



CHECKLIST DEL ARRIENDO INTELIGENTE Evita errores antes de firmar

Arrendar un inmueble puede ser una experiencia positiva si se hace con información y cuidado. En 21 Houses creemos que cada decisión inmobiliaria debe tomarse con inteligencia y respaldo, por eso diseñamos este Checklist del Arriendo Inteligente: una guía práctica para que arrendar sea un proceso seguro, claro y sin errores costosos.

1. Verifica la propiedad

Antes de emocionarte con el espacio, asegúrate de que todo esté en orden:

- Solicita el Certificado de Tradición y Libertad (emitido hace menos de 30 días) o el último impuesto predial pagado, allí aparece el nombre del propietario.
- Confirma que el arrendador sea el propietario legal o tenga poder del propietario.
- Revisa que el inmueble esté libre de embargos o demandas.
- Verifica que los servicios públicos estén al día y sin deudas pendientes.

2. Evalúa el estado del inmueble

Una buena revisión puede ahorrarte dolores de cabeza:

- Comprueba el funcionamiento de luces, grifos y enchufes.
- Verifica el estado de baños, cocina, lavadero, ventanas y cerraduras.
- Toma fotos o videos del estado general del inmueble.
- Si notas algo pendiente, déjalo por escrito antes de firmar.

3. Lee y entiende el contrato

Nada debe firmarse sin entenderlo completamente:

- Revisa nombres, documentos y fechas.
- Confirma valor del canon, fecha de pago y duración del contrato.
- Comprueba las cláusulas de incremento, terminación o penalidades.
- Exige tu copia firmada y sellada del contrato. Si se firma digitalmente, que sea bajo el cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

4. Aclara los temas financieros

Evita malentendidos sobre el dinero desde el principio:

- Define quién paga administración, servicios y mantenimientos menores.
- No pagues depósito, esto no es legal si estás tomando en arriendo una vivienda urbana.
- Si hay fiador o codeudor, deja el acuerdo por escrito.
- Solicita comprobantes de cada pago o transferencia.

5. Pide una revisión legal o inmobiliaria

Nunca está de más tener respaldo profesional:

Por 21 Houses
Transformando espacios, mejorando vidas



- Un asesor o abogado de 21 Houses puede revisar tu contrato antes de firmar.
- Evita firmar documentos incompletos o sin fechas.
- Solicita el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia si aplica.

6. Revisión al momento de la entrega

Cuando recibas el inmueble, verifica:

- Que todo esté en el mismo estado de la visita inicial.
- Que te entreguen el acta de entrega y último recibo de servicios públicos.
- Que los espacios estén limpios y funcionales.

Tip 21 Houses

“El arriendo inteligente no es el que se firma rápido, sino el que se hace bien.”

Con este checklist tendrás el control para arrendar de forma segura, sin errores ni sorpresas. Y si quieres acompañamiento experto durante todo el proceso, en 21 Houses te asesoramos desde la búsqueda hasta la firma del contrato, garantizando tu tranquilidad, seguridad y respaldo legal.

Contáctanos hoy mismo