

Tareas Mensuales del Propietario Autogestor

Los 6 controles básicos que evitan la mayoría de los conflictos de alquiler.

Firmar el contrato no es la meta: es el punto de partida de una relación que va a durar uno, dos o más años. La autogestión ordenada se sostiene en un puñado de controles simples, repetidos todos los meses con la misma disciplina.

Tildá estos seis puntos cada mes. Si alguno queda sin marcar dos meses seguidos, ahí suele empezar el conflicto.

1. Cobro dentro del plazo pactado

- ☐ El alquiler se transfirió a la cuenta designada dentro del plazo acordado (generalmente del 1 al 10 de cada mes), sin pagos parciales sin explicar.

2. Facturación emitida

- ☐ Se emitió la factura electrónica correspondiente en el portal de ARCA y se envió al inquilino por correo o WhatsApp.

3. Comprobantes de servicios auditados

- ☐ Se recibieron y revisaron los comprobantes de pago de luz, gas y agua del período anterior, sin boletas impagas acumulándose.

4. Gastos y tasas bajo control

- ☐ Se verificó que el inquilino pagó los gastos ordinarios (si aplica) y que ningún concepto extraordinario se le haya trasladado por error.

5. Acuerdos verbales registrados por escrito

- ☐ Todo lo conversado por teléfono o en una visita (autorización de un arreglo, ingreso de un técnico) quedó confirmado por mensaje o correo el mismo día.

6. Inspección preventiva agendada

- ☐ Está prevista o coordinada la visita de inspección semestral o anual, avisada con anticipación y en un horario respetuoso.

Un paso más

Siguiente paso

Esta rutina básica cubre lo esencial. Si querés el semáforo completo de mantenimiento con presupuesto, o la guía paso a paso para regularizar tu alquiler ante ARCA, en LB Consultora Inmobiliaria tenemos ambas herramientas.