SOGNO
PROPIEDADES

GUÍA GRATUITA

Checklist para arrendar tu propiedad de forma segura

Cinco etapas para arrendar con tranquilidad · Noviembre 2026

Tu propiedad es parte de tu sueño, y arrendarla bien es la mejor forma de cuidarla. Un buen arriendo no depende de la suerte: depende de prepararse. En esta guía te dejamos un checklist completo, en cinco etapas, para arrendar con seguridad y tranquilidad.

Etapa 1: prepara la propiedad y sus papeles

Antes de publicar, ten a mano los documentos que acreditan que la propiedad está en orden. Como referencia, el Minvu pide estos documentos al propietario que arrienda con Subsidio de Arriendo, y son útiles para cualquier arriendo:

- **Certificado de dominio vigente**, que acredita quién es el dueño (el Minvu lo pide con no más de 6 meses de antigüedad).
- **Certificado de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones** (también con no más de 6 meses).
- **Certificado de recepción definitiva** de la Dirección de Obras Municipales, o la escritura de la propiedad.
- **Certificado de avalúo fiscal** del SII.

Revisa también que estén al día:

- **Contribuciones**: según la TGR, las cuotas vencen el 30 de abril, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de noviembre.
- **Gastos comunes** y cuentas de **luz, agua y gas**.

Tip: si la propiedad tiene hipoteca, revisa si tu crédito pone alguna condición para arrendar.

Etapa 2: fija el precio y publica

- **Investiga el mercado**: compara propiedades similares en tu sector (metraje, dormitorios, estacionamiento, antigüedad).
- **Define la moneda de la renta**: en pesos con reajuste o en UF. Si quieres entender las diferencias, revisa nuestra guía gratuita sobre cómo se calcula el reajuste del arriendo.
- **Publica con buenas fotos** y una descripción honesta: lo que se muestra debe coincidir con lo que se entrega.
- **Considera el Subsidio de Arriendo**: según el Minvu, el Estado aporta parte de la renta de las familias beneficiarias (con un tope mensual de 4,2 UF, o 4,9 UF en la Región Metropolitana y otras regiones en el último llamado). La vivienda debe cumplir requisitos como tener recepción municipal y rol con destino habitacional, y el contrato se valida en el Serviu.

Etapa 3: evalúa a los postulantes

Elegir bien al arrendatario es el paso más importante. Recomendaciones prácticas:

1. **Verifica la identidad** con la cédula vigente.

2. **Revisa la capacidad de pago**: liquidaciones de sueldo, boletas de honorarios o declaración de impuestos. Una referencia práctica habitual es que la renta no supere una parte razonable de los ingresos del hogar.
3. **Pide referencias** de arriendos anteriores.
4. **Considera un aval o codeudor** cuando los ingresos o antecedentes no sean suficientes.
5. **Conoce a las personas** que vivirán en la propiedad.

Cuida los datos de los postulantes

Al evaluar recibes información personal. La Ley N° 19.628, en el texto reemplazado por la Ley N° 21.719 que según LeyChile rige desde el 1 de diciembre de 2026 (el Congreso despachó un proyecto que posterga esa fecha al 15 de octubre de 2027, aún no publicado al 21-11-2026), exige entre otras cosas que el consentimiento sea libre, informado, específico, previo e inequívoco, y reconoce a las personas los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y portabilidad. En la práctica:

- Pide solo los documentos que necesitas y explica para qué los usarás.
- Guárdalos en un lugar seguro.
- Define cuánto tiempo guardarás los antecedentes de quienes no quedaron seleccionados.

Etapa 4: firma un buen contrato

El contrato es la regla que manda durante todo el arriendo. Asegúrate de que incluya, como mínimo:

Tema	Qué dejar claro
Partes y propiedad	Nombres, cédulas, dirección exacta, rol, estacionamiento y bodega si los hay
Plazo	Fecha de inicio, duración, renovación y forma de aviso de término
Renta	Monto, moneda (pesos o UF), día y forma de pago
Reajuste	Índice, periodicidad y si existe un mínimo
Garantía	Monto, para qué se puede usar y plazo de devolución
Gastos	Quién paga gastos comunes, servicios y contribuciones
Mantenciones	Qué reparaciones son del arrendador y cuáles del arrendatario
Atrasos	Intereses o multas por atraso, si se pactan
Inventario	Acta con el estado de la propiedad, anexa al contrato

Recomendaciones:

- **Firma ante notario**. El Minvu, por ejemplo, exige que el contrato con subsidio esté firmado ante notario.
- **Inscripción en el Conservador**: según ChileAtiende, los contratos de arrendamiento inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago constan en su Registro de Hipotecas, y se puede pedir una copia de esa inscripción. Consulta con tu abogado si te conviene en tu caso.
- **Entrega recibos** por cada pago. Según la TGR, si el arrendador se niega a recibir la renta o a dar recibo, el arrendatario puede pagar en la Tesorería, y el arrendador debe ir a retirar el dinero allí.

Etapa 5: entrega la propiedad con inventario

1. **Haz un inventario detallado**: estado de murallas, pisos, artefactos, griferías, ventanas y llaves.
2. **Toma fotos y videos con fecha** de cada recinto.
3. **Anota las lecturas** de los medidores de luz, agua y gas.
4. **Entrega las llaves** y controles, dejando registro de cuántos son.
5. **Firma el acta de entrega** junto con el arrendatario.
6. **Avisa a la administración** del edificio o condominio quién vivirá en la propiedad.

Durante el arriendo

- Lleva un registro de pagos y de comunicaciones por escrito.
- Aplica los reajustes en la fecha y forma que dice el contrato.
- Atiende las mantenciones a tiempo: una propiedad cuidada mantiene su valor.
- Si hay atrasos, conversa primero y deja todo por escrito; si el problema sigue, pide orientación a un abogado o a la Corporación de Asistencia Judicial, que según ChileAtiende entrega orientación jurídica gratuita a las personas naturales.

Checklist resumen

- Documentos de la propiedad al día (dominio, gravámenes, recepción, avalúo).
- Contribuciones, gastos comunes y servicios pagados.
- Precio definido y aviso publicado con fotos reales.
- Postulante evaluado: identidad, ingresos, referencias y aval si corresponde.
- Datos de postulantes protegidos.
- Contrato completo, firmado ante notario.
- Inventario, fotos, lecturas y acta de entrega firmados.

¿Te ayudamos?

En Sogno Propiedades nos encargamos de todo el proceso: publicación, evaluación de postulantes, contrato, inventario y administración mensual, para que tu propiedad trabaje por tu sueño sin preocupaciones. Escríbenos por WhatsApp al **+56 9 8258 0916**.

Información general; no reemplaza la asesoría de un abogado.

Fuentes

- ChileAtiende (información del Minvu), "Validación de un contrato de arriendo mediante subsidio: información para el arrendador": 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 de la TGR), "Pagar contribuciones de bienes raíces en TGR": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- ChileAtiende (información del Conservador de Bienes Raíces de Santiago), "Copia de inscripción de contrato de arrendamiento sobre una propiedad": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- 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), "Consulta jurídica por problemas con arrendatarios": chileatiende.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- LeyChile (Biblioteca del Congreso Nacional), Ley N° 19.628, versión con vigencia diferida desde el 01-12-2026 (texto de la Ley N° 21.719): 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