

T·12

Gestión Inmobiliaria



José Miguel Gómez-Cano.
Director.

T-12, Gestión Inmobiliaria

T-12, Gestión Inmobiliaria, S. A. fue constituida en 1993 por 20 cajas de ahorros y Tinsa para desarrollar todo tipo de operaciones vinculadas a la Gestión Inmobiliaria.

En consecuencia, T-12 desarrolla servicios que van desde la Gestión Inmobiliaria Integral de activos empresariales, a la consecución de operaciones sencillas (corrientes, pero numerosas y necesarias) como las tramitaciones registrales e hipotecarias.

Las actuaciones de T-12 van encaminadas a satisfacer las necesidades inmobiliarias, tanto de entidades financieras como de particulares y todo tipo de empresas en toda España. A tal fin, cuenta con una amplia y profesionalizada red de colaboradores a nivel nacional.

Algunos de los servicios realizados tienen un especial desarrollo en comparación con el resto dada su peculiar estructura accionarial.

Así, ha conseguido un gran desarrollo la **Gestión Inmobiliaria Integral de Activos Adjudicados** que han pasado a poder de las entidades de crédito por impago de préstamos con garantía hipotecaria.

En este caso, T-12 realiza el seguimiento de los inmuebles de forma efectiva y a bajo coste ahorrando a las entidades la necesidad de realizar aumentos de plantilla de control, ni crear departamentos temporales de difícil viabilidad.

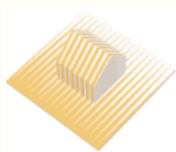
Este servicio engloba todos los aspectos requeridos para la rentabilización de los inmuebles, que van desde la *actuación jurídica plena* (informes registrales, subastas, lanzamientos, escrituración, etc.) a su *mantenimiento* (control y pago de gastos de comunidad, altas catastrales, reparaciones y obras, etc.) y, su objetivo final, la gestión comercial (venta, alquiler, estudios de mercado, control de ofertas, etc.).

Este especial desarrollo de la gestión de activos adjudicados no es sino una modalidad de la **Gestión Integral de Activos** realizada por T-12, que se refiere tanto a activos voluntariamente adquiridos como a los adjudicados.

El fuerte volumen de inmuebles controlados por los principales clientes de T-12 constituye el núcleo principal de la base de datos del servicio de **Localización de Inmuebles** para compra-venta. Un servicio que incorpora datos informativos y gráficos sobre varios millares de inmuebles en toda España, disponible en las oficinas de T-12 y en Internet.

T-12, Gestión Inmobiliaria
Conde del Valle Suchil, 3 bis. Local
28015 Madrid

Tel. 91 592 07 94
Fax 91 592 08 94



T·12

Gestión Inmobiliaria



T-12 cuenta con un equipo profesional de la mayor calidad en toda España.



Particulares y empresas precisan de una eficaz gestión inmobiliaria.



Las zonas residenciales con servicios globales son muy solicitadas.

La localización de inmuebles, basada en un sistema de información contrastada, es hoy un servicio de creciente demanda sobre todo gracias a la recuperación económica. La movilidad empresarial, y la aún más rápida velocidad del dinero, requieren de una información idónea y comprensiva sobre lugares, características, condiciones y oportunidades que sólo una organización independiente y a nivel nacional puede facilitar.

El amplio negocio originado en las operaciones inmobiliarias de las entidades financieras ha forjado el cimiento para que T-12 cuente actualmente con una red nacional de expertos profesionales difícilmente imitable.

Junto a este importante volumen de actividad, no se puede olvidar la relativa (la más amplia en número de órdenes) a trámites administrativos y legales imprescindibles en toda transacción inmobiliaria.

Un número sorprendentemente importante de operaciones hipotecarias e inmobiliarias fracasan, o resultan lastradas con fuertes costes, simplemente por el ineficaz cumplimiento de los requisitos legales y administrativos.

SERVICIOS

- ♦ Gestión inmobiliaria integral
- ♦ Gestión urbanística
- ♦ Compra-venta de fincas
- ♦ Alquileres
- ♦ Promociones
- ♦ Gestión hipotecaria
- ♦ Gestión de activos adjudicados
- ♦ Redacción de contratos
- ♦ Registros de la Propiedad
- ♦ Informes comerciales
- ♦ Tramitaciones notariales
- ♦ Mantenimiento de activos

Los aspectos burocráticos relativos a **Gestión Hipotecaria** o **Registros de la Propiedad** se suelen incumplir reiteradamente (fundamentalmente por pura negligencia), incluso por empresas y profesionales, con el consiguiente incremento del riesgo de las transacciones, cancelaciones, multas, intereses por retrasos, etc.

T-12 facilita todo tipo de trámites administrativos y legales con diligencia, economía y eficacia. □