vuelve la conexión.

Hecho para el teléfono

El personal de limpieza marca sus listas en el teléfono, y quien administra también puede llevar el día desde ahí: Calendario, Reservas, Finanzas y las demás páginas de gestión se adaptan al teléfono. En la computadora sigues viendo el mes entero de un vistazo.

Varias propiedades

Maneja varias propiedades, cada una alquilada entera o por unidades, con propietario, color, horas de entrada y política de limpieza propios. Básico admite hasta 3 propiedades y 1 propietario; Pro no tiene límite.

Modular

Todos los módulos vienen incluidos en el plan, y activamos los que tu negocio necesita. Un módulo sin activar aparece en gris en Inicio: tócalo para ver qué hace y pedirlo. Solo las conexiones y los agentes se cobran aparte.

QUÉ INCLUYE

Recepción y reservas	Recepción · Reservas · Mensajes · Huéspedes
Planificación	Calendario · Cierres · Turnos y días libres · Limpiezas profundas y mantenimiento ligero
Operaciones	Ama de llaves (cuadrillas, planificación, trabajos y pagos) · Inventario · Mantenimiento
Gestión de ingresos	Reglas de precio · Extras y paquetes · Enlaces de pago para huéspedes (tarjeta o SINPE Móvil)
Dinero y propietarios	Propietarios · Estados de propietarios e informes · Finanzas · Importar reservas con la comisión real de Airbnb · Reporte de impuestos (D-150) · Comprobantes electrónicos · Libro de cuentas
Huéspedes	Plantillas de correos automáticos · Conserjería y planificador de viaje · Portal del huésped (solo disponible en sitios web para huéspedes integrados por completo con Chasing the Moon)
Plataforma	Propiedades y unidades · Usuarios y roles · Personal (horarios, ausencias, pagos) · Correo con tu marca · Ajustes
Primeros pasos	Importa tus datos · Una guía en cada pestaña · Vistas «Simple» y «En detalle» · Novedades y sugerencias
Complementos	Conexiones: Canales (sincronización de calendario con las OTA) · Tráfico web (tu sitio de reservas) · Redes sociales. Agentes: Asistente de WhatsApp · Datos de mercado
Apps gratis para tu entorno	App de propietario · Enlaces de trabajo para limpiadoras y contratistas · App de Limpiezas · App de Órdenes de trabajo

Mira quién está, quién llega y quién se va

Recepción es el día; Reservas, cada reserva; Huéspedes, cada persona; Mensajes, cada conversación. Juntos reemplazan la pizarra, la hoja de cálculo y el cuaderno del mostrador.

Recepción

El tablero operativo del día

- Llegadas, salidas, huéspedes en la casa y rotaciones del mismo día, en una sola vista. Quien ya debía haber entrado o salido se marca como Atrasado.
- Cada propiedad muestra cuántas de sus unidades están ocupadas esta noche. Una propiedad que alquila completa, o una casa de una sola unidad, también tiene un encabezado con su foto, sus especificaciones y una lista de notas para marcar como hechas.
- Registra entradas y salidas. La entrada guarda la identificación del huésped (las fotos quedan en privado), su nacionalidad y su firma aceptando tus condiciones; la salida avisa si queda un saldo pendiente.
- Cada unidad muestra en vivo el avance de su limpieza, reflejado desde Ama de llaves, y una limpieza terminada se puede revisar desde recepción.
- Solicita directamente desde recepción una limpieza (urgente o de rutina), un repaso o la limpieza de toda la propiedad, reporta una reparación o deja una nota para el siguiente turno. Las reservas sin cita también se hacen desde aquí.
- Hoy en mi teléfono: un enlace QR abre el día en el teléfono de un gerente, sin app y sin iniciar sesión.

Reservas

Cada reserva, venga de donde venga

- Crea, edita y cancela estadías por unidad o para toda la propiedad en tres pasos (estadía, extras y precio, pagos), dejando registrados el origen y cómo te contactó el huésped.
- La detección de conflictos evita reservar dos veces una unidad, incluidas las estadías de propiedad completa. Las reservas del sitio web y de WhatsApp siguen la misma regla.
- Las fechas que se cruzan con un cierre planificado no se pueden reservar: primero cambia o quita el cierre. Una estadía que ya existía y queda dentro de un cierre creado después se marca en el calendario.
- Una reserva nueva puede enviarle al huésped por correo un enlace de pago del depósito o del total, con fecha límite. Los pagos con tarjeta o SINPE Móvil a través de Tilopay se registran solos en la reserva.
- Los pagos se registran en la reserva, así que una estadía pagada a medias aparece como pagada a medias en todas partes: en las barras del calendario, en Pendiente y en el perfil del huésped.
- Arriba ves las estadías nuevas de Airbnb, Booking.com o tu sitio web, y las cancelaciones hechas en Airbnb o Booking.com, desde la última vez que miraste. Una estadía que la sincronización trae dos veces se enlaza, o se marca con las opciones dejar una, mover o mantener las dos.

Cada huésped, cada conversación

Huéspedes reúne a todos los que reservaron contigo; Mensajes, cada conversación, con tus huéspedes y con quienes trabajas.

Huéspedes

Un directorio de huéspedes con memoria

- Todos los que reservaron (hospedados, por llegar o que ya estuvieron), con sus datos de contacto, cada estadía con lo cotizado, lo pagado y lo pendiente, y su valor total.
- Quienes escribieron pero aún no reservan están en Prospectos, guardados desde Mensajes o agregados a mano. Pasan solos a Huéspedes cuando reservan.
- Etiquetas y notas de preferencias, más lo que el huésped escribió en el formulario de reserva. Los hospedados y las próximas llegadas quedan fijos arriba.
- Una ficha por persona: los posibles duplicados se marcan con Combinar, y al combinar no se pierde nada.
- Estadísticas: estancia media, tamaño del grupo, huéspedes que repiten, con cuánta anticipación reservan, de dónde vienen y cómo te encontraron.

Mensajes

Una bandeja para todas las conversaciones

- Cada correo enviado a un huésped (cuál, cuándo, si llegó o no), los WhatsApp de los huéspedes y las conversaciones con tus propietarios, empresas de limpieza y contratistas, en un solo lugar.
- Un número o correo nuevo se puede vincular a un huésped o a una reserva, o guardar como nuevo huésped.
- Las notas del equipo y la marca ámbar «Cuidado» o roja «No aceptar» pasan con el huésped a Huéspedes.
- Responde desde la app los WhatsApp de los huéspedes con el agente Asistente de WhatsApp. Las plantillas de correo se abren desde la misma barra.

Mira todo el mes antes de que suceda

El Calendario es la vista general del mes. Superpone casi todo lo que tiene fecha en el espacio de trabajo: en una misma pantalla ves un día con muchas salidas, una visita de mantenimiento y el día libre de un gerente. Las limpiezas y reparaciones de las próximas dos semanas se planifican en Ama de llaves y Mantenimiento.

Calendario

Una vista de todos los módulos, capa por capa

- Capas que activas y desactivas: estadías, limpieza, limpiezas profundas, mantenimiento ligero, mantenimiento, cierres, vacaciones, turnos y notas, cada una con su total del mes. Una capa financiera, desactivada por defecto, marca el vencimiento del IVA el día 15 y tus recordatorios de gastos.
- Una cuadrícula del mes, unidad por unidad: estadías en gris neutro, limpieza en azules (repaso, limpieza, mantenimiento ligero, limpieza profunda), mantenimiento preventivo pendiente en rojo. Cuando dos cosas caen el mismo día, la fila se divide y nada queda tapado.
- Cada limpieza muestra a quién está asignada, o «Falta limpiador».
- Un plan del día por cuadrilla ordena el trabajo: las rotaciones esperan la hora de salida, y un ▲ avisa si alguna terminaría después de la hora de entrada.
- Toca un día: primero lo que requiere atención, luego un grupo por capa, y cada fila se abre en su lugar de origen. En el teléfono, el mes se lee como una lista de días.
- Exporta las capas que tienes activas al calendario de Google, Apple u Outlook en un archivo .ics puntual.

Cierres, turnos, días libres y notas

El lado humano del plan

- Cierres de una sola unidad, de una propiedad o de todo, que se muestran con un fondo a rayas para que el trabajo planificado durante el cierre se siga viendo encima.
- Un cierre bloquea nuevas reservas en el panel, en tu sitio web y a través del asistente de WhatsApp, y aparece como no disponible en los enlaces de calendario de los canales. Aprobar una estadía del propietario, o un trabajo mayor que cierra la casa, agrega uno por ti.
- Los turnos muestran quién del equipo trabaja y cuándo, con horario opcional y un puesto («Luccia - Recepción»). Un turno puede repetirse cada semana, y «Eliminar este y los siguientes» termina la serie.
- Días libres por persona y tipo (vacaciones, incapacidad, día personal y otros), además de notas con fecha y texto libre. Un turno en un día libre se marca como «Falta cubrir», y un día libre retira a un limpiador de planta de sus limpiezas.
- Los administradores y el gerente general pueden editar. Recepción y los jefes de área ven el calendario en modo de solo lectura; el personal de limpieza y mantenimiento ve, en cambio, sus turnos y días libres en su propia pantalla.

Limpiezas profundas y mantenimiento ligero

Cuidado periódico que no se olvida

- Se configura por unidad en Ama de llaves: cada cierto número de días, un día fijo de la semana o flexible. Las unidades sin ajuste propio siguen los valores por defecto del calendario: limpieza profunda cada 90 días, mantenimiento ligero cada 30.
- La limpieza profunda solo se planifica en un día sin ningún huésped; el mantenimiento ligero se acomoda a los huéspedes dentro del horario del cuidado (08:00 a 17:00 por defecto). Si le cae encima una reserva nueva, lo planificado se mueve automáticamente.
- Las unidades flexibles muestran un discreto aviso «Sin planificar». Los administradores y gerentes lo tocan para elegir una fecha y, si quieren, quién lo hace; si los huéspedes no dejan espacio ese día, se rechaza y se indica el motivo.
- Mueve una fecha planificada arrastrándola en la computadora, o con «Mover a...» en el teléfono.

Habitaciones limpias y estantes surtidos

En Ama de llaves, todo se organiza automáticamente a partir de las reservas. El equipo trabaja desde el teléfono o un enlace de trabajos, cada limpieza se inspecciona y deja un registro de lo usado, manchado, faltante o dañado.

Limpieza

Una lista que se arma sola, con tareas por marcar e inspección

- «Por limpiar» se arma solo con las reservas del día, las solicitudes de recepción y las limpiezas que reservaron los huéspedes. Con más de una propiedad, se agrupa por propiedad, con el estado de cada una y sus reparaciones abiertas.
- Dentro de cada propiedad: primero las limpiezas urgentes, luego las rotaciones, las limpiezas de entrada y de estadía, los repasos para las llegadas de mañana y las limpiezas de salida, en el orden del plan del día. Con una sola propiedad, la lista se agrupa por tipo de limpieza.
- Cada limpieza tiene la lista que le corresponde, armada habitación por habitación para cada unidad: la limpieza de salida deja la unidad lista para recibir huéspedes; las de rotación, entrada y estadía suman las tareas de repaso.
- Las unidades ocupadas reciben una limpieza de estadía cuando se solicita. La limpieza diaria de habitaciones ocupadas se activa por propiedad y viene apagada por defecto.
- Listas de lencería, consumibles y equipamiento que se marcan con un toque, pieza por pieza, con conteos en vivo. La limpieza se envía a inspección; quien revisa la aprueba o la devuelve, y una unidad devuelta conserva su avance.
- Cada limpieza deja un reporte en Usuarios → Actividad: quién limpió, qué tipo de limpieza fue, qué tan completa quedó y todo lo que se marcó.

Planificación, cuadrillas y pagos

Quién limpia qué, y cuánto les debes

- Cuadrillas: agrupa a tus limpiadores y dale a cada cuadrilla sus casas. Cada limpiador ve solo las casas de sus cuadrillas.
- Ama de llaves → Planificación muestra las limpiezas de las próximas dos semanas y quién tiene cada una: confirmada, esperando respuesta, rechazada o nadie, y «Limpiando ahora» cuando alguien empieza. Asigna una limpieza a alguien o mándale su enlace por WhatsApp.
- Las limpiezas sin nadie para hoy o mañana aparecen arriba en Ama de llaves → Limpieza, con «Dar a...» o un enlace de oferta abierta: se la queda el primero que acepte. A la hora que definas, los limpiadores externos reciben por correo las limpiezas de mañana.
- Si se cancela una reserva cuya limpieza alguien ya había tomado, Planificación lo avisa y se le puede dar un pago por cancelación.
- Trabajos y pagos: cada limpieza terminada, con quién la hizo, la estadía, las horas y el costo. El pago se define por persona (planilla, por limpieza o por hora), y «Marcar pagado» registra el gasto en Finanzas.
- Los limpiadores externos trabajan desde un enlace de trabajos en su teléfono, sin app ni contraseña. Cuando una empresa de limpieza trabaja para más de un administrador, recibe su propia app Limpiezas, conectada a la tuya.

Inventario

Lencería, consumibles y equipamiento por unidad

- Define una sola vez la lencería, los consumibles y el equipamiento de cada unidad, y ubícalos en sus habitaciones. Las unidades de una propiedad comparten una lista de artículos, y los conteos de cada limpieza se comparan con esa lista.
- Existencias: conteo de bodega por propiedad contra un objetivo. Lencería: piezas utilizables contra un objetivo, por grupo de color.
- Una lista de compras reúne lo que un limpiador no pudo reponer y completa cada artículo hasta su objetivo. Una habitación que no quedó surtida del todo queda marcada con poco inventario hasta que se reponga.
- Los artículos manchados, perdidos o dañados se registran con su conteo exacto y esperan aquí. Para una pieza perdida o dañada: cóbrasela al huésped que sale, dala de baja o márcala como encontrada. Para mandar a reparar algo, usa «Reportar problema».

Equipos que funcionan, cada reparación seguida hasta el final

Los problemas se reportan desde la lista de limpieza, la inspección o la recepción, se asignan a tu propio encargado de mantenimiento o a un contratista, y se les da seguimiento hasta que estén hechos, pagados y en la contabilidad.

Mantenimiento

Reparaciones, mantenimiento regular y trabajos mayores, del reporte al pago

- Trabajos · Planificación · Materiales · Equipo · Por pagar. El tablero de Trabajos tiene Reparaciones, Mantenimiento regular, Trabajos mayores y Configuración.
- Cada trabajo tiene categoría, prioridad de Baja a Urgente, fecha «Para el», fotos y quién lo hace: alguien interno (en Mis tareas) o un contratista (en su enlace de trabajos o su propia app).
- Cada trabajo muestra su etapa y su siguiente paso; los contadores muestran lo que está por decidir, lo atrasado y lo que está por pagar.
- El personal de limpieza, inspección y recepción toca «Reportar problema», con una foto. El trabajo se asigna a la persona definida para ese tipo de trabajo en Quién hace qué.

Contratistas y seguimiento

Envíalo, recibe respuesta, dale seguimiento

- Asignar un trabajo a alguien externo abre un mensaje listo para enviar por WhatsApp, SMS o correo con su enlace privado de trabajos. La persona responde «Lo hago» o «No puedo».
- Los trabajos sin respuesta tras un número definido de horas (antes si son urgentes) vuelven a Seguimiento, con «Recordar» y «Dar a...».
- Equipo: todos los que hacen mantenimiento, con sus trabajos abiertos, atrasados y por pagar, y sus últimos 90 días: trabajos hechos, cuántos a tiempo y qué tan rápido responden.
- Cuando un contratista trabaja para más de un administrador, tiene su propia app, Órdenes de trabajo, conectada a la tuya; sus avances llevan la etiqueta «desde su app».

Trabajos mayores y visitas regulares

Cotizaciones, aprobaciones y visitas que se repiten

- Trabajos mayores: una cotización, una aprobación (tuya, o del propietario en su app), fechas de inicio y de fin, y un plan de pagos. Puede cerrar la casa en el calendario, y se señalan las reservas que chocan.
- Mantenimiento regular: piscina, A/C, jardín, control de plagas y más, para una casa, una propiedad o todas las casas, con quién lo hace y el precio por visita. El trabajo se crea un número definido de días antes de su fecha.
- Planificación muestra las próximas dos semanas día a día: trabajos que vencen, trabajos mayores que empiezan y visitas repetidas. Los trabajos atrasados y sin fecha se listan aparte.

Materiales y pagos

De la lista de compras a la contabilidad

- Materiales: Por comprar · En camino · Llegó · Proveedores. Envía la lista, o el pedido de un proveedor, por WhatsApp; los materiales comprados para un trabajo se suman a su costo.
- Por pagar: trabajos terminados y pagos pendientes de trabajos mayores y materiales, agrupados según a quién le pagas. Cada línea marcada como pagada pasa a ser un gasto de mantenimiento en Finanzas.
- Tu tiempo en un trabajo y un recargo sobre el costo del contratista pueden ir al estado de cuenta del propietario, según los términos de mantenimiento de cada propietario.

Fija precios frente al mercado y vende en todos los canales

Precios, distribución, pagos y contabilidad forman una sola cadena. Una tarifa fijada en el panel de administración pasa a tu sitio de reservas, a la reserva, a las cotizaciones del asistente de WhatsApp y al estado de cuenta del propietario, sin tener que ingresarla dos veces.

Precios

Un motor de tarifas por reglas, un solo precio en todas partes

- Cada noche parte de la tarifa base de la unidad (o de la tarifa propia de una propiedad completa) o, con Datos de mercado, del mercado. Encima van reglas estáticas por temporada y fecha: gana la primera que coincide y nunca se suman.
- Dos subidas: un ajuste semanal a medida que se llenan tus propias unidades y, con Datos de mercado, «Cuando la competencia se llena». Dos descuentos: por día de rotación y de último minuto; una noche solo recibe el mayor.
- El descuento por día de rotación cubre la noche antes de una llegada o después de una salida, en brechas de al menos la duración que fijes; las brechas de una noche nunca califican. El de último minuto cubre esta noche y una ventana de hasta 30 días.
- El piso y el techo de cada unidad siempre se respetan, y «Cómo se forma el precio de una noche» detalla el orden. Un descuento puede llevar un mensaje para el sitio web, y así tu sitio lo muestra como oferta.
- El calendario, las reservas nuevas, Recepción, el sitio web y el asistente de WhatsApp cotizan el mismo precio, con el motivo al pasar el cursor. Las reservas ya hechas conservan el suyo.
- Los extras y paquetes tienen su propia pestaña, con precio por reserva, visita, noche o huésped, por unidad o por propiedad. Las limpiezas vendidas con una estadía pasan a Ama de llaves.

Datos de mercado

Lo que cobran lugares comparables, noche por noche (un agente)

- Elige los lugares con los que compite cada unidad en Booking.com o Airbnb, hasta 15 en todo el negocio. Se consultan varias veces al día.
- Noche por noche, tu precio junto al del mercado: lo que piden las habitaciones libres («En oferta»), un estimado de a cuánto salieron las que se vendieron («Vendidas a»), qué tan llenos están y con cuánta anticipación se reservan.
- Una regla de mercado por unidad sugiere un precio: el del mercado, por encima o por debajo según el ajuste que fijes, y más alto en las noches llenas. Pasa una unidad a «Del mercado» y cada noche parte de él.
- «Cuando la competencia se llena» sube tu propio precio las noches en que los comparables están llenos: por defecto, un 15% cuando llegan al 80% de ocupación. Solo cuenta qué tan llenos están, nunca lo que cobran.
- Gratis hasta un límite durante la beta; después de la beta, \$19 al mes más las consultas de precios. Se activa cuando lo pidas.

Vende en todos los canales, y lo que aún está por venir

Las conexiones mantienen las plataformas de reservas y tu propio sitio de reservas sincronizados con la app. Más abajo, una lista honesta de lo que la plataforma aún no hace.

Canales y tu sitio de reservas

Conexiones que te mantienen al día

- Sincronización de calendarios con Airbnb, Booking.com y Expedia: el calendario de cada anuncio se importa cada 15 minutos y bloquea esas fechas, y «Sincronizar ahora» lo trae al instante. Se configura en Ajustes → Canales, con una guía para cada uno.
- Un enlace de calendario seguro por unidad, y por propiedad entera anunciada como una sola, para que tus reservas directas y cierres bloqueen esas fechas en las OTA. Los enlaces nunca llevan datos personales de huéspedes.
- Una cancelación en un canal libera de nuevo las fechas, y lo que recepción agrega a una estadía de OTA (nombre, pagos, check-in) se conserva tras cada sincronización.
- Tu propio sitio de reservas viene con la conexión Tráfico web: un complemento de reservas en tu web, o un sitio que hacemos y alojamos, cotizado caso por caso. Lee en vivo los precios, ofertas y noches libres de la app.
- Las conexiones son gratis durante la beta, luego \$9 al mes cada una, y cada una requiere algo de configuración.

Limitaciones actuales

En qué punto está hoy la plataforma, y qué hay en la hoja de ruta

- Los precios siguen las reglas que defines, y solo las que activas. No hay pronóstico de demanda.
- Datos de mercado se basa en lo que Booking.com y Airbnb muestran públicamente. «Vendidas a» es una estimación; los precios reales de transacción no se conocen.
- No se envían tarifas a las OTA. La sincronización de canales cubre solo la disponibilidad; tarifas y promociones se manejan en cada extranet, así que la paridad de tarifas es manual.
- Retraso de sincronización. Las OTA consultan los enlaces de calendario cada pocas horas, así que de vez en cuando dos canales pueden vender la misma noche. Una conexión completa de doble vía con un gestor de canales está diseñada, pero todavía no se ha construido.
- Los datos de comisiones dependen de las importaciones. Sin la exportación de ganancias de Airbnb, las comisiones de las plataformas se estiman: 15% para Airbnb, Booking.com y Expedia, y 8% para Vrbo.
- Aún no hay pronóstico de demanda. Rendimiento muestra los próximos doce meses tal como están reservados, el mismo día del año pasado y las noches reservadas en los últimos 7 y 28 días, pero nada predice las noches que faltan por reservar.
- Los sitios de reservas se hacen para cada propiedad: nombres, precios y noches libres vienen de la app; los textos de las páginas, del propio sitio. Aún no hay códigos promocionales ni depósito con tarjeta en la ventana de reservas de los sitios de administración de propiedades.

Del pago del huésped al estado de cuenta del propietario

La mayor parte de la contabilidad se lleva sola a partir de reservas, pagos, limpiezas pagadas y reparaciones. Lo que no viene de una reserva se registra una vez o se importa, y los estados de cuenta de los propietarios, los informes y los impuestos salen de los mismos movimientos.

Finanzas

El panorama financiero completo, en su mayor parte calculado solo

- Los ingresos se reconocen por noche de estadía; lo cobrado, el día que entra. Reembolsos, IVA y comisiones de plataformas y tarjetas se registran solos, igual que las limpiezas pagadas y los costos de reparaciones cargados a los propietarios.
- Importa el reporte de ganancias de Airbnb (Historial de transacciones) en Ajustes → Importar: en cuanto queda registrado el pago de Airbnb por una reserva, su comisión real reemplaza el 15% estimado. Las estadías ya terminadas entran solo como historial.
- Registra lo que no viene de una reserva (servicios públicos, insumos, pagos a propietarios, comisiones bancarias) o importa movimientos pasados desde tu propio libro de Excel o un estado de cuenta bancario. Las facturas de proveedores reenviadas por correo llegan a Movimientos para que las revises.
- Vistas: Movimientos (con los indicadores clave), Rendimiento (ocupación, ADR, RevPAR, los próximos doce meses reservados con ritmo y pickup), Plan (dónde estás, una proyección con sus palancas, el trabajo que pide, el trato con el propietario), Estados de propietarios, Por propiedad (mes a mes, con presupuestos), Proyectos, Reporte de impuestos, Plataformas, Gastos, Facturas y Libro de cuentas.
- Filtra por período, propiedad, propietario y tipo de movimiento; cada pestaña muestra solo los filtros que afectan sus cifras. Exporta Movimientos a CSV.

Propietarios

Un propietario por propiedad, un estado de cuenta claro para cada uno

- Los propietarios están en Propiedades → Propietarios: datos de contacto, cuenta y moneda de pago, tu comisión y qué haces por ellos (servicio completo, administración de alquiler, coanfitrión o solo mercadeo).
- Lo que haces cambia la app: las unidades que limpia el propietario salen de Ama de llaves, y las cuentas que pagas pueden incluirse en su estado de cuenta. El contrato se redacta a partir de eso y se acepta en línea.
- Estados de cuenta por propietario y moneda: lo cobrado, reembolsos, comisiones de plataformas y tarjetas, tu comisión, cargos, neto al propietario, pagado a la fecha y por pagar. «Pagar» registra cada pago.
- Los estados de cuenta reflejan el dinero realmente recibido: una estadía pagada a medias aparece pagada a medias. Los cargos no llevan comisión.

Del pago del huésped al estado de cuenta del propietario (continuación)

Informes para propietarios y la app del propietario

Lo que ve el propietario

- Un informe mensual o anual para el propietario, para imprimir o guardar como PDF: ingresos, gastos, neto y ocupación, mes a mes con gráficos, cada estadía con sus comisiones y una tarjeta por propiedad.
- «Lo que hicimos por usted» detalla el trabajo detrás de la comisión: reservas, estadías, check-ins, limpiezas, reparaciones y cuentas pagadas.
- Una app gratuita para el propietario (Mis propiedades): el mismo informe, más estadías, gastos, mantenimiento y pagos, y «Lo que viene»: los próximos doce meses tal como están reservados hoy, frente al plan del año y el año pasado.
- Tú eliges qué ve cada propietario; los nombres de huéspedes están ocultos por defecto. Básico incluye un propietario; Pro, todos los que administres.

Listo para Costa Rica

IVA listo para la D-150, facturas enviadas a Hacienda

- Un reporte mensual de IVA para la D-150, con el IVA que se debe en el mes en que se recibió el pago. Un saldo aún pendiente a la salida cae en el mes de la salida; el IVA de las estadías que cobra el propietario queda fuera.
- Movimientos te recuerda declarar el IVA del mes anterior a más tardar el 15, hasta que lo marques como declarado, y, si los configuras, los gastos recurrentes hasta que se registren.
- Facturación electrónica (v4.4): facturas y tiquetes desde una reserva o estadía, firmados, enviados a Hacienda y, una vez aceptados, por correo. Una nota de crédito anula cualquiera de ellos; las facturas de proveedores se aceptan o se rechazan.
- Registra una factura de compra (FEC) que emitiste en TRIBU-CR, con su parte de IVA ya calculada. La app prepara las cifras; revísalas con tu contador.

Mantén informados a tus huéspedes y dales más ganas de llegar

Elige los correos que quieras: cada uno sale en su momento, a nombre de tu negocio y con el nombre de la propiedad arriba. Los mensajes de pago llevan el enlace de pago propio de cada huésped. En los sitios web para huéspedes totalmente integrados con Chasing the Moon, los huéspedes además pueden ver su estadía y planear sus días.

Correos automáticos

El correo indicado en cada paso de la estadía

- Diez correos listos para usar: confirmación de reserva, solicitud de depósito, una nota amable antes de la estadía, saldo pendiente, información previa a la llegada, bienvenida, agradecimiento de salida, solicitud de reseña, recibo y cancelación o cambio.
- Cada uno viene desactivado hasta que lo actives en Mensajes → Plantillas. Una vez activos, salen solos a medida que avanza la reserva. Los de depósito y saldo solo salen cuando los pagos en línea ya están configurados, con el enlace de pago del huésped.
- Dos pasos quedan en manos de tu equipo: recepción envía el correo de bienvenida, con las condiciones firmadas, desde el check-in; la solicitud de reseña sale una semana después del check-out, a los huéspedes marcados al salir.
- Edita el texto de cada correo y mira su vista previa con una estadía de ejemplo, en inglés o en español, o envía toda la secuencia a tu propio correo. Elige el color de fondo del correo, la tipografía y el color de texto.
- Se saluda a cada huésped por su nombre de pila, tomado de la reserva. La solicitud de reseña lleva un botón «Dejar una reseña» cuando configuras tu enlace de reseña.
- Salen a nombre de tu espacio de trabajo desde tu dirección en el dominio de correo de Chasing the Moon, con tu correo de contacto en cada uno. Cada envío queda guardado en la ficha del huésped.

Asistente de WhatsApp

Un agente en el número de WhatsApp de tu negocio

- Tu equipo le pregunta por hoy, por mañana o por los pendientes, con un texto o una nota de voz, y puede recibir el resumen de la mañana. Con IA, responde preguntas sobre dinero, ocupación y huéspedes, y reserva una estadía una vez confirmada.
- Los huéspedes que escriben a tu WhatsApp aparecen en Mensajes, y tu equipo responde desde la app. Pasada la ventana de 24 horas de WhatsApp, un mensaje de plantilla ya listo reabre la conversación.
- Tres mensajes automáticos a huéspedes, cada uno desactivado hasta que lo actives: preguntar la hora de llegada, avisar que la unidad está lista, recordar un pago pendiente. Nunca se envían a reservas de Airbnb ni de Booking.com.
- El personal de limpieza y mantenimiento puede consultar su día y reportar un problema con una foto, que se convierte en un trabajo de reparación.
- Gratis durante la beta hasta un límite de uso; después de la beta, \$19 al mes, más los mensajes de WhatsApp y las respuestas de IA.

Una estadía que da gusto esperar

Disponible solo en sitios web para huéspedes totalmente integrados con Chasing the Moon: los huéspedes ven su estadía y planean sus días, y la conserjería convierte sus planes en reservas con tus proveedores.

Portal del huésped y planificador de viaje

Disponible solo en sitios web para huéspedes totalmente integrados con Chasing the Moon

- Cada reserva, tengas o no sitio web, tiene su propio enlace de pago: el huésped ve la unidad, las fechas y lo que debe pagar ahora, y paga con tarjeta o SINPE Móvil, sin necesidad de crear una cuenta.
- El portal y el planificador solo están disponibles en sitios web para huéspedes totalmente integrados con Chasing the Moon; los hacemos caso por caso. El huésped entra sin contraseña, con un enlace que le llega por correo si su dirección coincide con la de una reserva.
- «Tu estadía» muestra la reserva completa: fechas, unidad, paquete, total, depósito pagado, saldo pendiente con su fecha límite y cada pago.
- Un planificador de viaje sobre el mapa: el huésped arma sus días con tus lugares y experiencias o deja que el planificador lo haga por él, abre la ruta en Maps y envía los días a tu conserjería.

Conserjería

Incluida en ambos planes

- Un directorio de operadores turísticos, proveedores (que operan las actividades), experiencias y puntos de interés. La página de un operador muestra las reservas y los ingresos de este año; la de un proveedor, lo que le debes y lo que te debe.
- Los puntos de interés (playas, cataratas, miradores, senderos, pueblos y más) se agregan una vez y aparecen en el mapa del huésped; los cambios llegan solos al sitio.
- Itinerarios muestra cada próxima estadía día por día, con el plan del propio huésped. Cada actividad pasa de solicitada a confirmada, con el mensaje de WhatsApp para el proveedor ya redactado.
- Las actividades confirmadas se suman a la cuenta del huésped en el check-out. Pagos muestra lo que le debes a cada proveedor y la comisión que cada uno te debe; al marcar uno como pagado, queda registrado en Finanzas.

Configúralo una vez y crece a tu ritmo

La base sobre la que se apoya cada módulo: tus propiedades, tu gente y tu marca. Básico admite hasta 3 propiedades y 1 propietario; Pro, todas las que administres.

Propiedades y unidades

Tu portafolio, ordenado

- Cada propiedad es una casa completa (un solo lugar reservable) o una propiedad con unidades que se reservan por separado, que también se puede reservar entera con su propia tarifa.
- Cada una tiene foto, dirección y punto en el mapa, habitaciones, baños, tamaño, capacidad, comodidades, un color y su propietario: tu propia empresa o un propietario externo para quien administras.
- Políticas por propiedad: horas de entrada y salida, limpieza diaria de habitaciones ocupadas (viene desactivada) y cuándo aparecen las limpiezas de mañana para planificar.
- Las unidades están en Propiedades → Unidades, cada una con su color, precio base y límites de precio. Una unidad con reservas se cierra, no se elimina.
- Si cambias el nombre de una unidad en el panel, la ventana de reservas de tu sitio, los recibos y las solicitudes usan el nuevo nombre.

Usuarios y roles

Las pantallas indicadas para cada persona

- Agrega a una persona como encargado, personal propio o ayuda externa, y elige su puesto: jefe de recepción, ama de llaves, recepcionista, camarista, técnico, limpiadora, todero y más. Su puesto define lo que abre; los administradores ven todo.
- Editar el calendario y los programas de mantenimiento es solo para los administradores y el gerente general.
- Cada persona entra con un usuario y su propia contraseña. Una invitación por correo o WhatsApp le deja elegirla; funciona una vez, por 7 días, y sirve también para restablecerla.
- En un equipo compartido no se guarda nada, y la sesión se bloquea tras 15 minutos sin uso. Las limpiadoras externas y los contratistas trabajan desde un enlace de trabajos, sin iniciar sesión.
- Usuarios → Actividad registra quién cambió qué, y cuándo; Conexiones muestra cómo llega cada persona a la app. Si lo pides, los teléfonos de limpieza y mantenimiento no muestran datos de huéspedes.

Personal

Quién trabaja cuándo, y cuánto le debes

- Una vista semanal con el horario y las ausencias de todos.
- Ausencias (vacaciones, incapacidades, permisos, maternidad) con su efecto en el pago y los días de vacaciones que quedan.
- Lo que le debes a tu gente cada mes: salarios, comisión (incluida una parte de los honorarios de administración), bonos, limpiezas y tiempo de coordinación, con «Marcar pagado», en colones, dólares o euros.
- Una pestaña «Ley laboral» para Costa Rica: revisión de horarios, los feriados del año y lo que se le debe a alguien cuando se va.

Correo y ajustes

Tu marca, tu lugar

- Los correos a huéspedes salen a nombre de tu espacio de trabajo, desde tu dirección en el dominio de correo de Chasing the Moon, con la propiedad reservada en el encabezado.
- Toda la app es bilingüe, en inglés y español: cada persona elige en Preferencias su idioma y el formato de hora, de 12 o 24 horas.
- Ajustes → General: nombre del espacio de trabajo, logo (con una versión clara para la barra superior oscura), icono de la app, color de la barra superior y moneda de trabajo (dólar, colón o euro). Ubicación fija la zona horaria de todas las fechas; por defecto, la de Costa Rica.
- Tu propia dirección web si la pides, una copia de todos tus datos por correo cada día, semana o mes, y Facturación: tu plan, complementos, tarjeta y facturas.

Trae lo que ya tienes y encuentra tu camino

Un espacio de trabajo nuevo te muestra sus primeros pasos, recibe tus hojas de cálculo y explica cada página la primera vez que la abres.

Trae tus datos

Importar, con ayuda si la necesitas

- Ajustes → Importar recibe Excel, CSV, lo que pegues desde Sheets o las exportaciones de Airbnb y Booking.com: propiedades y unidades, reservas, huéspedes y contactos del teléfono, propietarios, limpiadores y contratistas.
- Cada fila se revisa antes de entrar, no se envía ningún correo a los huéspedes importados y una importación se puede deshacer durante 14 días.
- Las estadías que ya trajo la sincronización de calendarios se completan y nunca se agregan dos veces. Las estadías pasadas entran como historial del huésped, fuera de Finanzas.
- El dinero de antes viene de tus propios libros: Ajustes → Importar → Importar movimientos pasados (o el botón para importar en Finanzas → Libro de cuentas), desde Excel o un estado de cuenta. «Enlazar pagos de tus libros» lo une a las estadías que pagó.
- ¿Prefieres ayuda? «Te ayudamos: agenda una llamada» está en la pantalla de importación.

Primeros pasos y guías

La app te muestra por dónde empezar

- «Primeros pasos», en Inicio: cinco pasos que se marcan solos (propiedades y unidades, reservas, huéspedes y proveedores, Airbnb y Booking.com, tu equipo). Omite los que no apliquen.
- Una Guía en cada pestaña y subpestaña, que aparece la primera vez que la abres: para qué sirve, por dónde empezar y con qué se conecta.
- Cada propiedad o reserva nueva se agrega paso a paso, y cada propietario o persona nueva, pregunta por pregunta.

«Simple» o «En detalle»

Tu trabajo en tarjetas, o todas las pestañas

- «Simple» muestra tu trabajo en tarjetas con contadores en vivo, agrupadas en Inicio bajo Atención al huésped, Operación, Gestión y Configuración. «En detalle» muestra todas las pestañas.
- Mientras no elijas, el teléfono abre «Simple» y la computadora «En detalle». Cambia de vista desde la barra superior o en Cuenta → Preferencias.
- Cada página de administración tiene un diseño para teléfono; los tableros muestran una columna a la vez con barra inferior, y las tablas financieras más anchas aún se leen mejor en computadora.

Novedades y sugerencias

Hecho contigo, durante la beta

- Toca la versión en la parte superior de la app para leer Novedades.
- Desde ahí envía una sugerencia o reporta un error, con una captura de pantalla si quieres, y da seguimiento a lo que envió tu equipo y a nuestras respuestas.

Gratis mientras lo construimos, luego dos planes

Hoteles, hospedajes y alquileres administrados para sus dueños usan la misma app con los mismos planes. Todo es gratis durante la beta abierta; los precios aplican después, con 30 días de aviso, en dólares estadounidenses.

Básico y Pro

Elige un plan; todos los módulos están incluidos

- Básico: hasta 3 propiedades y 1 propietario, con recepción, reservas, calendario, limpieza, mantenimiento, huéspedes, finanzas y estados de cuenta del propietario.
- Pro: todo lo de Básico, con propiedades y propietarios ilimitados, cada propietario con su app gratis, y soporte prioritario.
- Cada plan pagado empieza con una prueba gratis de 7 días, y puedes cambiar de plan cuando quieras.
- Todos los demás módulos están incluidos: restaurante, conserjería, precios, inventario, plantillas de correo y más. Si alguno está apagado, un admin lo pide desde Inicio y lo activamos.
- Configura tú los módulos, o los configuramos contigo por un pago único.

Conexiones

Las operamos o configuramos por ti

- Canales: mantienen sincronizados Booking.com, Airbnb y otros.
- Tráfico web: un complemento de reservas en tu sitio web, o un sitio que hacemos y alojamos (cotizado caso por caso).
- Redes sociales: Instagram y Facebook.
- Gratis durante la beta, luego \$9 al mes cada una. Cada una requiere algo de configuración.

Agentes

IA que trabaja para ti

- El asistente le responde a tu equipo por WhatsApp. Los mensajes de los huéspedes llegan a Mensajes y ellos reciben una breve nota automática de respuesta.
- Datos de mercado: los precios de anuncios comparables cercanos, noche por noche.
- En la beta son gratis hasta cierto uso; más allá, los mensajes de WhatsApp, las respuestas de IA y las consultas de precios se cobran según lo que nos cuestan. Después de la beta, \$19 al mes cada uno, más ese uso.

Apps gratis para tu entorno

Para la gente con la que trabajas

- Propietarios: una app de propietario gratis, por invitación tuya, con sus propiedades, estadías, costos, mantenimiento y pagos.
- Limpiadoras y contratistas: enlaces de trabajo en su teléfono, sin app ni contraseña.
- Empresas de limpieza que trabajan para más de un administrador: su propia app Limpiezas, con las limpiezas de cada cliente, los usuarios de su equipo, pagos e insumos.
- Contratistas de mantenimiento que trabajan para más de un administrador: su propia app Órdenes de trabajo, con los trabajos que cada administrador les envía.

Mira los planes y prueba la app en join.chasingthemoon.org. Si tienes propiedades por organizar, escríbenos: hello@chasingthemoon.org