

## **Respuestas entrevista**

1.- Una inmobiliaria de la ciudad de Tostado, ubicada en calle 12 de Octubre y Santa fe, la cual poseo una cartera de 100 clientes aproximadamente

2.- Necesito un sistema que sea eficaz , rápido y preciso, que se puedan transferir los datos de la autorización del propietario y de la planilla de datos del inquilino de un sector a otro (con el simple hecho de ingresarlo una vez) y llevar estadísticas de ingresos y egresos, graficas de ingresos y egresos y contar con los modelos de cada una de las situaciones que se puedan plantear transfiriendo en forma fácil los datos para una rápida realización, (ver punto 3) fecha de inicio y finalización del contrato, importe del mismo (teniendo en cuenta que cada 6 meses de ajuste)

3.- Utilizo Windows donde para cada cliente tengo una carpeta donde se almacena las fotos del inmueble, al ingreso del inquilino, contrato, autorizaciones, rescisiones de contrato, comunicados de falencias en el domicilio, prorrogas de contrato de locación, reajuste de alquileres, notificaciones cambio lugar de pago ( este caso se da cuando un cliente te trae un contrato en vigencia para que te hagas cargo) cartas de intimación de pago, recibo entrega de llaves contrato vencido, realización de arreglos de común acuerdo etc.

Además, poseo una carpeta con fotografías de cada inmueble en el estado en que los inquilinos lo reciben, o bien las fotos que me envían en caso de que las casas presenten algún inconveniente, para mostrársela a los propietarios y realizar una negociación

4.- Los datos para la realización de un contrato se tienen que cargar sacándolos de las autorizaciones y realizar los contratos, las liquidaciones se hacen en forma individual mes a mes, no se lleva planilla de ingresos y egresos ni tampoco estadísticas de las mismas, como tampoco de la cantidad de alquiler que se poseen.

5.- Recibos comunes, el contrato modelo lo adjunto, planilla de liquidación por cada propietario descontando impuestos y gastos, planilla de datos de inquilino y propietario – planilla Excel que indique el pago del alquiler mes a mes para q el inquilino sepa con qué dinero contar mes a mes.

6.- NO

7.- Yo, pero necesito una clave para seguridad

8.- Datos del propietario:

- Nombre y apellido
- D.N.I
- Estado civil
- Fecha de nacimiento
- Apellido materno
- Profesión
- C.U.I.T, /C. U.I.L

- Situación ante la D.G.I
- Teléfono
- Celular
- Email
- Domicilio
- Ciudad
- Provincia

**Autorización firmada por el propietario para alquilar**

9.- Ídem propietarios, y se le agrega recibos de sueldos.

10.-En cuanto a las propiedades se necesita una autorización previamente firmada por el propietario, y se guardan los siguientes datos:

- Dirección
- Tipo (casa, departamento, comercio, cochera, casa con cochera, campo)
- Ciudad
- Provincia
- Tomo, Folio, Numero y Fecha en que se han inscripto en el Registro General de la Propiedad.
- Se deberá poder almacenar imágenes de la propiedad

Además, deberá contar con el detalle de todos los impuestos que gravan el inmueble:

- Impuesto Inmobiliario
- Tasa General Municipal
- Servicio de agua Potable
- Gas
- Teléfono
- Celular
- Internet
- Servicio de Desagües Cloacales
- Cable Video
- Servicio de Sepelios
- Comité de cuenca (rurales)

11.- Garantes datos iguales a los inquilinos.

12.- Necesito generar recibo a los inquilinos, donde tenga un sistema que en caso de atraso en el pago automáticamente genere los intereses punitivos que se han acordado en el contrato (esta ventana de punitivo debería tener una clave donde en casos extremos se pueda dejar de lado para no cobrarlo)

---

Recibo de los propietarios donde firmen la conformidad de lo recibido

13.- Si

14.- Si almaceno en carpetas, pero me gustaría que se desarrolle en el google Eagle un sistema donde pueda aparecer la ciudad y en iconos rojo lo alquilado y en verde lo alquilar y haciendo un click aparezca la foto del frente de la casa a alquilar

15.- No

16.- Si, pero que pueda ser modificado antes las distintas variaciones que se pueden plantear

17.- Necesitaría que aparezca una alarma donde 30 días antes de su vencimiento del contrato lo indique