



# Arriendo de una Propiedad

## TEMARIO

- Arrendador
- Arrendatario
- Proceso de Arriendo
- Evaluación del arrendatario
- Destino y Usos de Suelo



## ARRIENDO



## ARRENDADOR



1. Propietario del inmueble
2. Busca una renta por el inmueble
3. Busca un arrendatario que pueda cumplir con sus obligaciones como tal
4. Puede preferir contratos de largo o corto plazo. Esto depende de su estrategia comercial
5. Existen arrendadores residenciales y comerciales



## ARRENDATARIO

1. Usuario del inmueble
2. Arrendatario residencial/comercial
3. Busca estabilidad y claridad respecto a las condiciones del arriendo
4. Puede preferir contratos de largo o corto plazo. Esto depende de su estrategia comercial



## ROL PLAY

DESDE CAPTACIÓN HASTA OFERTAS





## OFERTA

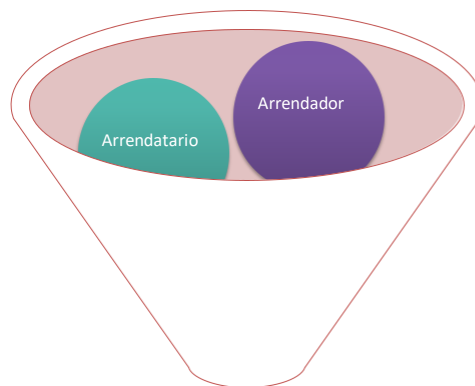
La oferta va del arrendatario al arrendador

Es un documento de oferta de arrendamiento

- Incluye los antecedentes comerciales y recomendaciones del arrendatario
- Cheque por seriedad de la oferta



## PROCESO DE ARRIENDO



\$\$\$





## PROCESO DE ARRIENDO



## EVALUACION DEL ARRENTATARIO

- ① RENTA: Se considera que puede cubrir un arriendo máximo equivalente a un 35% de su renta líquida. Al aval se le mide por un 35% o 25% de la renta dependiendo del arrendador.
- ② Se considera una garantía de arriendo igual a un mes de arrendamiento. En el caso de mascotas se puede solicitar una garantía mayor.
- ③ Informes de salud financiera.
- ④ Recomendaciones de arrendadores anteriores (verificables).
- ⑤ Conocer la historia detrás de este arrendamiento. (los arrendadores siempre preguntan al agente por esto)





## USO DE SUELO - EQUIPAMIENTO

### I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

TIPO	ESC. REGIONAL e INTERURB.	ESC.COMUNAL	ESCALA VECINAL
<b>Salud</b>	Hospitales Clínicas	Clinicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura.	Dispensarios Consultorios
<b>Educación</b>	Universidad	Liceo Academias Institutos Colegios	Escuela básica Jardín infantil Parrularios
<b>Seguridad</b>	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
<b>Culto</b>	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
<b>Cultura</b>	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de conciertos Auditorios Teatros Casas de cultura	Bibliotecas
<b>Organización Comunitaria</b>		Juntas de vecinos	Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres.
<b>Áreas Verdes</b>	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plaza Juegos Infantiles	Plazas Jardines
<b>Deportes</b>	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Mediaternas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
<b>Esparcimiento y turismo</b>	Hípódromos Circos Clubes sociales Parques de entretenimientos Zona de Picnic Hoteles Moteles	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quinta de recreo Hosterías Motel	Cines Juegos electrónicos Fuentes de soda
<b>TIPO</b>	<b>ESC. REGIONAL e INTERURB.</b>	<b>ESC.COMUNAL</b>	<b>ESCALA VECINAL</b>

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA			
	Casinos	Hospederías/Residenc.	
<b>Comercio Minorista</b>	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comer. Servicentros Playa y edificios de estacionamiento	Locales comer. Ferias libres Playas de estacionamiento
<b>Servicios públicos</b>	Ministerios Intendencias Cortes de justicia Servicios de utilidad pública Servicios de administración pública. Terminales de buses	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de buses	Cerro
<b>Servicios profesionales</b>	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc) Bancos	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	
<b>Servicios artesanales</b>		Gimjays Talleres Revisión Técnica automotriz	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

### EJEMPLO DE LA CASA OFICINA

#### CASO 1:

USOS PERMITIDOS	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
COMERCIAL	
OFICINA	

#### CASO 2:

USOS PERMITIDOS	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
COMERCIAL	
DISCOTECA	





## SEGURO DE ARRIENDO

1. Información vía email
2. ¿Qué cubre?
3. Seguro en lugar de Aval

