

Documentos en Regla Antes de Publicar

La carpeta mínima de papeles que evita que una operación perfecta se caiga en 48 horas.

He visto operaciones comerciales perfectas, con inquilinos listos y decididos, caerse en dos días simplemente porque el propietario no tenía a mano un plano o se enteraba a último momento de que su título requería una firma adicional.

Reuní esta carpeta antes de sacar la primera foto para publicar. Te va a ahorrar demoras, malentendidos y, sobre todo, exposición legal innecesaria.

1. La propiedad

- ☐ **Título de propiedad:** Escritura pública a mano, con la titularidad claramente identificada.
- ☐ **Consentimiento de todos los titulares:** Si hay condominio o sucesión indivisa, todos los titulares o herederos declarados deben poder prestar su consentimiento para firmar.
- ☐ **Poder con facultades expresas:** Si vas a delegar la firma en un familiar o apoderado, el poder debe ser otorgado ante escribano público con facultades expresas para locar inmuebles.

2. Reglamento y normativa

- ☐ **Reglamento de Propiedad Horizontal:** Si es departamento, PH o unidad en barrio cerrado: revisado para confirmar destino permitido (residencial/comercial) y reglas de convivencia (mascotas, amenities, ruidos).
- ☐ **Normativa municipal de zonificación:** Si es una casa de lote propio: confirmá que el uso que le dará el inquilino esté autorizado en tu localidad.

3. Tasas, impuestos y expensas

- ☐ **Boletas de tasas municipales:** Últimas boletas al día, sin deudas exigibles, con la nomenclatura catastral correcta.
- ☐ **Últimas liquidaciones de expensas:** Si aplica: revisadas para saber qué porcentaje es habitual (a cargo del inquilino) y qué es extraordinario (a tu cargo).

4. Servicios y verificaciones de seguridad

- ☐ **Estado de deuda de servicios:** Luz, gas, agua e internet sin deudas previas que compliquen el alta a nombre del nuevo inquilino.

Un paso más

Siguiente paso

Esta carpeta te blindo antes de publicar. El siguiente nivel es blindar el contrato en sí: en LB Consultora Inmobiliaria tenemos el Kit de 25 Cláusulas Innegociables para tu Contrato de Alquiler.

Material de uso general elaborado por LB Consultora Inmobiliaria (Lucía Baldebenito). La normativa y las prácticas registrales varían según provincia y pueden actualizarse: verificá su vigencia antes de aplicarla a tu caso. No reemplaza el asesoramiento legal individual.