

Guía para Rentar en Metepec y Toluca — Parte 1

Checklist del arrendatario: finanzas y preguntas antes de visitar

contextoinmobiliario.com

Rentar aquí tiene reglas muy particulares. Desde el frío de las casas hasta el cobro de pólizas jurídicas. Con esta parte 1, vas a filtrar rápido lo que sirve y lo que es un dolor de cabeza a futuro.

Rentar aquí tiene reglas muy particulares. Desde el frío de las casas hasta el cobro de pólizas jurídicas. Con esta parte 1, vas a filtrar rápido lo que sirve y lo que es un dolor de cabeza a futuro.

Importante: este checklist es para cuando rentas **directo con un particular**. Si trabajas con un asesor o una inmobiliaria de confianza, tú solo te enfocas en elegir bien la casa; la investigación, el contrato, las garantías y la validación del propietario los lleva el asesor.

¿Qué debo revisar de mis propias finanzas antes de buscar renta?

Antes de emocionarte con las fotos de un fraccionamiento, asegúrate de que tus números y estilo de vida encajan en la realidad del Valle de Toluca.

- ☐ **Mi presupuesto mensual es el 30% de mis ingresos comprobables.** Los dueños pedirán recibos de nómina o estados de cuenta. Si la renta supera este porcentaje, me van a rechazar en la investigación.
- ☐ **Ya definí mi tolerancia al tráfico.** En Metepec/Toluca la ubicación manda. ¿Prefiero una casa más chica pero a 10 mins de Tollocan, o una enorme en Calimaya o Zinacantepec que me sume 1 hora diaria de tráfico?
- ☐ **Ya avisé el factor mascota desde el minuto cero.** Si tengo perro o gato, se lo digo al asesor de entrada. Buena parte de los arrendadores en fraccionamientos cerrados no aceptan mascotas — no voy a perder tiempo viendo casas que no me van a rentar.

¿Qué le pregunto al casero antes de agendar la visita?

Mándale este mensaje a quien te esté ofreciendo la renta antes de agendar la visita física. Te vas a ahorrar muchas vueltas inútiles.

- ☐ **"¿El precio publicado incluye la cuota de mantenimiento?"** (Muchos anuncian rentas bajas y luego te sorprenden con \$1,500 MXN extra de la casa club y vigilancia).
- ☐ **"¿Cómo está el tema del agua y el gas?"** (Pregunta vital en algunas zonas). ¿Tiene cisterna de buen tamaño o solo tinaco? ¿Es tanque estacionario o gas natural?
- ☐ **"¿La orientación de la casa es Norte o Sur?"** (Toluca es frío. Una casa con mala orientación térmica requerirá que gastes en calentadores. Busca siempre orientación Sur o Este para sol de mañana).