SOGNO
PROPIEDADES

GUÍA GRATUITA

Lo que todo arrendatario debe saber antes, durante y al final del arriendo

Antes de firmar, durante el arriendo y al terminar · Noviembre 2026

Encontrar el lugar donde vivir es uno de los pasos más importantes hacia tu sueño. Para que ese paso sea seguro, preparamos esta guía pensada en quienes arriendan: qué revisar antes de firmar, cómo cuidarte durante el arriendo y qué derechos tienes cuando el contrato termina. Toda la información legal viene de fuentes oficiales.

1. Antes de firmar

Comprueba quién es el dueño

Antes de pagar cualquier monto, verifica que quien te arrienda tenga derecho a hacerlo. El documento que identifica al dueño de una propiedad es el **certificado de dominio vigente** del Conservador de Bienes Raíces. Si te arrienda un corredor o administrador, pide que te muestre el mandato o la autorización del propietario.

Alerta: desconfía si te piden transferir una reserva sin haber visitado la propiedad o sin haber conocido a la persona o empresa que arrienda.

Visita la propiedad con calma

- Prueba llaves de agua, enchufes, calefont, ventanas y cerraduras.
- Revisa humedad, filtraciones y el estado de pisos y murallas.
- Pregunta por el monto de los gastos comunes y las reglas del edificio o condominio.
- Pregunta qué cuentas están incluidas y cuáles pagarás tú.

Lee el contrato completo

Antes de firmar, asegúrate de entender estos puntos:

Tema	Pregunta clave
Renta	¿Cuánto pago, en pesos o en UF, qué día y cómo?
Reajuste	¿Cada cuánto sube y con qué índice?
Garantía	¿Cuánto es y cuándo y cómo me la devuelven?
Plazo	¿Cuánto dura y cómo se renueva o se termina?
Gastos	¿Quién paga gastos comunes, servicios y reparaciones?
Atrasos	¿Hay multas o intereses por pagar tarde?
Salida anticipada	¿Qué pasa si necesito irme antes?

Tip: pide una copia firmada del contrato y del inventario, y guárdalas durante todo el arriendo.

Si tienes Subsidio de Arriendo

Según el Minvu, el Subsidio de Arriendo es un aporte del Estado de **170 UF en total**, que se entrega mensualmente con un tope de **4,2 UF** (en el último llamado, **4,9 UF** en la Región Metropolitana y otras regiones), por un plazo máximo de **ocho años**. El arriendo, en general, no puede superar las **11 UF** (13 UF en esas regiones). La vivienda debe cumplir requisitos como tener recepción municipal, y el contrato debe firmarse ante notario y validarse en el Serviu. La postulación del último llamado terminó el 7 de agosto de 2026.

2. El día de la entrega

1. **Revisa el inventario** punto por punto y anota cualquier detalle que no coincida.
2. **Toma fotos y videos con fecha** de toda la propiedad: te servirán al momento de pedir la devolución de la garantía.
3. **Anota las lecturas** de los medidores de luz, agua y gas.
4. **Cuenta las llaves y controles** que recibes.
5. **Firma el acta** solo cuando estés de acuerdo con lo que dice.

3. Durante el arriendo

Paga siempre con respaldo

Paga de una forma que deje registro (por ejemplo, transferencia) y **pide un recibo** por cada pago. Guarda también los comprobantes de gastos comunes y servicios.

¿Y si el arrendador no quiere recibir el pago?

Según la información oficial de la Tesorería General de la República (TGR), si el arrendador de una propiedad urbana **se niega a recibir el pago** del arriendo, puedes **pagar en la TGR**. Para eso necesitas:

- Tu cédula de identidad vigente.
- El contrato de arriendo, que acredite quién es el arrendatario y quién el arrendador.
- Una declaración jurada simple, o una certificación ante ministro de fe, de que el arrendador se negó a recibir el pago o a dar recibo.

El monto debe corresponder a la renta del contrato. La TGR avisa al arrendador por carta certificada que el dinero está disponible.

Avisa los problemas por escrito

Si algo se daña, avisa al arrendador o al administrador **por escrito**, con fotos, y guarda la respuesta. Revisa en tu contrato qué reparaciones te corresponden y cuáles son del arrendador.

Tus datos personales

Cuando postulas a un arriendo entregas información personal. La Ley N° 19.628 vigente reconoce tu derecho a pedir información sobre tus datos y a solicitar su modificación, eliminación o bloqueo. Según LeyChile, el nuevo texto de esa ley, reemplazado por la Ley N° 21.719, tiene vigencia desde el 1 de diciembre de 2026 y suma derechos como la oposición y la portabilidad, con un plazo de respuesta de hasta 30 días corridos. El Congreso despachó un proyecto que posterga esa fecha al 15 de octubre de 2027, que al 21-11-2026 aún no estaba publicado.

4. Cuando el arriendo termina

Si el arrendador te pide la propiedad

Según la información oficial de la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) publicada en ChileAtiende:

- En los contratos **mes a mes o de duración indefinida**, el arrendador debe pedir la restitución **judicialmente** o mediante una **notificación personal de un notario**. Tienes **2 meses** desde la notificación para entregar, más **un mes por cada año completo** que hayas vivido en la propiedad, **hasta un máximo de 6 meses**.
- Una vez notificado, **puedes irte antes** de que termine ese plazo, pagando solo la renta hasta el día en que devuelvas la propiedad.
- En los contratos de **plazo fijo de hasta un año**, la restitución solo se puede pedir mediante una **demanda**, y tienes **2 meses** desde que te notifican.
- Mientras no devuelvas la propiedad, sigues obligado a pagar la renta.

Si eres tú quien quiere irse

Revisa en tu contrato con cuánta anticipación y de qué forma debes avisar, y si hay alguna multa por salida anticipada. Avisa siempre **por escrito** y guarda el comprobante.

La entrega final y la garantía

1. Deja la propiedad limpia y en el estado en que la recibiste, considerando el desgaste normal por el uso.
2. Paga las últimas cuentas y gastos comunes, y guarda los comprobantes.
3. Haz la entrega con un **acta firmada**, fotos y lecturas de medidores.
4. Devuelve todas las llaves y controles.
5. Pide por escrito la **devolución de la garantía** en el plazo que indica tu contrato, y el detalle con respaldo de cualquier descuento.

5. ¿Dónde pedir ayuda gratis?

Según ChileAtiende, la **Corporación de Asistencia Judicial (CAJ)** entrega **orientación e información jurídica gratuita** a todas las personas naturales, en línea o en sus oficinas. Si necesitas un abogado para un juicio y no puedes pagarlo, la CAJ puede representarte sin costo, previa evaluación socioeconómica.

Lista rápida para arrendatarios

- Verifiqué quién es el dueño o quién está autorizado a arrendar.
- Visité la propiedad y leí el contrato completo.
- Tengo copia del contrato, del inventario y del acta de entrega.
- Pago con respaldo y guardo los recibos.
- Aviso todo por escrito.
- Sé qué plazo tengo si me piden la propiedad.

¿Buscas arriendo?

En Sogno Propiedades y Click Corredores te ayudamos a encontrar tu próximo hogar con contratos claros, inventarios detallados y un trato cercano, para que tu sueño empiece con el pie derecho. Escríbenos por WhatsApp al **+56 9 8258 0916**.

Información general; no reemplaza la asesoría de un abogado.

Fuentes

- ChileAtiende (información de la TGR), "Pagar arriendo de una propiedad particular urbana": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.

- ChileAtiende (información de la Corporación de Asistencia Judicial RM), "Asesoría jurídica para terminar un contrato de arrendamiento": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- ChileAtiende (información de la Corporación de Asistencia Judicial RM), "Asesoría jurídica para obtener la devolución de un inmueble": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- ChileAtiende (información del Minvu), "Subsidio de Arriendo de Vivienda": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- ChileAtiende (información del Minvu), "Validación de un contrato de arriendo mediante subsidio: información para el arrendador": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- LeyChile (Biblioteca del Congreso Nacional), Ley N° 19.628, versión vigente hasta el 30-11-2026: bcn.cl/leychile. Consultado el 21-11-2026.
- LeyChile (Biblioteca del Congreso Nacional), Ley N° 19.628, versión con vigencia diferida desde el 01-12-2026: leychile.cl. Consultado el 21-11-2026.
- Senado de Chile, tramitación del Boletín N° 18.623-07: tramitacion.senado.cl. Consultado el 21-11-2026.

Síguenos en nuestras redes sociales

Instagram: @sognopropiedades · @clickcorredores.cl **YouTube:** Click Corredores

Sitios web: sognopropiedades.com · clickcorredores.cl