

Dianella Coppo guardó todos los documentos en formato PDF.



RICHARD SALGADO

WILHELM KRAUSE

Cuando una pareja se separa, encontrar un nuevo lugar donde vivir suele convertirse en una carrera contra el tiempo. Con la alta demanda por arriendos que vive el mercado en estos días, las publicaciones atractivas reciben múltiples interesados y gana quien llega primero con sus antecedentes completos. En ese escenario, una carpeta digital bien armada no es un adorno, es la diferencia práctica entre conseguir el nuevo techo o seguir en la búsqueda.

Esa fue la experiencia de Dianella Coppo, publicista de profesión, fanática acérrima de Taylor Swift y hoy dedicada a crear contenidos digitales, especialmente de belleza. Tras el término de su relación, tuvo dos semanas para dejar el lugar donde vivía. Se impuso una rutina diaria: revisar plataformas, filtrar por ubicación, precio, identificar si aceptaban mascotas y contar con un dormitorio extra para grabar. Encendía el computador en la mañana y revisaba Portal Inmobiliario. Volvía a hacerlo en la tarde, siempre atenta a las publicaciones más recientes y con la búsqueda en mapa activada.

Cuando le tocó postular a una propiedad, la clave estuvo en su carpeta digital, donde ordenó todos los documentos que se requieren de un nuevo arrendatario en formato PDF: contrato de trabajo, liquidaciones de sueldo, certificado de renta, datos del aval y detalles menos evidentes, como fotos de su perrita o una carta de presentación explicando por qué quería arrendar ese lugar. Esa formalidad, dice, le ayudó a transmitir seriedad y le ahorra tiempo cuando había que postular sin demora.

“Si existe la opción de arrendar, al tiro te dicen que mandes tus papeles. Es normal que uno se demore en reunir todos los documentos, por eso es mejor tener todo listo, sobre todo porque hay varias personas que quieren arrendar mismo departamento”, señala.

Coppo vive hoy en un departamento de aproximadamente 100 metros cuadrados, con dos habitaciones amplias y una terraza separada del área principal. Eligió el lugar pensando en que su perra tuviera espacio suficiente para moverse.

**¿Qué tan importante fue la carpeta digital?**

“Era muy importante. Yo tenía todo en mi disco duro y apenas la necesi-

La publicista Dianella Coppo cuenta cómo mejoró sus opciones cuando implementó su archivo

## ¿Busca arriendo? Aprenda a amar una carpeta digital atractiva

taba, la actualizaba. Incluía el aval, sueldo, contrato, renta. Había gente que pedía más o menos cosas, pero yo intentaba tenerlo todo actualizado. Apenas mostraba interés, me pedían los documentos. Si hubiese tenido que juntarlos en el momento, perdía tiempo”.

**¿Qué contenido debía tener esa carpeta para que fuera efectiva?**

“Yo lo tenía todo en PDF y lo mandaba por correo, lo más formal posible, porque me imaginaba que lo compartían con el dueño. Incluso, en el departamento en el que estoy me pidieron una carta explicando por qué quería vivir ahí. También fotos de mi perrita. Tenía todos los documentos del aval, porque era algo que solicitaban sí o sí, y esos eran detalles que no siempre se tenían rápido”.

**Lo más importante**

Para el agente Carlos Céspedes,

de Céspedes Propiedades, los requisitos se repiten y conviene adelantarse para no perder tiempo en el momento clave. Muchas veces, explica, si falta un documento del aval, una liquidación de sueldo o algo así, ya pudo haber llegado otro interesado más despierto que tenía todo listo. ¿Lo malo? Solo con todos los documentos una oferta se puede tomar en serio.

“En general, siempre se piden las tres últimas liquidaciones de sueldo, las últimas cotizaciones y el informe comercial (Dicom). En el caso de las personas que son independientes, hay que ir viendo caso a caso. Pero tener todo eso listo agiliza mucho el proceso. Uno se da cuenta cuando hace una visita y la persona ya tiene todos sus documentos ordenados que es una persona seria y que realmente quiere postular, que no anda haciendo perder el tiempo a la gente”, observa.

Céspedes subraya que el filtro no es solo de rapidez, también de verificación y conducta.

“Hay que chequear que todos esos documentos son reales, son verídicos. Muchos vienen con QR para validar y si está todo ok, efectivamente puede

ser una persona seria. Otra cosa que yo creo que es muy importante es ser puntual tanto en la visita como en la entrega de los documentos y todo lo que conlleva el proceso de firmar el contrato de arriendo”, añade.

Desde RE/MAX Realty, Francisca Muñoz observa el mismo patrón en las propiedades bien ubicadas y a precio de mercado: se define quién arrienda por preparación y oportunidad.

“Es bastante común que los arrendatarios no tengan su documentación completa desde el inicio y la vayan enviando por partes. Esto muchas veces les juega en contra, porque si es una propiedad muy cotizada, mientras intentan reunir los papeles, puede llegar un postulante con todo listo”, advierte.

Una de las razones más comunes que ralentizan un arriendo es el desorden de los documentos.

¿Sugerencia? “Lo ideal es enviar todo ordenado en una carpeta, con los archivos separados entre arrendatario y aval. De esta manera, cuando aparezca la propiedad ideal, podrá postular de inmediato sin perder tiempo”, dice Muñoz.

**Corredores explican que es mejor no enviar los documentos por goteo, sino que todos de una vez y claramente diferenciados entre titular del contrato y aval.**