

Desde 1976



CABILDO 500

EMPREDIMIENTOS INMOBILIARIOS



4777-5000 www.cabildo500.com

TASACIONES REALIZADAS POR EL TITULAR DE LA INMOBILIARIA



CABILDO 500
EMPREDIMIENTOS INMOBILIARIOS

Desde 1976

NUMERO 4
JUNIO / 2010
BUENOS AIRES
DISTRIBUCION
GRATUITA

AV CABILDO 500 CABA | 4777.5000 | WWW.CABILDO500.COM | INFO@CABILDO500.COM



¿Quién debe administrar mi alquiler?

La relación entre propietario e inquilino muchas veces puede resultar conflictiva: ¿Qué debo hacer si el inquilino deja de abonar el alquiler? Vence el contrato, ¿qué instrumento se debe firmar? Si el inquilino no abona las expensas, ¿el consorcio puede hacerme juicio? El calefón dejó de funcionar, ¿a quién le corresponde repararlo? Estos son algunos de los casos... **En Cabildo 500** queremos ayudarlo, llámenos. PAG. 2

CONOZCA NUESTRO EXCLUSIVO **SERVICIO DE VENTAS Y ALQUILERES**, INGRESE A NUESTRA WEB WWW.CABILDO500.COM

CONTAMOS CON UN **EQUIPO DE VENTAS DE GRAN EXPERIENCIA** Y CAPACITACION PERMANENTE



¿Necesita alquilar su propiedad?

CONFIE EN NOSOTROS,
ADMINISTRAMOS MAS DE 350 ALQUILERES

SOLICITE TASACION, LLAME AL 4777-5000
Y EL TITULAR DE CABILDO 500 VISITARA SU INMUEBLE

¿Quién debe administrar mi alquiler?

La relación locativa entre propietario e inquilino, a partir del primer minuto posterior a la firma de un contrato de locación, puede resultar regularmente compleja. Esa problemática no se origina tan sólo en la formación humana del inquilino, ni en su capacidad de pago, ni en la calidad de sus garantías, sino simplemente en que la locación de por sí contempla una gran cantidad de variables y elementos, en esencia muy dinámicos y fortuitos, que en la normal interrelación de las partes requiere permanentemente respuestas dotadas de una celeridad y experiencia profesional muy particulares. Por lo tanto, **la alternativa de administrar personalmente una locación en forma directa, merece antes una adecuada reflexión.**

Es un error simplificar la situación resumiéndola a cobrar un alquiler y extender el correspondiente recibo a fin de mes. En el caso de administrar personalmente una locación, la solución a las alternativas extraordinarias que se susciten deberán navegar siempre en el difícil equilibrio por mantener inalterable el vínculo locativo y no afectar el interés personal y el monto de la renta recibida. Algunas de las experiencias relatadas, que **resultan independientes a la cobranza regular de los alquileres**, y que deben resolverse durante el vínculo locativo, pueden enunciarse parcialmente en los siguientes ejemplos: degradación de la renta pactada en relación a los nuevos valores de mercado; incremento de las expensas por pretendidos conceptos extraordinarios a cargo del propietario; molestias ocasionadas al inquilino por la conducta de otros copropietarios vecinos del

inmueble; reemplazo de garantes por otros (por causas atendibles) y evaluación de las nuevas garantías; solicitud de resolución anticipada de la locación por parte del inquilino, dentro o fuera de los requisitos enunciados por Ley; filtraciones recibidas en el inmueble de otras unidades contiguas o superiores; control del pago de expensas y contribuciones accesorias al pago del alquiler contractual; roturas o desperfectos de instalaciones y/o artefactos dentro del inmueble y su reemplazo por el propietario, elaborando el acta respectiva; robo en la unidad arrendada; fallecimiento del locatario; transferencia del contrato a nombre del cónyuge que se queda en el inmueble, en el caso de divorcios; toma del inmueble al vencimiento del contrato, verificando todo el inventario y redacción del acta respectiva, etc.

Estos son algunos de los problemas normales y naturales que pueden presentarse en una locación. **Nuestro servicio esta destinado a que usted sea sólo un observador y no un actor atormentado por los llamados y las necesidades inmediatas de su inquilino.**

Cada problema originado en la locación será elevado a usted, recomendando la consiguiente solución. Usted optará por precisar si es su voluntad optar o acompañar esa alternativa u otra que considere más conveniente, teniendo en nosotros un consultor, con el cual debatirá e intercambiará opiniones.

En síntesis, siempre contará con la tranquilidad de que la gestión y el tiempo asumido sólo correrán por cuenta de gente experimentada e idónea, no comprometiendo inútilmente su palabra, o enfrentando problemas en forma directa, sin el tiempo necesario para reflexionar y decidir.

Saluda cordialmente,

Mariano Mazzei
Gerente



¿Necesita alquilar su propiedad?

- ¿Qué debe hacer si el inquilino es moroso o no le paga?
- ¿Cómo saber si la propiedad en garantía no consta de hipotecas y embargos?
- ¿Sabe qué es una "garantía comprada" y cómo identificarla?
- ¿Qué pasa si el garante vende la propiedad ofrecida en garantía?
- ¿Conoce las cláusulas que no deben faltar en el contrato?
- ¿Es necesario realizar un inventario de la propiedad aunque no tenga muebles?
- ¿Qué deberá hacer si fallece el inquilino y/o garantes?
- ¿Puede desalojar al inquilino antes que finalice el contrato?

Queremos ayudarlo...

Ilámenos al **4777-5000** y lo asesoraremos **sin costo**

ADMINISTRAMOS MAS DE 350 ALQUILERES
Cobros y pagos bancarizados



Desde 1976
CABILDO 500
EMPENDIMIENTOS INMOBILIARIOS

