ARRIENDA BIEN

Guía para arrendar de la manera correcta

¡Si arriendas directo, conoce cómo hacerlo bien!



MÁS DE 48 AÑOS CONTIGO

suinmobiliaria®

TU MEJOR DECISIÓN



Qué hacer antes de Arrendar un inmuble

1. El inmueble es tu inversión, debes estimar una renta o canon mensual, según el mercado.

2. Según la renta, la ubicación, la unidad y otros intereses hay que perfilar el inquilino.

3. Debes cuidarte de inquilinos o codeudores que estén en listas restrictivas, diferentes a procrédito o datacredito.

4. Publica el inmueble, recuerda que lo que ofreces debe ser garantizado y es parte de la intención precontractual.

5. Recuerda que los medios de publicidad no filtran los clientes, menos las porterías. Procura ser diligente, las ligerezas llevan hasta una extinción del dominio.

6. Atiende a los interesados y sus inquietudes, debes evaluarlos bien, incluyendo los requisitos mínimos de tu conveniencia.

7. Muestra el inmueble, negocia intereses y predefine condiciones para un posible contrato.

suinmobiliaria®

TU MEJOR DECISIÓN

Elige cuidadosamente a tu cliente y elabora un contrato sólido

para establecer una relación exitosa



1. Deja claro el precio, condiciones de entrega, cumplimiento del crédito, temas tributarios y garantías.
2. Realiza un análisis de crédito y solvencia del titular y sus garantías.
3. Elabora un contrato que permita gestionar las relaciones con tu cliente, no olvides conocer su contenido con claridad.
4. Verifica que lo ofrecido, lo acordado y lo pactado coincidan.
5. Asegúrate que el contrato quede perfecto; dirección, linderos, canon, partes, obligaciones, lugar de pago etc.
6. Cita a tu cliente a firmar el contrato o gestiónalo con una firma digital que cumpla con el marco normativo.
7. Revisa que el contrato sea debidamente firmado por tu cliente.
8. Asegúrate de verificar el recaudo y pago del canon de arrendamiento del primer mes y de los acuerdos establecidos.

suinmobiliaria®

TU MEJOR DECISIÓN



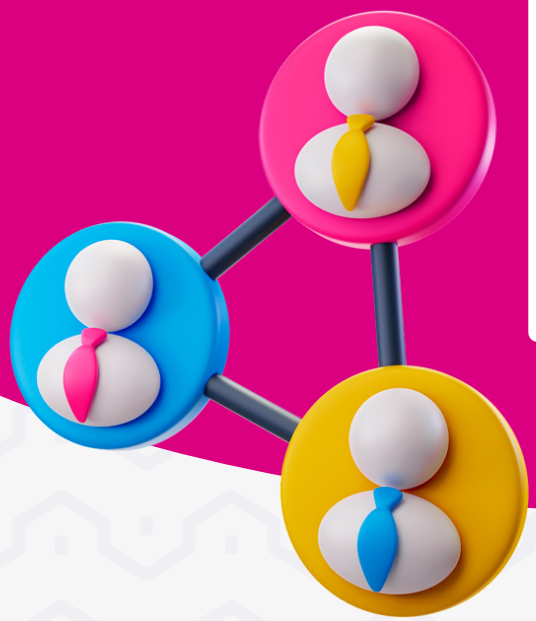
La entrega del inmueble, sus implicaciones en las

obligaciones y deberes de las partes

1. Verifica que el inmueble cumpla con lo prometido.
2. Asegúrate que el inmueble esté en buen estado y conforme a lo ofrecido.
3. Realiza un inventario detallado, captura imágenes, proporciona este informe al arrendatario y asegúrate de que sea firmado por ambas partes.
4. Proporciona al arrendatario la sección normativa del reglamento de propiedad horizontal.
5. Entrega al arrendatario, con un comprobante de recepción, el recibo del primer mes, un ejemplar del contrato y una copia del inventario.
6. Guarda con precaución el contrato, el inventario y todos los documentos que permitieron identificar y evaluar a tu cliente.

suinmobiliaria®

TU MEJOR DECISIÓN



Administra las relaciones con tus clientes de manera asertiva

1. Realiza la cobranza de los cánones mensuales de forma organizada.
2. Lleva un registro mínimo y proporciona recibos de pago.
3. Si tienes pólizas no olvides reportar moras a tiempo.
4. Envía notificaciones por escrito acerca de los ajustes legales anuales.
5. Atiende las llamadas de tus clientes y asiste a sus necesidades en el momento que te necesiten.
6. Recuerda mantener una comprensión sólida del aspecto jurídico al abordar las inquietudes y solicitudes de tu cliente.
7. En caso de demora en el pago, toma medidas para su recuperación. A los 30 días podrías exigirlo pre-jurídicamente y a los 45 podrías demandar.
8. Recuerda exigir o activar las garantías a tiempo en las moras de pagos.
9. Procura no celebrar otras relaciones con el arrendatario.

suinmobiliaria®

TU MEJOR DECISIÓN

Recibe y concreta las obligaciones pendientes al final del contrato.



1. Terminar el contrato esta regulado estrictamente y debes tener presente la normas de arrendamiento.

2. Recibe las notificaciones de terminación del contrato y toma decisiones de acuerdo a la ley y los términos del contrato suscrito.

3. Establece la fecha y hora de recepción del inmueble, elabora un inventario y un acta de recibo.

4. Si el arrendatario está reportado en la aseguradora o en un proceso jurídico, debes tener paciencia con el pago y la entrega, esto puede demorar hasta años.

5. Con el inventario final, los soportes y reparaciones podrás cobrar al arrendatario los daños que le legalmente correspondan.

6. Revisa los servicios públicos, recuerda que siempre llegan mes vencido, por lo cual deberías solicitar un depósito para las próximas facturas.

7. Si el arrendatario te queda debiendo algo; el contrato original y los soportes de las reparaciones y sus pagos, te servirán para contratar un abogado o activar las pólizas adquiridas.

suinmobiliaria®

TU MEJOR DECISIÓN

CON

suinmobiliaria®

Tus sueños de un hogar ideal se hacen realidad. Pasos seguros, ágiles y asesorados por expertos para que vivas bien.

¡Déjanos hacer todo el trabajo por ti!

¡Y lo mejor! te pagamos anticipado, pague o no el inquilino.
Invierte en nuestros servicios y podrás vivir con tranquilidad, eso es rentabilidad.



SUINMOBILIARIA
Tu mejor decisión

Comunícate ahora

y arrienda sin preocupaciones con

suinmobiliaria®



MÁS DE
48
AÑOS CONTIGO

LÍNEA ÚNICA
604 448-2008

3046249753

www.suinmobiliaria.co suinmobiliaria Suinmobiliaria