



Especialistas en recupero de morosidad y derecho privado

CONSORCIOS – BARRIOS PRIVADOS – EMPRENDIMIENTOS URBANISTICOS

El estudio ofrece un servicio de recupero de crédito que tiene como finalidad el seguimiento de los morosos en todas sus situaciones, desde el momento en que entraron en mora y su carpeta fue derivada al profesional, hasta su ejecución por la vía legal.

La propuesta tiene una nota característica: Los honorarios son siempre a cargo de la unidad funcional morosa sin que el consorcio deba abonar ninguna diferencia más que los gastos que demande la gestión. (Ejemplo: diligenciamiento de carta documento).

De esta manera, el servicio ofrecido complementa de manera excepcional y categórica el desempeño del administrador, quien puede ofrecer un servicio más integral que el tradicional.

El estudio emite de manera mensual, y a pedido del interesado con menor frecuencia, un informe del avance de las gestiones. De esta manera, tanto el administrador como los miembros del consejo, pueden tener acceso total y real de las unidades más comprometidas, como también de aquellas que fueron poniéndose al día.

PLAN DE TRABAJO

1) El estudio recibe una "carpeta" (físicamente o vía mail) por parte de la administración con los datos de la unidad funcional en mora.

Dentro de ella deberá haber información útil como ser: Nombre del Barrio o emprendimiento urbanístico, N° de unidad funcional, Nombre y Apellido del titular, número de contacto, domicilio y mail.

2) Comienzan las primeras gestiones, donde se incluyen llamados, mails, notas y eventualmente, en caso de fracasar las primeras, el envío de una carta documento.

La idea de estas gestiones no es la de hostigar ni perseguir al moroso, sino la de tener un primer contacto para ver su perfil y si existe voluntad de pago.

3) Luego de haber enviado la carta documento (donde se intima a cancelar la deuda en el plazo de 48 hs. bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes), se solicita una copia de asiento registral de la unidad para tener la certeza de quien es el titular según el registro de propiedad inmueble.

4) Finalmente, con el resultado del asiento registral, se solicita a la administración que expida un certificado de deuda y la documentación necesaria para presentar junto con la demanda. Generalmente lo que se necesita es una copia certificada del reglamento de copropiedad y del nombramiento del administrador.

INFORMES

Durante todo el proceso de recupero, desde las primeras gestiones hasta la última, se emite de manera mensual y por Barrio o emprendimiento, un informe con el detalle de las gestiones realizadas por el estudio respecto de todas las unidades con las que se trabajó.

De esta manera, el administrador recibe por escrito toda la información necesaria para poder presentar tanto en las asambleas como en las reuniones de consejo que suelen ser quincenales.

Los informes pueden ser enviados con mayor frecuencia en caso de ser necesario.

HONORARIOS

Los honorarios del estudio jurídico son siempre, y sin excepción, a cargo de la unidad funcional morosa.

De esta manera, el consorcio no desembolsa dinero alguno, más que los gastos que generen las diligencias como puede ser el envío de las cartas documento, el asiento registral solicitado al registro de la propiedad inmueble, etc. No así, los gastos de llamados, notas enviadas al domicilio del deudor u otra diligencia similar que correrán a cuenta y cargo de APJ & Asociados.

Asimismo, los gastos que son financiados inicialmente por el consorcio, son reintegrados por la unidad al momento de la cancelación de la deuda. Se sugiere en estos casos cargarlo a la unidad funcional.

En principio los honorarios varían entre un 10% y un 15% del total de la deuda para aquellas gestiones extrajudiciales. En los casos en donde se haya judicializado el reclamo, el honorario básico será del 20%.

Se deja de manifiesto que bajo ninguna circunstancia los honorarios comprometerán la viabilidad de un posible acuerdo con el deudor. Cada caso en particular puede ser conversado y quedará sujeto a la decisión del administrador y/o del consejo de administración.

CONTACTO

Dirección: Estanislao López (Ex Ruta 8) e Ituzaingó- Shopping Pilar
Point – 2° Piso – Of. 224 - Pilar – Prov. de Bs. As.

Tel.: (0230) 4.668.934

Cel.: 15.6.724.8207

Mail: apj@estudioapj.com.ar