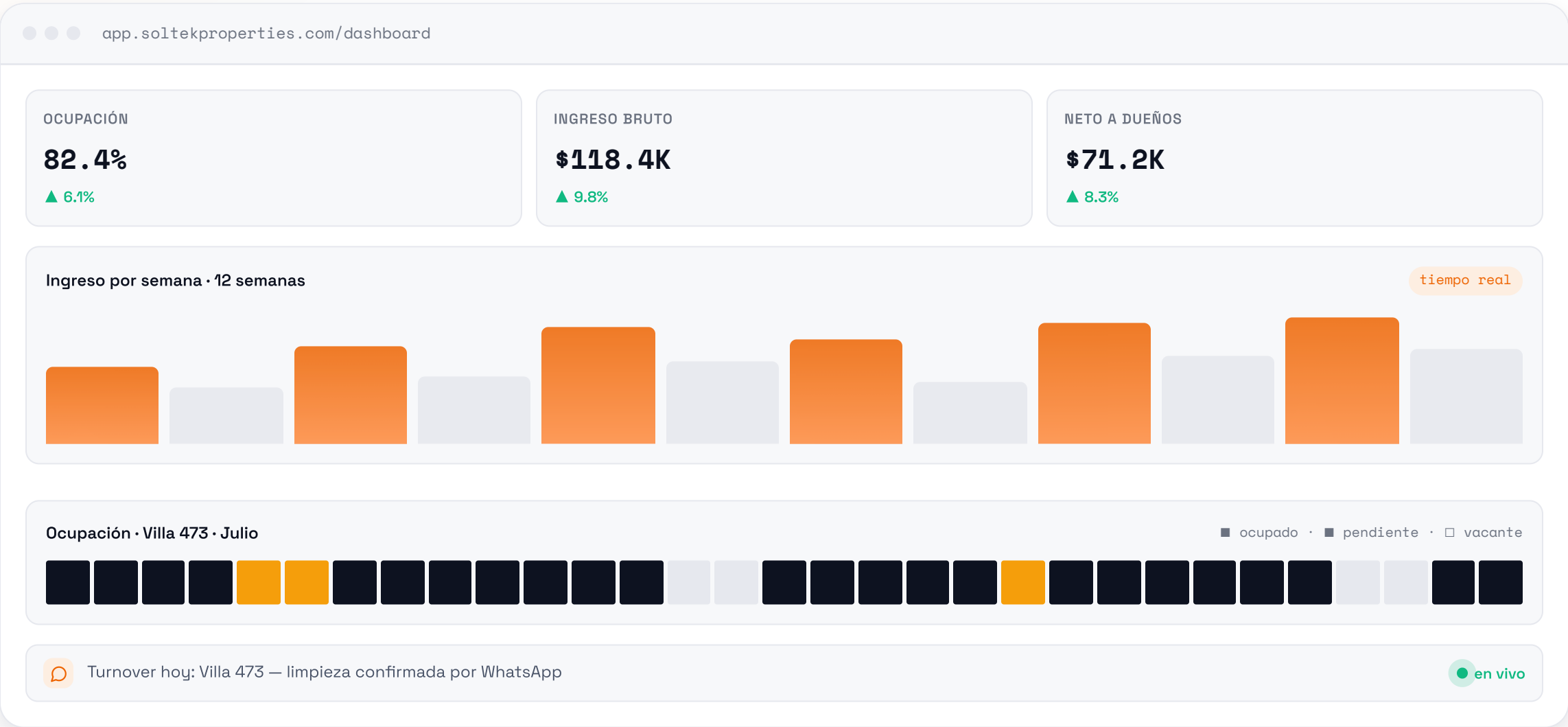


Toda la operación de Soltek, en una sola plataforma.

Reservas de Airbnb sincronizadas vía Hostaway, finanzas por dueño, reportes PDF y limpieza por WhatsApp — sin una sola celda de Excel. En 4 semanas.

Ver la propuesta completa →

Contacto



34

Propiedades reales ya modeladas en la demo

4 semanas

De kickoff a go-live

16

Entregas planificadas, cada una con demo

1

Fuente única de verdad — adiós, Excel

El Excel ya se quedó corto.

Soltek administra hoy 34 propiedades de terceros con un Excel multi-pestaña: reservas copiadas a mano desde Airbnb, finanzas por dueño calculadas celda por celda, reportes mensuales armados uno por uno y la limpieza coordinada en chats sueltos de WhatsApp. Cada propiedad nueva multiplica el trabajo — y el riesgo de error en el dinero de los dueños.

La decisión: una plataforma a la medida que sincroniza todo desde Hostaway y convierte el Excel en un sistema.

02 • La estrategia

Qué se conserva y qué se construye.

Conservamos los canales y la relación con los dueños que ya funcionan, y construimos todo el back-office que hoy vive en el Excel.

LO QUE SE CONSERVA

Los canales y la operación

- ✓ Los listings siguen en Airbnb (y después Vrbo / Booking)
- ✓ Hostaway sigue como channel manager
- ✓ La comisión del 30% y el reporte que los dueños ya conocen
- ✓ Cero fricción para huéspedes: nada cambia de su lado

LO QUE SE CONSTRUYE

Todo el back-office

- ✓ Reservas sincronizadas con desglose financiero automático
- ✓ Ledger por dueño, gastos, anticipos y cierre de mes
- ✓ Reportes PDF bilingües y portal para propietarios
- ✓ Cobros por Stripe y limpieza coordinada por WhatsApp

03 • Stack tecnológico

Tecnología lista para los próximos 10 años.

Ocho piezas probadas en producción, integradas en un solo sistema coherente.



Next.js 16

Framework React de Vercel, estándar de la industria



Convex

Base de datos reactiva en tiempo real



Clerk

Autenticación y roles: admin, manager, dueño, staff



Hostaway API

Reservas y calendarios de Airbnb, Vrbo y Booking

Mib

Mapbox

El portafolio completo en mapa interactivo

St

Stripe

Cobros en MXN: tarjeta, OXXO y SPEI

Ma

WhatsApp + Resend

Coordinación de limpieza y reportes por correo

Vercel + Convex Cloud

Infraestructura serverless, despliegues automáticos

04 · Comparativa

Hoy vs. SOLTEK OS.

Hoy	SOLTEK OS
✗ Reservas copiadas a mano de Airbnb al Excel	✓ Sincronización automática vía Hostaway, al minuto
✗ Finanzas por dueño calculadas celda por celda	✓ Ledger por dueño: una sola matemática, auditable
✗ Reporte mensual armado a mano, dueño por dueño	✓ PDF bilingüe generado y enviado en lote
✗ Check-ins y limpiezas en chats sueltos de WhatsApp	✓ Agenda de limpieza con plantillas automáticas a las 7:00
✗ Anticipos y cobros seguidos a mano	✓ Stripe: tarjeta, OXXO y SPEI, conciliado al ledger
✗ El dueño pregunta por WhatsApp cómo va su propiedad	✓ Portal del propietario: ocupación y estado de cuenta en vivo
✗ Ocupación estimada 'a ojo' al fin de mes	✓ KPIs en vivo: ocupación, ADR e ingreso por propiedad
✗ Para saber un número, alguien abre el Excel y lo calcula	✓ Admins y dueños le preguntan a la IA — respuesta al momento
✗ Cambiar precios o bloquear fechas: entrar canal por canal	✓ Se lo pides a la IA por WhatsApp y aplica en Airbnb y Vrbo
✗ Un error de fórmula toca el dinero de un dueño	✓ Cierre de mes con bloqueo y auditoría de cambios

05 · El día a día operativo

La operación se coordina sola.

La plataforma no es solo un tablero: agenda la limpieza por WhatsApp, arma los reportes y le da a cada dueño su propio portal.

Limpieza • Bahía Mar 473

WhatsApp Business • plantillas aprobadas por Meta

SOLTEK OS • 07:00

Agenda de hoy: check-out Villa 473 a las 11:00 • check-in a las 16:00 (turnover mismo día). Responde CONFIRMAR.

CONFIRMAR

SOLTEK OS

Confirmado ✓ Villa 473 asignada. Te recordamos 1 hora antes del check-out.

¿La 508 también sale hoy?

Lo que el equipo y los dueños reciben

Cuatro capacidades concretas desde la fase 1 — no demos.

Agenda de limpieza automática

Check-ins, check-outs y turnovers de mismo día, enviados cada mañana a las 7:00 por WhatsApp.

Reporte mensual PDF, bilingüe

Estado de cuenta por propiedad: estancias, gastos, comisión y neto al dueño. Generado y enviado en lote.

Portal del propietario

Cada dueño entra con su cuenta y ve solo lo suyo: ocupación, reservas y estado de cuenta.

Cobros por Stripe en MXN

Tarjeta, OXXO y SPEI para anticipos y saldos, conciliados al ledger automáticamente.

De datos mock a Hostaway con un switch

Airbnb no tiene API pública: todo pasa por Hostaway. La plataforma habla con una capa adaptadora única — la demo corre desde la semana 1 con el portafolio real de Soltek en modo mock, y conectar Hostaway en producción no toca ni una pantalla.

Propiedades y fotos

fetchListings()

Reservas con desglose financiero

fetchReservations()

Disponibilidad y bloqueos

fetchCalendar()

Cambios al instante

parseWebhookEvent()

Roadmap habilitado

Sobre esta base, la plataforma crece por etapas:

- Vrbo y Booking en directo

Mensajería a huéspedes con IA

Pricing dinámico

App para staff de limpieza

Score de rentabilidad por propiedad

Firma digital de contratos

Plataforma multi-tenant (Fase 2)

La IA no solo responde: ejecuta.

Admins y dueños le preguntan a la IA por sus KPIs en tiempo real. El equipo le ordena cambios por WhatsApp — precios, fechas bloqueadas, mínimos — y quedan aplicados en Airbnb y Vrbo vía Hostaway.

Copiloto SOLTEK

conectado al ledger · datos en vivo

¿Cómo va julio contra junio en South Padre?

SOLTEK IA

Julio va en 86% de ocupación y \$124.8K brutos — +9.2% vs junio, con ADR de \$192. Villa 473 lidera; La Isla 302 trae 9 noches vacantes la próxima semana.

¿Qué dueños tienen anticipos pendientes de descontar?

Genérame el estado de cuenta de Villa 473

Operaciones · WhatsApp

IA con permisos por rol

Sube Villa 473 a \$240 la noche del 24 al 26 y bloquea el 2 de agosto

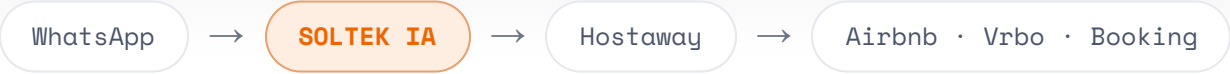
SOLTEK IA

Propuesta: tarifa \$240 USD/noche del 24–26 jul y bloqueo del 2 ago en Villa 473. ¿Confirmas?

Confirmar

SOLTEK IA

Hecho ✓ Aplicado vía Hostaway: ya visible en Airbnb y Vrbo. Registrado en la auditoría.



El camino de un comando: de un mensaje a los canales, en segundos.

Para los admins

Ocupación, ADR, ingreso, gastos y cierre — preguntas en lenguaje natural y la IA responde con el dato en vivo del ledger, no con un reporte de ayer.

Para los dueños

Cada propietario tiene su copiloto en el portal: '¿cómo va mi mes?', '¿cuándo me depositan?' — con acceso únicamente a SU propiedad.

Para el equipo

Precios, fechas bloqueadas, mínimos de noches y notas de limpieza — por WhatsApp, sin abrir Airbnb ni prender la laptop.

Cada cambio con red de seguridad

La IA nunca toca un canal sin que alguien del equipo lo apruebe.

1

Le escribes en lenguaje natural — en la app o por WhatsApp.

2

La IA propone el cambio exacto y espera tu confirmación. Nada se ejecuta solo.

3

Aplica vía Hostaway, se refleja en Airbnb y Vrbo, y queda firmado en la auditoría.



Modelos intercambiables por agente
Cada agente corre sobre un modelo configurable. Cuando salga uno mejor — más rápido, más barato o más capaz — se actualiza sin tocar la plataforma.

Copiloto de datos (admins)	Claude Opus 4.7	
Copiloto del propietario	GPT-5.5	
Comandos operativos por WhatsApp	Claude Sonnet 4.6	
Alertas y resúmenes	GLM-5.2	

07 · Una sola matemática

Todos los números salen del mismo lugar.



Cada peso se asienta una sola vez en un ledger por dueño. El dashboard, el estado de cuenta PDF, el portal del propietario y el cierre de mes leen del mismo asiento — nunca hay matemática duplicada por pantalla. Que dos reportes no cuadren se vuelve imposible por diseño, no por suerte.

08 · Timeline

Cuatro semanas. Un go-live.

Cada fase cierra con una meta que se puede ver y usar — no con un avance en un documento.

FASE 1 — DEMO CON DATOS VIVOS

S1

Cimientos + portafolio
Next.js 16, Convex, Clerk, RBAC, PMS mock, 34 propiedades, mapa

S2

Reservas + dashboard
Ingesta con desglose financiero, KPIs, tablero de ocupación

Meta: demo con datos vivos

FASE 2 — OPERACIÓN COMPLETA

S3

Finanzas + reportes + portal
Gastos, ledger por dueño, cierre, PDF bilingüe, portal, Stripe

Meta: herramienta diaria

S4

IA + WhatsApp + go-live

Copiloto de KPIs, comandos operativos, plantillas Meta, hardening

Go-live

3 semanas de construcción con demos

S4 · IA + go-live

09 · Task manager

Task manager nativo, estilo Linear.

Incluye un task manager interno para que el equipo de Soltek lleve su día a día y para que el seguimiento del proyecto SPIDEV–Soltek se haga en vivo, sin Excel ni hilos de WhatsApp.

S

SOLTEK OS · Construcción

Sprint 1 · Semana 1 de 4 · 11 issues abiertos

● BACKLOG3

● SOL -23

OccupancyStrip — el punch-card de ocupación

E

● SOL -26

Plantilla WhatsApp agenda_diaria a las 7:00

E

● SOL -31

PDF: bloque SOLTEK con comisión del 30%

M

● EN CURSO3

● SOL -12

Fixtures: portafolio real de 34 propiedades

E

● SOL -18

Adaptador PmsProvider en modo mock

M

● SOL -22

Mapa Mapbox: South Padre, McAllen y Mission

E

● EN REVIEW2

● SOL -09

Schema de reservas con desglose financiero

M

● SOL -14

RBAC: aislamiento total entre dueños

L

● HECHO3

● SOL -04

Repo + Next.js 16 + Convex + Clerk

E

● SOL -05

Roles admin / manager / owner / staff

M

● SOL -07

Tema visual: paper, tinta y naranja #ee6401

E

● Urgente

● Alta

● Media

● Baja

10 · Roadmap

Roadmap semanal.



Semana 1 13 jul - 19 jul · 2026 EN CURSO

- Crear el repositorio y la base del proyecto (Next.js 16, Convex, Clerk)
- Roles y RBAC: admin, manager, dueño y staff — aislamiento total entre dueños
- Codificar el portafolio real: 34 propiedades en fixtures
- Capa adaptadora PMS en modo mock (listings, reservas, calendario)
- Mapa Mapbox del portafolio: South Padre Island, McAllen y Mission
- Tema visual: paper cálido, tinta y naranja Soltek



Semana 2 20 jul - 26 jul · 2026 PRÓXIMA

- Ingesta idempotente de reservas con desglose financiero de Hostaway
- KPIs del mes en vivo: ocupación, ADR, ingreso bruto y neto a dueños
- OccupancyStrip: el tablero de ocupación del portafolio completo
- Calendarios de check-in/out con turnovers de mismo día
- Live updates con simulateWebhook — Meta: demo con datos vivos



Semana 3 27 jul - 2 ago · 2026 PRÓXIMA

- Gastos y anticipos con evidencia (las categorías del Excel actual)
- Ledger por dueño: comisión del 30% y cierre de mes con bloqueo
- Importación del histórico del Excel y validación al centavo
- Estado de cuenta PDF bilingüe con OccupancyStrip, envío por Resend
- Portal del propietario: cada dueño entra y ve solo lo suyo
- Cobros Stripe en MXN: tarjeta, OXXO y SPEI conciliados al ledger
- Meta: la herramienta diaria queda lista para operar sin Excel



Semana 4 3 ago - 9 ago · 2026 PRÓXIMA

- Copiloto IA: habla con KPIs y datos en vivo (admins y dueños)
- Comandos operativos por WhatsApp: precios y bloqueos vía Hostaway
- Plantillas Meta de limpieza: agenda_diaria 7:00 y confirmaciones
- Hardening: Sentry, backups, auditoría y checklist de seguridad
- Go-live — arranca la corrida en paralelo contra el Excel

El histórico se migra y se valida contra el propio Excel antes de apagarlo.

1

Mapeo de cada pestaña del Excel a su módulo: reservas, gastos, anticipos y ledger por dueño.

2

Importación del histórico y validación contra los totales del Excel — dueño por dueño, al centavo.

3

Tras el go-live, un mes de corrida en paralelo: Excel y plataforma juntos. Cuando todo cuadra, el Excel se archiva.

12 · Fase 2 – Multi-tenant

Después de Soltek: la plataforma se vuelve negocio.

Terminada la Fase 1, el mismo motor se abre a otros property managers: entran, conectan sus keys y operan igual que Soltek. Soltek deja de ser solo el primer usuario — se vuelve el socio fundador de un SaaS.

Cómo entra un nuevo property manager

Sin proyecto de implementación, sin migraciones a mano: cuenta, keys, y a operar.

1

El property manager crea su organización e invita a su equipo — los mismos roles de la Fase 1: admin, staff y dueños.

2

Conecta sus propias keys de Hostaway. Sus propiedades, reservas y calendarios se sincronizan solos.

3

Desde el día 1 opera con todo: dashboard, ledger por dueño, reportes PDF, portal de dueños, IA y WhatsApp.

LO QUE LA FASE 1 YA DEJA LISTO

La base está pagada

- ✓ Capa adaptadora PmsProvider: multi-cuenta de Hostaway por diseño
- ✓ RBAC con aislamiento probado entre dueños y roles
- ✓ Stripe integrado y flujos de cobro funcionando
- ✓ IA, WhatsApp, reportes y portal en producción con Soltek

LO QUE CONSTRUYE LA FASE 2

El envoltorio SaaS

- ✓ Organizaciones: cada manager con sus datos 100% aislados
- ✓ Onboarding self-service: alta con sus propias keys de Hostaway
- ✓ Suscripciones SaaS: planes por propiedad activa, Stripe Billing
- ✓ White-label: logo, colores y dominio propio por manager

Por qué le conviene a Soltek



Nueva línea de ingreso

Cada manager paga una suscripción mensual. La plataforma deja de solo ahorrar tiempo — empieza a generar dinero.



De cliente a socio fundador

Soltek es el tenant #1 y el caso de éxito: 34 propiedades operando en vivo son la mejor demo de ventas posible.



La evolución se diluye

Infraestructura y mejoras se reparten entre todos los tenants: el producto crece para Soltek sin costo extra.

Roadmap de la Fase 2

Cuatro etapas — se calendarizan y se platican al cerrar la Fase 1.

E1

Organizaciones

Tenants aislados, equipos y facturación por organización

E2

Onboarding

Alta self-service con keys de Hostaway, sync inicial automática

E3

Suscripciones

Planes por propiedad activa, cobro con Stripe Billing

E4

White-label

Marca propia por manager y primeros invitados en vivo

Lanzamiento SaaS



La Fase 2 se platica por separado al cerrar la Fase 1. Lo importante hoy: nada de lo construido se tira — el adaptador PMS, el aislamiento entre dueños, Stripe y la capa de IA son exactamente la base que un SaaS multi-tenant necesita. Se construye una vez, se cobra muchas veces.

13 • Inversión

Inversión.

El monto total del contrato y el plan de pago por metas.

MONTO TOTAL DEL CONTRATO

Plataforma completa

\$240,000 MXN

Total del contrato de construcción — no incluye IVA.

- ✓ Plataforma completa: 16 entregas en 4 semanas
- ✓ Integración Hostaway: reservas, calendarios y webhooks
- ✓ Copiloto de IA y comandos operativos por WhatsApp
- ✓ Reportes PDF bilingües y portal de propietarios
- ✓ Stripe (tarjeta, OXXO, SPEI) y WhatsApp Cloud API
- ✓ Migración del histórico del Excel
- ✓ Capacitación al equipo y documentación

PLAN DE PAGO

Ligado a metas, no a promesas

25 / 25 / 50 %

Dos pagos amarrados a metas del proyecto y el resto diferido a 3 meses.

- 25% \$60,000 MXN
Al arrancar — kickoff, día 1
- 25% \$60,000 MXN
A la entrega — go-live, semana 4
- 50% \$120,000 MXN
Diferido a 3 meses tras la entrega — \$40,000 MXN/mes

Todos los precios mostrados son sin IVA. La Fase 2 multi-tenant se platica por separado al cerrar la Fase 1.

Lo que NO incluye este contrato.

Reglas claras desde el día uno para no dejar nada a la interpretación. Si necesitas algo de esta lista, lo cotizamos por separado.



Suscripciones de terceros

Las cuotas de Hostaway, comisiones de Stripe, conversaciones de WhatsApp y planes de Mapbox se pagan directo a cada proveedor.



Apps nativas iOS / Android

El sistema corre como web responsive optimizada para móvil. No incluye apps publicadas en las tiendas.



Operación en sitio

Fotografía, staging, limpieza física o atención a huéspedes. La plataforma coordina; la operación sigue siendo de Soltek.



Integraciones no contempladas

Contabilidad, portales del SAT/IRS, conectores bancarios u otros sistemas externos no listados aquí.



Marketing y gestión de anuncios

Campañas, publicidad, fotografía comercial u optimización de listings en Airbnb. La plataforma sincroniza y reporta; la estrategia comercial sigue siendo del equipo.



Funcionalidades fuera del alcance descrito

Pantallas o módulos nuevos más allá del scope descrito se cotizan por separado.

Cómo facturamos y cuándo se entrega el código.

Reglas claras desde el día uno: cero sorpresas, todo por escrito.



Pagos ligados a metas

El contrato se factura en tres momentos: 25% al arrancar el proyecto, 25% a la entrega en el go-live, y el 50% restante diferido a 3 meses después de la entrega.



Entrega del código fuente

El repositorio se transfiere a Soltek una vez que se completa el pago total del contrato de construcción. Hasta entonces, el cliente opera sobre la infraestructura administrada por SPIDEV.

El equipo correcto para construir la plataforma de Soltek.



Stack moderno dominado

Next.js, Convex e integraciones reales en producción — no en pruebas de concepto.



Construcción guiada por demos

Desde la semana 1 se ve avance real con el portafolio de Soltek — no un 'te enseñó al final'.



Listo para la fase de IA

Mensajería a huéspedes, pricing dinámico y agentes: la arquitectura ya lo contempla.

• Kickoff técnico

¿Listos para arrancar?

Día 1: kickoff técnico. Semana 2: demo con tu portafolio real.
Semana 4: go-live y el Excel se archiva para siempre.

 Contacto

 Descargar propuesta (PDF)



Soltek Properties ×  SPIDEV

[spidev.ai](#) [Servicios](#) [Contacto](#) [LinkedIn](#) [GitHub](#)