



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

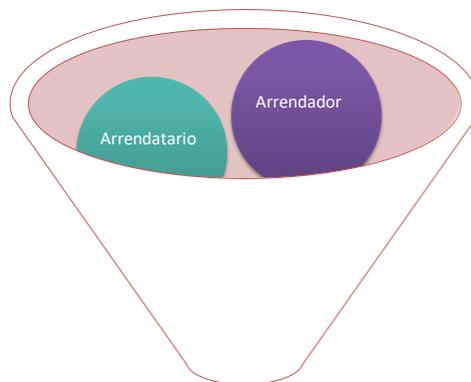
La oferta va del arrendatario al arrendador

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
Salud	Hospitales Clínicas	Clinicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura.	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidad	Liceo Academias Institutos Colegios	Escuela básica Jardín infantil Parrularios
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de conciertos Auditorios Teatros Casas de cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria		Juntas de vecinos	Junta de vecinos Centros Sociales Centros de madres.
Áreas Verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plaza Juegos Infantiles	Plazas Jardines
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Mediaternas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	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
TIPO	ESC. REGIONAL e INTERURB.	ESC.COMUNAL	ESCALA VECINAL

I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA			
	Casinos	Hospederías/Residenc.	
Comercio Minorista	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
Servicios públicos	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
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc) Bancos	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	
Servicios artesanales		Galerías 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

