1.- Una inmobiliaria de la ciudad de Tostado, ubicada en calle 12 de Octubre y Santa fe, la cual poseo una cartera de 70 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 transfieriendo en forma fácil los datos para una rápida realización, (ver pto 3) fecha de inicio y finalización del contrato, importe del mismo (teniendo en cuenta que cada 6 meses de ajuste)

3.- Utilizo Window 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

Ademas 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 negociacion

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 alqu 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 exell que indique el pago de los alq mes a mes para q el inq sepa con que 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 cuit, situación ante la dgi, te, email, domicilio, ciudad, provincia

**Autorización firmada por el propietario para alquilar**

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

10.- de las propiedades se necesitaría **T**OMO, **F**OLIO **N**UMERO y FECHA en que se han inscripto en el Registro General de la Propiedad

**F**OLIO **R**EAL (nuevo sistema de inscripción el el Registro)

Además debería contar con el detalle de todos los impuestos que gravan el inmueble

Impuesto Inmobiliario PII N°………………………………

Tasa General Municipal PADRON n° ………………………………

Servicio de agua Potable Asociado n°………………………………

Gas asociado N°………………………………

Te N°………………………………

Celular n°………………………………

Internet asociado n°………………………………

Servicio de desagues Cloacales asociado n°………………………………

Cable Video asociado n°………………………………

Servicio de Sepelios asociado n° ………………………………

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 punitorios que se han acordado en el contrato ( esta ventana de punitorio 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 clik 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.- Necesitaria que aparezca una alarma donde 30 dias antes de su vencimiento del contrato lo indique