

PRESENTACIÓN EJECUTIVA

Arriendo Patrimonial Seguro

La metodología ejecutiva para arrendar tu propiedad con máxima rentabilidad y cero estrés.

CONSTANZA MUÑOZ TORO — ESTRATEGIA INMOBILIARIA PARA PROPIETARIOS



EL PROBLEMA

¿Por qué falla el arriendo tradicional?

El modelo convencional prioriza la velocidad sobre la seguridad patrimonial. La obsesión por colocar una propiedad en 48 horas genera decisiones precipitadas que exponen tu activo a riesgos evitables.

01

Velocidad sin criterio

La presión por arrendar rápido desplaza el rigor en la selección del arrendatario, priorizando ocupar el inmueble sobre protegerlo.

02

Filtros superficiales

Verificaciones básicas sin análisis financiero profundo, sin evaluación de comportamiento ni revisión documental completa del candidato.

03

Contratos genéricos

Documentos estándar sin cláusulas de protección específicas, sin reajustes por IPC ni mecanismos reales de restitución del activo.

04

Sin acompañamiento

Una vez firmado el contrato, el propietario queda solo ante incidencias, impagos y deterioro del inmueble durante la vigencia del arriendo.

LA SOLUCIÓN

Arriendo Patrimonial Seguro

Un sistema integral diseñado para transformar tu propiedad en un activo rentable, seguro y resguardado. El método APS descansa sobre tres pilares que blindan tu patrimonio en cada fase del proceso.

Valoración Científica

Análisis comparativo riguroso de mercado con datos reales para definir el rango tarifario óptimo: mínimo, óptimo y máximo. Nunca por debajo del valor justo.

Selección Rigurosa

Protocolo de Evaluación del Arrendatario Responsable, con scoring financiero, verificación laboral, antecedentes y análisis de comportamiento previo.

Blindaje Legal

Contrato patrimonial personalizado con cláusulas de protección activa, reajuste por IPC, condiciones de restitución y resguardo documental completo.

CÓMO TRABAJAMOS

Proceso Ejecutivo en 7 Etapas

Un sistema secuencial y sin atajos. Cada etapa construye sobre la anterior, eliminando riesgos progresivamente.



ETAPAS 1 Y 2

Diagnóstico Estratégico y Preparación Comercial

ETAPA 01

Diagnóstico Estratégico

Análisis Comparativo de Mercado (ACM) con un mínimo de 3 comparables reales y actualizados de la zona. Definimos con precisión técnica el rango tarifario en tres niveles: **Mínimo** (umbral de rentabilidad), **Óptimo** (precio estratégico) y **Máximo** (techo aspiracional justificado). Nunca se fija precio por intuición.

ETAPA 02

Preparación Comercial

El inmueble se presenta en sus mejores condiciones antes de salir al mercado: acondicionamiento visual, sesión fotográfica técnica con criterio de marketing inmobiliario, y armado de la carpeta documental completa — planos, certificados, reglamentos y antecedentes legales.

ETAPAS 3 Y 4

Atracción Estratégica y Evaluación del Arrendatario

ETAPA 03

Atracción Estratégica

No publicamos un aviso, construimos una propuesta de valor con copywriting orientado al estilo de vida del inmueble — reduciendo consultas irrelevantes y aumentando la calidad de los candidatos.

ETAPA 04

Evaluación del Arrendatario Responsable®

Scoring propietario en cuatro dimensiones: verificación laboral, análisis financiero, revisión de antecedentes y comportamiento como arrendatario previo.



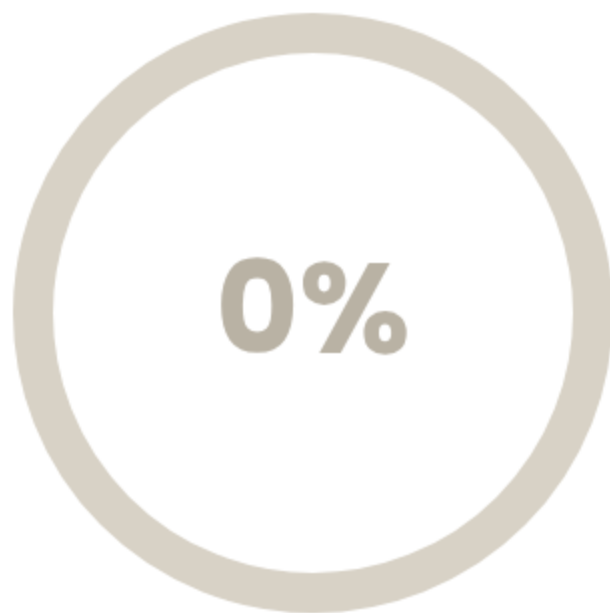
Verificación documental

Cada candidato pasa por revisión completa antes de cualquier oferta.



Dimensiones evaluadas

Laboral, financiera, antecedentes y comportamiento.



Excepciones al protocolo

El estándar APS no admite atajos ni presiones de velocidad.

ETAPAS 5, 6 Y 7

Blindaje Contractual, Entrega y Gestión Continua

ETAPA 05

Estrategia Contractual

Instrumento patrimonial con cláusulas de reajuste por IPC, condiciones de restitución, plazos de desahucio y resguardo del activo ante incumplimientos.

ETAPA 06

Entrega Profesional

Acta de Entrega con inventario fotográfico digitalizado. Cada espacio y elemento queda registrado con evidencia visual y firma de las partes.

ETAPA 07

Seguimiento y Continuidad

Acompañamiento continuo: gestión de renovaciones, asesoría en actualizaciones de renta y soporte ante incidencias.

LA DIFERENCIA

APS vs. Corretaje Tradicional

Criterio	APS — Consultoría Patrimonial	Corretaje Tradicional
Selección	Scoring multidimensional: laboral, financiero, antecedentes y comportamiento	Revisión básica; criterio subjetivo del corredor
Contrato	Instrumento personalizado y blindado, con cláusulas IPC y resguardo	Contrato genérico sin protección activa
Precio	ACM con 3 comparables reales: Mínimo, Óptimo y Máximo	Estimado por experiencia o referencia informal
Reportabilidad	Documentación completa en cada etapa: actas, inventario, registros	Escasa o nula documentación post-firma
Acompañamiento	Continuo: renovaciones, gestión operativa y soporte	Puntual: finaliza al cobrar la comisión

PROTEGE TU INMUEBLE DESDE HOY

El primer paso es una conversación estratégica

Tu propiedad es uno de los activos más valiosos de tu patrimonio. No merece ser gestionada con criterios de velocidad ni contratos genéricos. Sin presión. Sin costo.

Sesión de Diagnóstico Estratégico

Una reunión de 15 minutos en la que analizamos tu inmueble, tu situación actual y definimos si el método APS es el camino correcto para tu patrimonio.

Agenda tu Cita

Escríbenos directamente a través de nuestros canales oficiales y coordinaremos tu sesión en las próximas 24 horas hábiles.

Instagram / TikTok

@arriendaconconstanza

[VER PERFIL →](#)

WhatsApp

+56 9 5030 6832

[ABRIR CHAT →](#)

Escríbenos

"DIAGNÓSTICO" por mensaje directo

El acceso al método APS es limitado. Trabajamos con un número selectivo de propietarios para garantizar la calidad y dedicación de cada proceso.

SOBRE LA CONSULTORA



Constanza Muñoz Toro

Estrategia Inmobiliaria para Propietarios. Especialista en gestión patrimonial inmobiliaria con metodología ejecutiva. El método APS representa años de experiencia en un sistema replicable, riguroso y orientado a un único objetivo: proteger y rentabilizar tu activo.

Metodología APS

Protocolos definidos, documentados y aplicados con el mismo rigor en cada operación, sin excepciones.

Transparencia Total

Cada etapa del proceso es documentada y comunicada. Sin sorpresas, sin decisiones unilaterales.

Foco Patrimonial

No somos un portal de avisos. Somos una consultoría cuyo éxito se mide por la protección real de tu patrimonio.

"Arrendar bien no es una cuestión de suerte. Es una cuestión de método."
