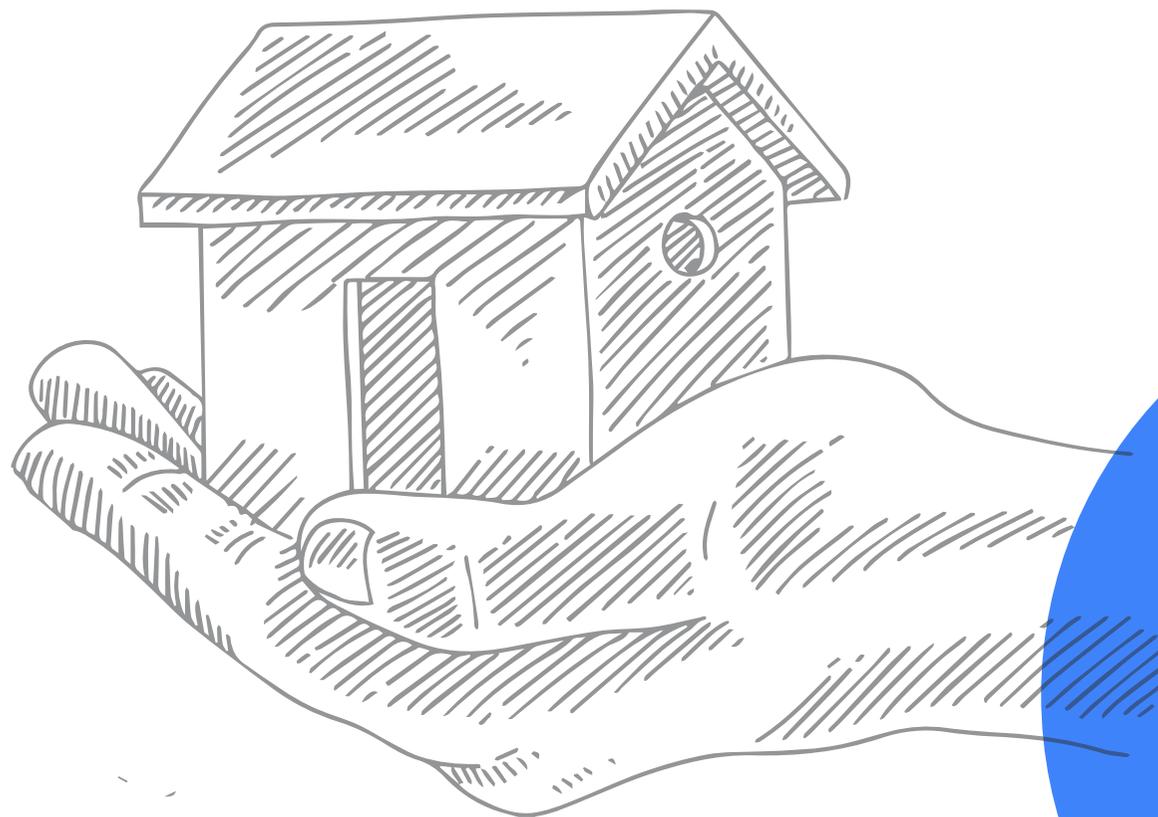


SECTOR INMOBILIARIO

Digitalización del sector inmobiliario: Firma Digital y casos de uso



ÍNDICE

1

INTRDUCCIÓN

2

FIRMA DIGITAL

- 2.1. ¿Qué es la firma digital?
- 2.2. ¿Qué es un prestador cualificado de servicios de confianza?
- 2.3. Legalidad de la firma digital
- 2.4. Tipos de firma digital con Docuten
 - 2.4.1. Firma electrónica avanzada
 - 2.4.2. Firma electrónica cualificada
- 2.5. Funcionalidades
- 2.6. Tradicional vs Docuten

3

CON DOCUTEN

- 4.1. Ventajas de usar Docuten
- 4.2. Flexibilidad
 - 4.2.1. Todo lo que necesitas en una plataforma
 - 4.2.2. Personalización de la plataforma
 - 4.2.3. Integración con tus sistemas
 - 4.2.4. Certificación blockchain
- 4.3. Ser socialmente responsable
- 4.4. Ahorro de costes al usar Docuten
- 4.5. ¿Qué documentos puedo gestionar con Docuten?
- 4.6. En definitiva, la digitalización del ciclo de negocio

4

CASOS DE USO

- 4.1. Casos de uso frecuentes
- 4.2. Otros casos de uso

5

CLIENTES

1

INTRODUCCIÓN

En el sentido amplio de la expresión, las nuevas tecnologías están ejerciendo un papel transformador en la sociedad en la que vivimos. Concretando un poco más, **la tendencia hacia la digitalización de procesos sigue llegando a las organizaciones con la mirada puesta en la eficiencia empresarial.**

Las agencias inmobiliarias no se han quedado al margen de esta tendencia.

Los procesos administrativos en este sector están asociados a la gestión de una extensa documentación e información: desde documentos principales como los contratos de compraventa, hasta todos los anexos que se incluyen.

Gracias a la firma electrónica, los agentes inmobiliarios han reducido la carga de papel y de archivo físico que acumulaban, de la misma forma que han ganado en flexibilidad operativa, ya que salvan las distancias y no dependen de la presencialidad física y disponibilidad de los firmantes.

Tus contratos firmados a un clic de distancia y desde cualquier dispositivo, de forma rápida y como máxima seguridad jurídica y legal.

¿Qué verás en este Whitepaper?

En este whitepaper verás las ventajas de la firma digital en el sector inmobiliario y casos de uso que puedes abordar con Docuten.

Un pequeño adelanto de las soluciones que ofrecemos en firma digital:

- Contratos de alquiler | Contratos de compraventa
- Contratos de reserva | Contratos de arras
- Comunicación de impagos | Autorizaciones de pagos (mandatos SEPA)
- Contratos de publicación de anuncios en portales inmobiliarios | Inventarios de la vivienda
- Términos y condiciones | Acuerdos con terceros
- Firma digital de contratos de exclusividad
- Seguro de vivienda para arrendatarios | Identificación del comprador a través de video identificación



**FIRMA
DIGITAL**

2

FIRMA DIGITAL

2.1. ¿QUÉ ES LA FIRMA DIGITAL?

La firma digital es un mecanismo criptográfico que permite al receptor de un documento firmado digitalmente comprobar los puntos principales que se deben tener en cuenta cuando se habla del nivel legal y la validez probatoria de una firma:

1. Identificar al firmante de manera inequívoca.
2. Garantizar la integridad del documento firmado; es decir, asegurar que el documento firmado es original y no ha sufrido ningún tipo de manipulación o alteración desde su firma.

2.2. ¿QUÉ ES UN PRESTADOR CUALIFICADO DE SERVICIOS DE CONFIANZA?

Somos Prestador Cualificado de Servicios de Confianza y, por lo tanto, Docuten establece los mecanismos adecuados para garantizar la seguridad en las comunicaciones, la recogida en todo momento y lugar de las evidencias en cada uno de los pasos del proceso, los registros de la solicitud, notificación a los participantes, etc, y pasa a custodiar todo este conjunto a fin de que estos documentos puedan constituir lo que se denomina prueba electrónica.

DETALLES SOBRE LOS ENVÍOS REALIZADOS:

Evento, fecha y hora, dirección IP desde la que se realizó y detalle sobre desde que navegador y sistema operativo se ha realizado.

PRESTADOR CUALIFICADO DE SERVICIOS DE CONFIANZA

El sello incluye el código único de verificación del certificado, así como los detalles de Docuten Tech S.L.

Docuten Certificación de proceso de firma

Docuten Tech S.L. en su condición de Tercera Parte de Confianza de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 34/2002 de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico (LSSI-CE) CERTIFICA la siguiente evidencia electrónica generada sobre el documento con fecha de creación: [Fecha]

INFORMACIÓN DEL ENVÍO

Remitente del mensaje
Destinatarios del mensaje
Asunto
Contenido
Adjuntos
Estado
Fecha de envío

EVIDENCIAS DEL PROCESO

El documento ha sido procesado correctamente, según consta en nuestros registros, habiéndose ejecutado su última actualización de estado el [Fecha].

En la siguiente tabla se muestran los diferentes eventos registrados durante el proceso (si aplica):

EVENTO	FECHA Y HORA	IP	REALIZADO DESDE

Código Sello de Verificación:

Docuten Tech S.L. CIF: B85320718. Páramo Copernico, 3, 2º planta. 15009 A Coruña. Inscripción en el Registro Mercantil de A Coruña. Tomo: 34237. Libro: Anuario Folio: 176. Inscripción: General. Impugnación: No aplica.

Docuten

2.3. LEGALIDAD FIRMA DIGITAL

- **Base jurídica:** La firma digital de Docuten está recogida bajo el **Reglamento europeo eIDAS** (Reglamento (UE) N° 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo) así como en otras legislaciones internacionales.
- **Garantías legales** de la firma digital en cuanto a su funcionamiento: la firma digital nos da **trazabilidad** y garantiza la **integridad documental** gracias a las ventajas que nos ofrece la tecnología.
- **Validez probatoria:** en caso de **conflicto sobre la identidad del firmante**, reduce los tiempos invertidos en la pericial caligráfica tradicional. La tecnología ofrece evidencias probatorias que hacen que el proceso sea automático y, evidentemente, suprime los costes derivados del perito tradicional.

Garantías legales de la firma digital VS la firma manuscrita.



2.4. TIPOS DE FIRMA DIGITAL CON DOCUTEN

Con nuestro servicio podrás realizar la firma digital de documentos usando en cada caso el tipo de firma que sea más adecuado para el caso concreto de uso.

Nuestra **experiencia y conocimiento** sobre las diferentes soluciones de firma nos permiten **asesorar a nuestros clientes** para que escojan el método de firma más adecuado a sus necesidades.

Con el objetivo de dar la mayor **flexibilidad** posible, Docuten permite al mismo cliente el uso de diferentes tipos de firma para diferentes casos de uso.

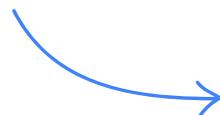


→ 2.4.1. Firma electrónica avanzada

La firma electrónica avanzada, según el Artículo 26 del reglamento eIDAS, debe cumplir con los siguientes **requisitos**:

- ✓ "estar vinculada al firmante de manera única;
- ✓ permitir la identificación del firmante;
- ✓ haber sido creada utilizando datos de creación de la firma electrónica que el firmante puede utilizar, con un alto nivel de confianza, bajo su control exclusivo, y
- ✓ estar vinculada con los datos firmados por la misma de modo tal que cualquier modificación ulterior de los mismos sea detectable".

Docuten cuenta con **dos tipos de firma electrónica avanzada**. Todos ellos cumplen con los requisitos legales anteriormente citados.



Biométrica

Con OTP (One-Time Password)

Firma biométrica

La firma biométrica es una solución que **permite firmar documentos a través de firma manuscrita, en cualquier dispositivo móvil (Tablet, Smartphone) y con plena validez legal.**

Este tipo de firma cuenta con completas garantías legales gracias a que la aplicación móvil de Docuten envía el documento firmado con la información biométrica cifrada en el propio documento. Esto garantiza la inalterabilidad del documento debido a la imposibilidad de modificarlo posteriormente a la firma.

Además de esta información biométrica, el dispositivo también almacena datos adicionales, como la fecha y hora en la que se realizó la firma.

Docuten también cuenta con una herramienta de verificación forense que puede ser empleada por un perito caligráfico en caso de que haya cualquier litigio legal.



[Cómo firmar un documento con firma biométrica web](#)

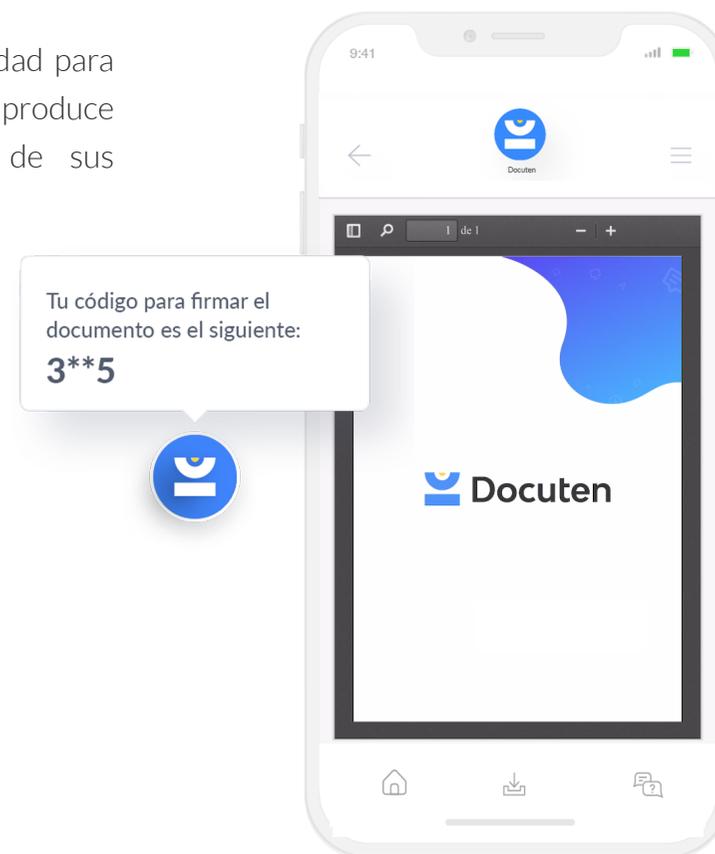
[Cómo firmar un documento con firma biométrica app](#)

Firma con OTP (One-Time Password)

La firma con OTP (one-time password) es una **firma digital realizada a través del envío de un código de un solo uso, vía SMS o bien vía email** (en función de la información y las preferencias definidas por el usuario).

Este tipo de firma se certifica en servidor y, a través de ese código requerido al firmante que lo ha solicitado a la hora de completar la firma, se confirma la identidad del mismo.

En concreto, es de gran utilidad para aquellas empresas donde se produce una dispersión geográfica de sus empleados.



Cómo firmar un documento con OTP en Docuten



→ 2.4.2. Firma electrónica cualificada

Una firma electrónica cualificada es aquella se crea mediante un dispositivo cualificado de creación de firmas electrónicas y que se basa en un certificado cualificado de firma electrónica.

¿Cuáles son los requisitos fundamentales para que una firma sea cualificada?

- Ha de realizarse con un certificado digital.
- Este certificado ha de ser cualificado, es decir, ha de ser emitido en un dispositivo seguro de creación de firma.
- La firma electrónica con certificado cualificado para ser considerada cualificada, ha de realizarse sin salir del entorno en el que ha sido creado el certificado, es decir, a través de ese mismo dispositivo seguro de creación de firmas.

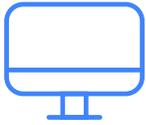
En Docuten te permitimos firmar con certificados cualificados y así conseguir el máximo nivel legal de firma. Especialmente adecuado para contratos entre empresas de gran valor.

Los certificados cualificados son expedidos por un prestador cualificado de servicios de confianza, como lo son , por ejemplo, los certificados que se usan para acceder a los servicios de la Agencia Tributaria.

Docuten ofrece la posibilidad de usar certificados del propio equipo del firmante y expedidos por Docuten.

Cómo firmar un documento con certificado propio





Por un lado, el certificado puede encontrarse **en local**, es decir, en el propio equipo del firmante. La firma solo podrá realizarse desde el equipo en el que el certificado se encuentre accesible.

Por otro lado, Docuten ofrece la posibilidad de alojar certificados cualificados software **en la nube**. El certificado se almacena en un servidor, lo que permite al firmante acceder desde cualquier ordenador o dispositivo móvil. Además, el certificado permanece bajo la custodia del firmante, ya que solo se puede acceder a él con la contraseña que el firmante ha cifrado. Para mayor seguridad, cuando se realiza la firma, se envía un código OTP al móvil del firmante para completar la firma.



Emisión de certificados cualificados por vídeo-identificación

Como Prestador Cualificado de Servicios de Confianza, ofrece la emisión de certificados cualificados con video-identificación.

Expedición de certificados electrónicos cualificados de firma electrónica.

Expedición de certificados electrónicos cualificados de sello electrónico.

Expedición de sellos electrónicos cualificados de tiempo.

Docuten permite emplear estos certificados emitidos para la creación de una firma cualificada, desde cualquier dispositivo, incluidos dispositivos móviles, sin necesidad de instalar ningún software adicional. De este modo, se consigue el máximo nivel legal de firma digital, dado que la Firma Cualificada tiene presunción de veracidad y en un proceso judicial la carga de la prueba corresponderá a la parte que quiera impugnar esa firma,.

El hecho de tener que disponer de un certificado cualificado puede ser una exigencia que complique su uso para firmantes esporádicos, si bien está indicada en casos donde la verificación del firmante se hace especialmente relevante. Un posible ejemplo es cuando se trata de un contrato mercantil.

2.5. FUNCIONALIDADES

Diferentes roles de firma

Los **firmantes**, que firman el documento; los **aprobadores o validadores**, que dan el visto bueno para que el proceso de firma continúe; o el **rol en copia**, que recibe una copia del documento finalizado sin firmarlo.

Firma secuencial y paralela

Puedes **elegir el orden de los firmantes y la dependencia entre ellos**, es decir, pueden ir firmando uno a uno en función del orden establecido, o pueden firmar paralelamente.

Firma automática

Se trata de una **tipología de firma que se realiza de forma instantánea y desasistida, es decir, sin necesidad de que una persona física deba intervenir para poder firmar.**

Por ejemplo, el departamento de RRHH debe hacer llegar a los empleados multitud de documentos estándar que han de ser firmados por ambas partes. Cuando el documento se envía al trabajador para su firma, automáticamente se le incorpora una firma automática con certificado digital que identifica a la empresa.

Envío masivo

Puedes **compartir uno o varios documentos a múltiples destinatarios en un solo proceso de firma.** Es decir, podrás crear procesos de firma del mismo documento o documentos para varios firmantes, en un solo paso y de manera sencilla.

Vídeo identificación

El usuario introduce sus datos personales para identificarse (nombre, apellidos, correo electrónico, DNI...) y, como si fuese una doble confirmación, debe identificarse por vídeo a través de una identificación del rostro y enseñando su DNI en pantalla (parte frontal y trasera). Gracias a la vídeo identificación, los usuarios podrán identificarse desde cualquier lugar, solo necesitan un dispositivo con cámara, su documento de identidad y conexión a Internet.

Búsqueda avanzada

Muchas veces necesitamos un documento y se hace un mundo encontrarlo entre todas las carpetas y ficheros. Con Docuten puedes **aplicar filtros de búsqueda (el nombre, la fecha de firma, su email o cualquier dato identificativo).**

2.6. PROCESO DE FIRMA: TRADICIONAL VS DOCUTEN

Tradicional	Con Docuten
<p>Con el método tradicional de firma en papel, tanto arrendatario como arrendador tenían que desplazarse físicamente para poder firmar la documentación requerida.</p> <p>Esto ralentiza el cierre de cualquier tipo de acuerdo y completar todos los trámites legales y dificulta el seguimiento de las operaciones en curso.</p> <p>Hasta que ambas partes se coordinen y asistan a la cita, los trámites se paralizan.</p> <p>Además, la obtención de firmas de terceros, notarios, abogados...no es nada fácil, lo que retrasa la entrega de llaves.</p>	<p>Con el uso de firma digital agiliza el 100% de los procesos.</p> <p>Minimiza los desplazamientos con la firma en remoto y la identificación electrónica del firmante.</p> <p>Mejora la experiencia del cliente: facilidad de gestión de todos los trámites necesarios, tanto por la rapidez, como por las garantías legales que implica.</p> <p>Crea tu proceso de firma independientemente de las personas implicadas, de su disponibilidad y del dispositivo usado.</p> <p>Integración con tus sistemas o uso web.</p>



CON
DOCUTEN

3

CON DOCUTEN

3.1. VENTAJAS DE USAR DOCUTEN

Los “porque sí” de la gestión documental y administrativa con Docuten

- **Valor diferencial:** un único proveedor para todo el ciclo administrativo. Te ofrecemos soluciones variadas para cada servicio y, además, también te podemos ayudar con nuestra propuesta agregada de servicios.
- **Rapidez y reducción de tiempos de espera:** la automatización y simplificación de procesos nos permite ahorrar tiempo en tareas rutinarias y poder dedicarlo a tareas que aporten valor a la compañía.
- **Reducción de costes:** con nuestro software se reducen los costes inherentes a la gestión documental (papel, tinta, impresoras, envíos postales, impresiones, almacenamiento...)
- **Seguridad y legalidad:** a nivel firma digital aseguramos los documentos y comunicaciones, cumpliendo con las normativas más estrictas, entre ellas el **Reglamento eIDAS**; y a nivel facturación electrónica cumplimos con los estándares europeos y nacionales (somos uno de los 7 proveedores españoles certificados de **Peppol**).

Además, contamos con la **ISO 27001**, norma internacional que permite el aseguramiento, la confidencialidad y la integridad de los datos y de la información, así como de los sistemas que la procesan.



- **Escalabilidad y colaboración:** Contar con una herramienta de gestión documental ayuda a la coordinación y organización de los diferentes responsables, departamentos y sedes, independientemente de su ubicación.
- **Sostenibilidad.** Ahorramos recursos innecesarios (papel, tinta, transporte) haciendo cualquier empresa más eco-friendly y reduciendo la huella ecológica.
- **Simplicidad:** hacemos más fáciles los procesos administrativos.
- **Cobertura internacional:** plataforma multi idioma utilizada en más de 90 países, con un equipo internacional.
- **User experience:** todas las personas implicadas en el proceso de firma pueden firmar desde la comodidad de sus casas.

Con un software de gestión de procesos se reduce la carga administrativa al personal, lo que supone mejorar la productividad y eficiencia de cualquier organización.

3.2. FLEXIBILIDAD

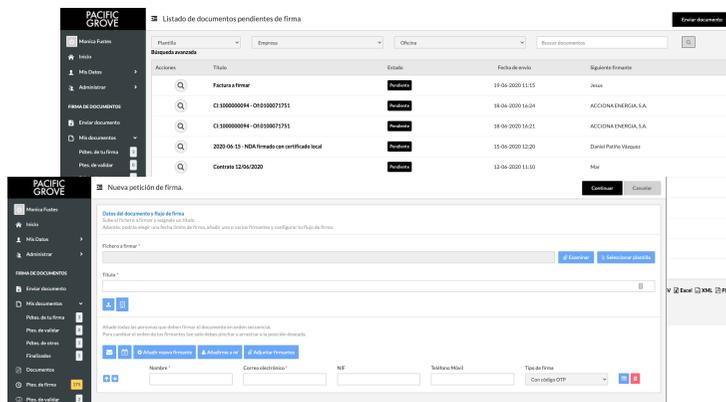
3.2.1. Todo lo que necesitas en una plataforma

Coge y elige de nuestro conjunto de características y capacidades de productos que incluyen:

- ✓ Total gestión de contratos.
- ✓ Búsqueda avanzada personalizada de contratos pendientes y finalizados.
- ✓ Edición y firma masiva de documentación (usado frecuentemente envío masivo del modelo 145 o asistencia formaciones de PRL).
- ✓ OCR.
- ✓ Configuración de cuentas con acceso personalizado para filiales y otras oficinas.
- ✓ Capacidades de usuario multinivel..

3.2.2. Personalización de la plataforma

Personaliza la estética de la plataforma de acuerdo con tu imagen corporativa y el logo de tu empresa.



3.2.3. Integración con tus sistemas

En Docuten contamos con APIs que permiten conectar nuestros servicios de firma y factura electrónica con cualquier software empresarial: ERP (Microsoft, SAP, sage 200), CRM, BPM, Intranet, etc.

✓ Integración a medida

El cliente puede contactar con nosotros y explicarnos su situación particular, nosotros nos encargamos de integrarnos con su sistema empresarial.

✓ Somos IP Co-sell Ready de Microsoft

Aprobación para la venta conjunta a través del programa de socios de Microsoft. Gracias a esta relación, se han establecido iniciativas conjuntas de ventas, acceso al mercado y a su fuerza de ventas.

✓ Galardón en la categoría ISV en el evento Microsoft Inspire

Mejor partner en la categoría en la categoría ISV (Proveedor de Software Independiente) en el evento Microsoft Inspire 2022.

Documentación disponible: **Nuestra API**



3.2.4. Certificación blockchain

Blockchain es una tecnología que otorga unas garantías plenas de seguridad y legalidad.

Docuten ya opera en blockchain y permite auditar la existencia de documentos y facturas, así como hacer un seguimiento del ciclo de vida de los mismos.

- ✓ **Seguridad:** sistema transparente y públicamente auditable.
- ✓ **Garantía internacional:** sistema de carácter transnacional amparado por jurisprudencia supranacional
- ✓ **Cumplimiento legislativo:** nodos de la red Alastria Telsius ubicados en países de la UE

3.3. SER SOCIALMENTE RESPONSABLE

Reducción de tu huella ecológica

En Docuten queremos aportar nuestro granito de arena para hacer de los procesos administrativos de las empresas un procedimiento no sólo más eficiente, sino también más sostenible y respetuoso con el medioambiente.

Ahorro de costes operativos

Tanto a nivel temporal como monetario. Se reduce el tiempo invertido en la gestión de procesos mecánicos que se automatizan. Esto redundará en una mayor optimización del tiempo y una mejora de la productividad. Los costes materiales (impresión, envío archivo de espacios...) quedan reducidos casi en su totalidad.

Retención de talento y mejora de la reputación empresarial

El uso de las nuevas tecnologías permite que el proceso de onboarding de los nuevos trabajadores sea más sencillo, lo que aumenta la percepción positiva de la compañía. Además facilita las tareas de los trabajadores y clientes, automatizando aquellas que son mecánicas, logrando una satisfacción de todas las partes implicadas.

3.4. AHORRO EN COSTES AL USAR DOCUTEN

Uno de los principales beneficios de Docuten es el ahorro en costes. Esto se debe principalmente a la **eliminación de costes asociados a los gastos de gestión, envío físico de documentos, el material de impresión y de almacenaje de archivos**, entre otros.

Con Docuten, **puedes ahorrar más de un 80% con respecto a los métodos tradicionales** de facturación y envío de documentos. Para comprobarlo, hemos realizado un estudio detallado comparando ambos procedimientos –tradicional y digital–, teniendo en cuenta los gastos administrativos de una empresa mediana al año.

MÉTODO TRADICIONAL

108.783,56 €

CON DOCUTEN

20.000 €

Descarga nuestro Whitepaper de ahorro en costes



3.5. ¿QUÉ DOCUMENTOS PUEDO GESTIONAR CON DOCUTEN?

En las agencias inmobiliarias se genera un gran volumen de documentación que debe ser firmada y custodiada, donde la firma digital pasa a jugar un papel muy importante.

Además, también hay un número importante de agentes implicados, desde arrendadores, arrendatarios, inquilinos y terceros.

Sabiendo esto, veamos los diferentes **casos de uso**:

Alquileres

Contratos de alquiler
 Cesión de poderes
 Notificaciones de renovaciones y finalización de contratos
 Seguro de vivienda para arrendatarios
 Autorización para pedir referencias del inquilino
 Comunicación de impagos
 Autorizaciones de pagos (mandatos SEPA)
 Inventarios de la vivienda
 Identificación del inquilino a través de video identificación

Otros

Documentos financieros
 Documentación laboral
 Documentación comercial
 Documentación legal

Compraventa

Contratos de compraventa
 Contratos de reserva
 Contratos de arras
 Encargos de venta
 Firma digital de cesión de poderes
 Publicación de anuncios en portales inmobiliarios
 Partes de visitas de inmuebles
 Inventarios de la vivienda
 Seguro del hogar
 Términos y condiciones
 Acuerdos con terceros
 Aceptación de ofertas y contraofertas
 Contratos de exclusividad
 Identificación del comprador a través de video identificación
 *Todos los adjuntos

3.6. EN DEFINITIVA, LA DIGITALIZACIÓN DEL CICLO DE NEGOCIO



Firma digital

- 1 Firma digitalmente**
 - ▶ Documentación RRHH
 - ▶ Documentación con proveedores y clientes
 - ▶ Todo tipo de documentación + anexos
- 2 Firma digitalmente**
 - ▶ Firma simple
 - ▶ Firma con OTP
 - ▶ Firma biométrica web
 - ▶ Firma app
 - ▶ Firma centralizada cualificada
 - ▶ Firma en local
 - ▶ Firma automática
- 3 Trazabilidad y control**
 - ▶ Firma simple
- 4 Custodia y almacena**



Recepción de factura

- 1 Canales**
 - ▶ Portal de proveedores
 - ▶ PDF enviado por correo (Lector OCR gestionado por Docuten)
 - ▶ FACeB2B
 - ▶ Peppol
- 2 Funciones**
 - ▶ Flujos de aprobación
 - ▶ Reglas de negocio
 - ▶ Gestión de pedidos
 - ▶ Indexación y compliance
 - ▶ Gestión de proveedores
- 3 Trazabilidad y control**
- 4 Custodia y almacena**



Emisión de factura

- 1 Emite facturas electrónicas**
 - ▶ A Administraciones públicas y privadas
 - ▶ Ley Crea y Crece
- 2 Canales**
 - ▶ Peppol
 - ▶ FACe
 - ▶ FACeB2B
 - ▶ PGEs autonómicos
 - ▶ Email
- 3 Formatos**
 - ▶ Facturae
 - ▶ UBL / CII
 - ▶ PDF firmado (PASdES)
- 4 Custodia y almacena**



CASOS DE
USO

Alquileres

Contratos de alquiler
Cesión de poderes
Notificaciones de renovaciones y finalización de contratos
Seguro de vivienda para arrendatarios
Autorización para pedir referencias del inquilino
Comunicación de impagos
Autorizaciones de pagos (mandatos SEPA)
Inventarios de la vivienda
Identificación del inquilino a través de video identificación

Otros

Documentos financieros
Documentación laboral
Documentación comercial
Documentación legal

Compraventa

Contratos de compraventa
Contratos de reserva
Contratos de arras
Encargos de venta
Cesión de poderes
Publicación de anuncios en portales inmobiliarios
Partes de visitas de inmuebles
Inventarios de la vivienda
Seguro del hogar
Términos y condiciones
Acuerdos con terceros
Aceptación de ofertas y contraofertas
Contratos de exclusividad
Identificación del comprador a través de video identificación
*Todos los adjuntos

Firma a distancia de contratos de reserva

Es el paso previo al contrato de compraventa del inmueble, en el cual se reflejan los aspectos y condiciones pactadas por ambas partes (vendedor y comprador) y existe una promesa de adquisición del inmueble.

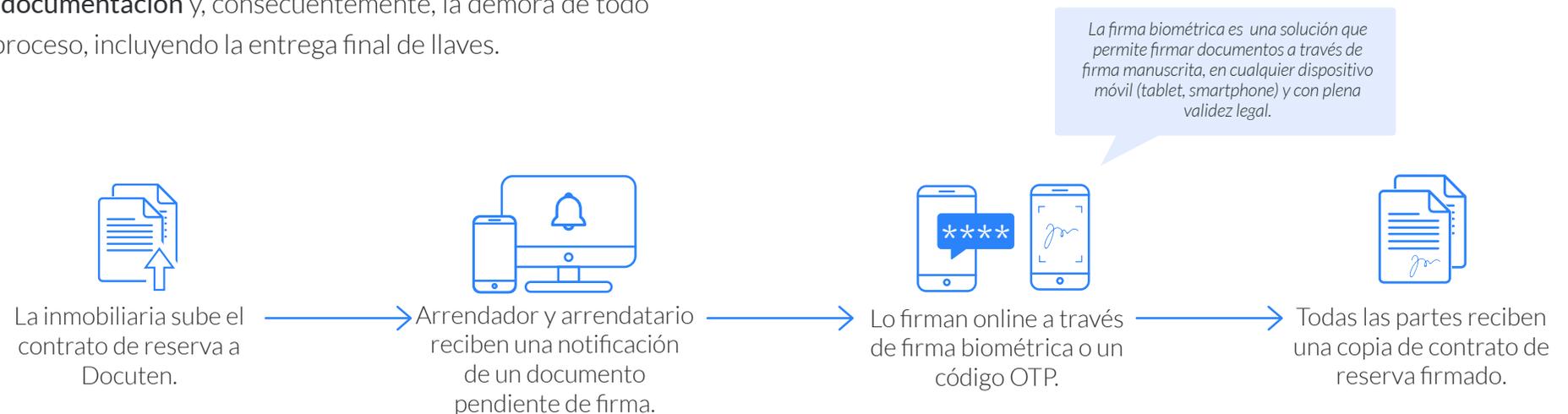
⊗ Problema

Normalmente se requiere la **presencia física de las partes involucradas** para la firma de contratos por la propia **identificación de la persona** que procederá a comprar el inmueble y para **asegurar que las páginas no son alteradas o que no se añade ninguna**. Esto supone un **retraso en la firma de documentación** y, consecuentemente, la demora de todo el proceso, incluyendo la entrega final de llaves.

✓ Resultado

Usando la firma digital evitamos desplazamientos innecesarios, pudiendo **firmar en remoto** y agilizando todo el proceso. Además, con la **identificación electrónica**, el comprador podrá identificarse a través de un proceso sencillo y de manera remota.

Se reduce la tasa de abandono del proceso de compra.



Firma OTP de contratos de arras

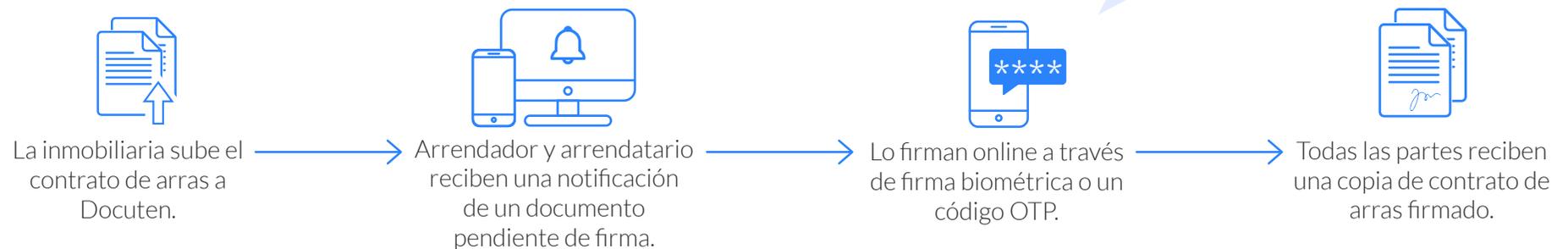
El contrato de arras se utiliza para asegurar el cumplimiento de la obligación de una venta. Las partes pactan la reserva de la compraventa de bienes muebles o inmuebles y se entrega una cantidad de dinero en concepto de señal.

⊗ Problema

El contrato de arras se puede confundir con el contrato de reserva, diferenciándose en que el primero tiene mayor respaldo legal y que se permite su rescisión mediante el pago de una indemnización. Así pues, **es una documentación que necesita contar con plenas garantías legales dada su importancia y la implicación de una gestión económica en la que ambas partes corren riesgos.**

✓ Solución

La firma puede realizarse **desde cualquier dispositivo** a través del uso de una tipología de firma avanzada, como es el caso de la firma OTP, **con la seguridad que implica usar un tipo de firma digital recogida por el eIDAS.**



Firma digital de contrato de compra-venta de un inmueble

El contrato de compraventa es un acuerdo escrito en el cual una de las partes, el vendedor, se compromete a entregar o traspasar la propiedad de un bien inmueble, el comprador al cambio de una cantidad acordada.

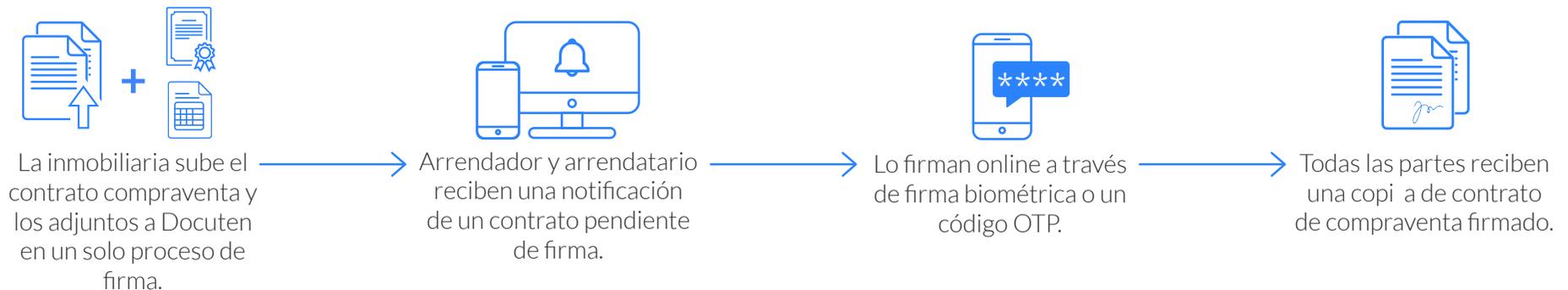
⊗ Problema

A parte de la problemática asociada a la **dispersión geográfica de los firmantes**, el contrato de compraventa está asociado a una serie de **información que se debe incluir en forma de anexos**: datos de comprador y vendedor, información del inmueble y su referencia catastral, inventario y relación de cargas del inmueble (hipoteca, pago de impuestos pendientes, embargos, etc.), entre otros.

✓ Solución

Usando un software de firma digital, **salvamos las distancias entre inmobiliaria, compradores y vendedores**, pudiendo firmar desde cualquier lugar y dispositivo.

Con Docuten podrás **añadir toda la documentación anexa de forma adjunta al proceso de firma, todo en un único proceso**. Además, toda esta documentación queda salvaguardada en la nube de la plataforma, siendo la alternativa ideal al papeleo y gestión en papel.



Firma digital de contrato de venta con 5 herederos

Al igual que el punto anterior, se trata de un contrato de compra venta pero con muchos más procesos y personas implicadas, que no necesariamente estarán de acuerdo.

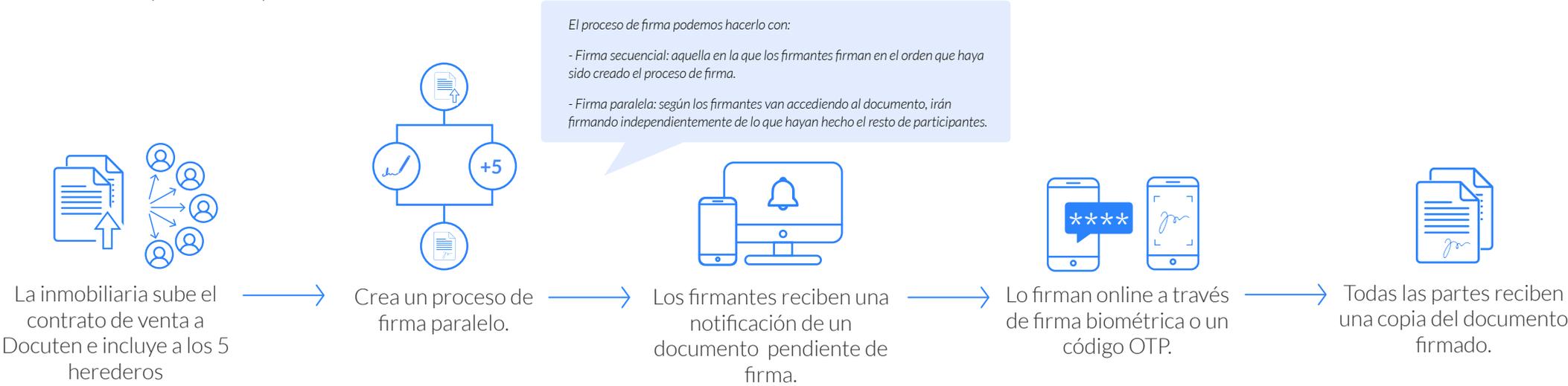
⊗ Problema

La firma de un contrato de venta de un inmueble en el que estén implicados 5 herederos **puede llegar a dilatarse semanas en el tiempo por la cantidad de personas implicadas, su disponibilidad y los trámites que conlleva:** reunir los documentos, aceptar la herencia en notaria, pago de impuestos, reparto de herencia....

✔ Solución

Gracias al uso de firma digital y la posibilidad de firma paralela, **se eliminan las largas reuniones presenciales y los desplazamientos innecesarios.** Las partes implicadas reciben una notificación de firma y, al finalizar el proceso, reciben una copia del documento firmado.

Además, dada la importancia de la documentación y los posibles riesgos que acarrea, la inmobiliaria necesita **trazabilidad en tiempo real del proceso de firma.**



Firma digital de alquiler de un inmueble para estudiantes

Con un contrato de alquiler formalizamos el derecho de uso de un inmueble durante y período de tiempo determinado a cambio de una prestación económica.

⊗ Problema

El alquiler de un inmueble para estudiantes implica a varias personas:

Desde los **estudiantes** que, habitualmente no viven en la misma ciudad e incluso país, por lo que se necesita un **desplazamiento** por su parte para firmar el contrato.

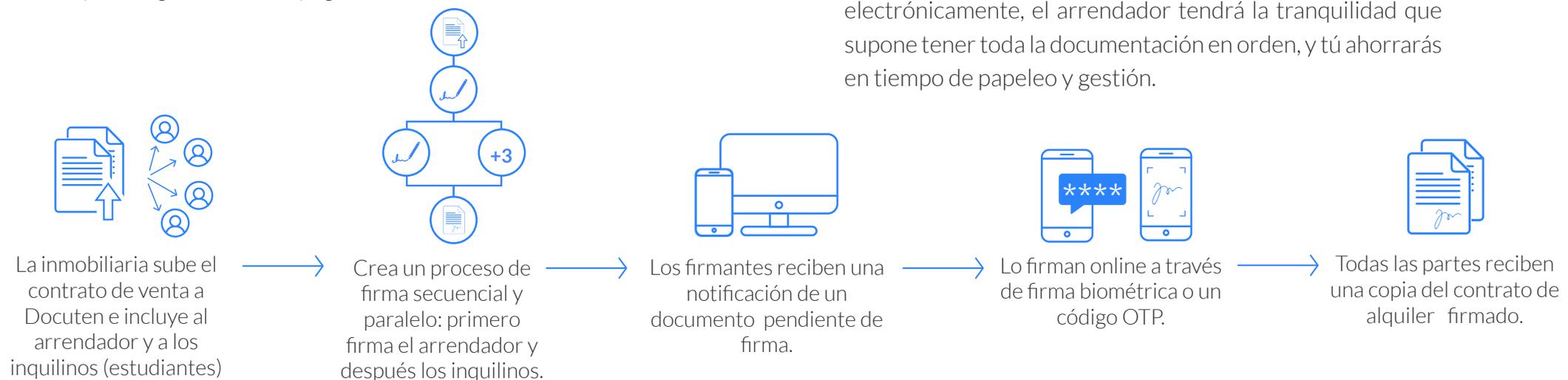
Los **arrendadores** que, normalmente, quieren incluir en el contrato un **inventario detallado** de los bienes del inmueble y la obligatoriedad de pagar una **fianza**.

Y la propia **inmobiliaria**, que no deja de ser un “punto de encuentro” entre ambas partes y debe **agilizar y facilitar los trámites en la medida de lo posible**.

Todos estos documentos han de ser firmados por todas las partes que, recordamos, no suelen estar en la misma ciudad, lo que ralentiza el proceso de firma e incluso supone la pérdida de oportunidad de alquilar una vivienda

✓ Solución

Flexibilidad a todas las partes implicadas: inmobiliaria, arrendatarios e inquilinos. Los estudiantes ahorrarán tiempo evitando desplazamientos a tu agencia e identificándose electrónicamente, el arrendador tendrá la tranquilidad que supone tener toda la documentación en orden, y tú ahorrarás en tiempo de papeleo y gestión.



Otros casos de uso

Tramitación hipotecaria

Tus clientes podrán presentar las solicitudes a múltiples bancos sin necesidad de desplazamientos, facilitando y agilizando todo el proceso. Mientras que con otra inmobiliaria tendrían que realizar los trámites uno a uno, tú le presentas una solución fácil y sencilla que te diferencia de la competencia.

Cesión de exclusividad

Un contrato de exclusividad inmobiliaria es un documento por el cual el dueño de un inmueble cede los derechos de venta a una inmobiliaria específica y durante un tiempo determinado. Es un documento que no implica mayor gestión, pero la propia disponibilidad de los propietarios retrasa su firma y, por ende, su cumplimiento.

Firma digital de inventarios

En muchas ocasiones, la documentación de inventario de inmueble es muy extensa y su gestión en papel se dificulta, desde la firma del documento hasta su almacenamiento. Con Docuten no has de firmar todas las hojas a mano, sino que a golpe de clic la documentación estará firmada y guardada automáticamente en la plataforma.



Nuestros clientes

Nuestros clientes, **nuestros mejores prescriptores**



Nuestros clientes





Departamento comercial

981 269 685

ventas@docuten.com



Calle Gambrinus, 7, 1º D
15008, **A Coruña**



Retamar 11,
28043, **Madrid**