

¡Seguinos en las redes!

@fucordoba



@cpicordoba



www.cpicordoba.org.ar

Descargá gratis la APP en



Google Play

Inmobiliarios
CPI Córdoba

Guía
Estudiante Inquilino
CUIDADO  



Recomendaciones básicas
para alquilar en Córdoba



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría
de Extensión
Universitaria



Secretaría
de Asuntos
Estudiantiles



COLEGIO
PROFESIONAL DE
INMOBILIARIOS



Federación Universitaria de Córdoba

SOBRE LA INMOBILIARIA

- Los únicos “Inmobiliarios Habilitados” para cobrar Honorarios Profesionales (comisiones), son quienes tienen Matrícula CPI vigente expedida por el Colegio Profesional de Inmobiliarios, creado por la Ley 9445. Deben poseer Carnet y Oblea Habilitante.
- Ninguna otra matrícula, profesional o intermediario están habilitados para ejercer la actividad inmobiliaria en la Pcia. de Córdoba y mucho menos aún, **COBRAR HONORARIOS NI COMISIONES.**

Contratar un Inmobiliario con Matrícula CPI

- Garantiza que la operación inmobiliaria tenga marco LEGAL
- Respaldo y seguridad jurídica de un Colegio Profesional, donde cualquier persona puede denunciar irregularidades del profesional.

GASTOS AL FIRMAR CONTRATO

- Honorarios Profesionales
 - Gastos de informes y certificaciones de firmas
 - Sellado / Aforo / Timbrado
 - Gastos de garantía bancaria o de seguros (si no presentás garantía propietaria)
 - Depósito de garantía
 - Mes por adelantado
- En todos estos casos, las inmobiliarias no podrán cobrar gastos de gestión.

GASTOS DE ALQUILER

- **Servicios:**
En general están a cargo del inquilino/a: luz, agua, gas, teléfono, internet, cable, de tener. El impuesto inmobiliario es a cargo del propietario/a o acuerdo de partes. El impuesto Municipal es a cargo del inquilino/a.
- **Canon mensual de alquiler:**
Es el monto de dinero que hayas pactado con el propietario/a o la inmobiliaria y se paga entre los días 1 al 10 de cada mes. Debes cumplir con esta obligación ya que su incumplimiento genera intereses para el inquilino/a.
- **Expensas ordinarias:**
Son los gastos comunes (mantenimiento de ascensores, portero, productos de limpieza, etc.). Varían de acuerdo al tamaño y ubicación del departamento y en general son a cargo del inquilino/a.
- **Expensas extraordinarias:** son siempre a cargo del propietario/a.

EL CONTRATO DE ALQUILER

1



Plazo mínimo para locaciones, cualquiera sea su destino es de 24 meses según lo dispuesto por el Código Civil Art. 1199.

2



Los valores del alquiler, acordado entre las partes, se dejan expresados en el mismo contrato, manifestando por año o semestre cuál será el monto mensual del alquiler.

Los alquileres son siempre en pesos argentinos y deben respetarse los valores conforme a derecho.

3



Lee detenidamente el contrato antes de firmarlo y fijate especialmente en las condiciones, los servicios que te ofrecen, el precio y la duración del mismo.

4



Es aconsejable pedir una copia del contrato para poder analizarlo con detenimiento antes de firmarlo.

5



Pedí que hagan un anexo al contrato con fotos de la unidad y un detalle o inventario de la misma.

6



Cuando ingreses al inmueble controlá que se encuentre en el estado que dice el contrato y en caso que no sea así hacé los descargos por escrito en la inmobiliaria.

Cuando firmes el contrato, es importante también que te entreguen una copia del Reglamento de Copropiedad del edificio y que te asesores sobre las normas de convivencia. Llegado el caso en que no te entreguen copia del reglamento, esto debe quedar expresado en el cuerpo del contrato.

7



8



Exigí que se realice el timbrado o aforo (por más que esté exento el trámite es obligatorio).

9



Solicitá un detalle de los gastos que te cobran.

10



Toda la documentación y trámites de la operación DEBE estar ELABORADA, FIRMADA Y GESTIONADA, por el Inmobiliario CPI interviniente, sólo así hay GARANTÍA que la operación sea LEGAL.