



Checklist del Propietario Inteligente

Guía completa para rentar tu inmueble de forma segura y profesional

¿Por qué necesitas esta checklist?

Rentar un inmueble sin la preparación adecuada puede resultar en pérdidas económicas, problemas legales y dolores de cabeza innecesarios. Esta guía te ayudará a proteger tu patrimonio y asegurar que tu experiencia como propietario sea exitosa y rentable.

1. Antes de Publicar tu Inmueble

- Verificar que el inmueble cumple con normativas locales de habitabilidad
- Realizar mantenimiento preventivo (plomería, electricidad, pintura)
- Tomar fotografías profesionales de todas las áreas
- Investigar precios de renta en la zona (análisis de mercado)
- Definir el perfil ideal de inquilino (ingresos mínimos, garantías)
- Preparar inventario detallado de muebles y electrodomésticos
- Obtener avalúo actualizado del inmueble

2. Durante la Selección del Inquilino

- Solicitar identificación oficial vigente (INE/Pasaporte)
- Verificar comprobantes de ingresos de los últimos 3 meses
- Pedir referencias personales y laborales verificables
- Realizar investigación de antecedentes (historial crediticio)
- Verificar que el ingreso mensual sea al menos 3x la renta
- Solicitar datos del fiador/obligado solidario con escrituras
- Realizar entrevista presencial en el inmueble

- Verificar que no existan demandas o juicios pendientes

3. Documentación Legal Indispensable

- Contrato de arrendamiento firmado por todas las partes
- Póliza jurídica de arrendamiento con investigación previa
- Acta de entrega-recepción con fotografías y firmas
- Inventario detallado firmado por ambas partes
- Comprobante de pago del depósito en garantía
- Copia de identificaciones de inquilino y fiador
- Escrituras del inmueble del fiador (si aplica)
- Recibo de primer mes de renta y depósito

4. Durante el Arrendamiento

- Mantener comunicación profesional y documentada
- Realizar inspecciones periódicas (cada 6 meses)
- Documentar cualquier daño o incidente por escrito
- Guardar todos los recibos de pago y comprobantes
- Responder a reportes de mantenimiento en tiempo
- Actualizar el seguro del inmueble anualmente
- Revisar que los servicios estén a nombre del inquilino

5. Señales de Alerta (Red Flags)

■■ Ten cuidado si el inquilino:

- Se niega a proporcionar referencias verificables
- Presiona para firmar el contrato inmediatamente
- Ofrece pagar varios meses por adelantado sin razón
- No quiere que se realice investigación de antecedentes
- Proporciona información inconsistente o contradictoria
- No tiene fiador o el fiador no cumple con los requisitos
- Evita reunirse en persona o mostrar identificación

6. Errores Comunes que Debes Evitar

■ No cometas estos errores:

1. **Rentar sin contrato formal:** Un acuerdo verbal no tiene validez legal
2. **No investigar al inquilino:** Confiar solo en la primera impresión
3. **Aceptar fiadores sin patrimonio:** Un fiador sin bienes no garantiza nada
4. **No documentar el estado inicial:** Dificulta reclamar daños después
5. **Ignorar pagos atrasados:** La tolerancia genera mal precedente
6. **No tener póliza jurídica:** Te expone a pérdidas económicas importantes

¿Necesitas Ayuda Profesional?

En **PólizasMX** realizamos la investigación completa de tus inquilinos y fiadores, elaboramos contratos a la medida y te brindamos respaldo legal durante todo el arrendamiento.

■ **Contacto:** firmalegal.fdo@gmail.com

■ **WhatsApp:** 55 8165 8102

■ **Web:** polizasmx.com

© 2024 PólizasMX - Protección Jurídica Total para tu Arrendamiento