

El cambio de paradigma: migración del alquiler convencional al alquiler online The paradigm shift: migration from conventional rentals to online rentals

Karla C. Hernández-Sierra^a, Karen L. Acosta-Lopez^b, Jahir A. Samperio^c, Eivar U. Cuevas-Téllez^d

Abstract:

The text addresses the issue of rents and leases of real estate and the problems that arise around them. In general, the lease is based on giving a property to a lessee to use it for a certain time in exchange for rent. Currently, the search and administration of rents is done in person, which can be tedious and inefficient. However, technology has optimized various processes and can be implemented in rent search and administration. Online rentals offer advantages such as speed in the search, the recommendation of available properties, safe and fast contact with the landlord. The implementation of a website can help to optimize the rent administration processes and make them more efficient, it seeks to analyze how leases have been taking part of society and even the economic part of various places, or people, likewise, the way in which tenants and landlords carry out the pertinent processes to carry out any signature or treaty in a contract, in order to make known how this type of action affects the process, in addition to the fact that, as is well known, the implementation of ICTs has had a great pattern in this type of business.

Keywords:

Rent, lessor, leased, lease, property

Resumen:

El texto aborda el tema de las rentas y los arrendamientos de bienes inmuebles y la problemática que surge en torno a ellos. En general, el arrendamiento se basa en ceder una propiedad a un arrendatario para que la utilice por un tiempo determinado a cambio de una renta. Actualmente, la búsqueda y administración de rentas se realiza de manera presencial, lo que puede resultar tedioso y poco eficiente. Sin embargo, la tecnología ha optimizado diversos procesos y puede ser implementada en la búsqueda y administración de rentas. Las rentas en línea ofrecen ventajas como la rapidez en la búsqueda, la recomendación de propiedades disponibles, el contacto seguro y rápido con el arrendador. La implementación de un sitio web puede ayudar a optimizar los procesos de administración de rentas y hacerlos más eficientes, se busca analizar el como los arrendamientos han ido tomando parte de la sociedad e inclusive de la parte económica de varios lugares, o personas, así mismo, la manera en que los arrendatarios y arrendadores llevan a cabo los procesos pertinentes para llevar a cabo alguna firma o tratado en contrato, con fines de dar a conocer el como este tipo de acciones repercuten en el proceso, además de que, como es bien sabido, en la actualidad la implementación de las TIC's ha tenido gran pauta en este tipo de negocios.

Palabras Clave:

Alquiler, arrendador, arrendado, arrendamiento, propiedad

Introducción

Las rentas han ayudado a diversos tipos de personas, como turistas, extranjeros o visitantes, con el fin de

brindar un lugar cómodo en donde establecerse. El arrendamiento se basa en ceder una propiedad a un arrendatario para gozar los privilegios esta propiedad [1].

^a Autor de Correspondencia, Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, <https://orcid.org/0000-0002-3640-1127>, Email: he401079@uaeh.edu.mx

^b Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, <https://orcid.org/0009-0006-6906-5912>, Email: sa399098@uaeh.edu.mx

^c Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, <https://orcid.org/0009-0009-1771-6498>, Email: cu466559@uaeh.edu.mx

^d Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, <https://orcid.org/0009-0006-0117-9606>, Email: ac464509@uaeh.edu.mx

Por cada arrendamiento debe de existir un contrato que llevará el valor legal de la renta, existen cuando el llamado arrendador transfiere temporalmente el uso o disfrute de una cosa (el bien a rentar) y la otra parte llamada arrendatario que se encuentra obligado a pagar por el goce del uso de la propiedad. Dentro de este proceso de renta ocurren diversas tareas que se deben realizar por ambas partes [1].

Las rentas en su mayoría se realizan de forma "presencial", es decir, cuando quieres alquilar una propiedad buscas recomendaciones, anuncios o publicidad exhibida en los negocios y/o calles [2].

Generalmente en este tipo de búsquedas de alquiler se pide más información, se realiza una cita previa para visitar las instalaciones y conocer las condiciones de la propiedad para que después se decida si va a ser rentada o no. Imaginando que el arrendatario acepte adquirir la propiedad, el arrendador juega un valioso papel en esta situación ya que debe de llevar un control de sus rentas por cada mes o por el tiempo que se tenga estipulado para no tener pérdidas y llevar una buena administración tomando en cuenta que tiene en su poder diversas propiedades [1] [2].

El análisis del tema de los arrendamientos es importante por varias razones:

- Para los propietarios de bienes inmuebles, el arrendamiento puede ser una fuente importante de ingresos y, por lo tanto, es importante comprender las leyes y regulaciones que rigen los arrendamientos para asegurarse de que se protejan sus derechos y se maximicen sus ingresos.
- Para los inquilinos, el arrendamiento puede ser una forma importante de obtener vivienda asequible y es importante entender sus derechos y responsabilidades en relación con el arrendamiento para asegurarse de que se protejan sus intereses y se cumplan sus necesidades de vivienda.
- El análisis del tema de los arrendamientos también es importante para los profesionales del sector inmobiliario, como los agentes de bienes raíces y los abogados especializados en bienes raíces, que necesitan estar al tanto de las leyes y regulaciones que rigen los arrendamientos para brindar asesoramiento adecuado a sus clientes.
- Además, el análisis del tema de los arrendamientos es importante para la sociedad en general, ya que el arrendamiento afecta la economía, la política pública y el acceso a la vivienda, lo que a su vez puede tener un impacto significativo en la vida de las personas y en la estabilidad social.

Con el objetivo de conocer cómo está evolucionando el mercado inmobiliario y qué cambios está experimentando a medida que más personas optan por alquilar propiedades a través de plataformas online en lugar de hacerlo de forma tradicional.

Además de evaluar las ventajas y desventajas de los arrendamientos online, permitiendo conocer los beneficios y riesgos asociados con el uso de plataformas de arrendamiento online tanto para los arrendatarios como para los arrendadores.

Las rentas convencionales

Las rentas son ingresos periódicos que se reciben por el uso de un activo o por la prestación de un servicio. Pueden ser fijas o variables, y se utilizan para generar ingresos pasivos y diversificar las fuentes de ingresos de una persona o empresa [2].

Teniendo en cuenta las necesidades de algunas personas y empresas el arrendamiento de locaciones, inmuebles o bienes ayudan al desarrollo de ciertas actividades, así como requerimientos financieros, en los cuales se incluyen pagos periódicos y a largo plazo.

Las rentas generalmente tienen tres elementos:

1. El bien o servicio que se está rentando: es el objeto de la renta, como un inmueble, un vehículo, una maquinaria, un servicio, una acción o un bono [3].
2. El plazo de la renta: es el tiempo por el cual se está rentando el bien o servicio. Puede ser por un período determinado o puede ser por un tiempo indefinido [3].
3. El pago o la renta: es la cantidad de dinero que se debe pagar por el uso del bien o servicio. Puede ser un pago periódico, como una renta mensual o anual, o un pago único al inicio del contrato de renta [3].

En algunos casos es común que los contratos de renta incluyan otros elementos, como el lugar de entrega y devolución del bien, las condiciones de uso del bien o servicio, las obligaciones y responsabilidades de ambas partes, las garantías y seguros [3].

Es importante que al momento de firmar un contrato de renta se revise cuidadosamente todos los elementos del mismo y se entienda claramente las obligaciones y responsabilidades que se están asumiendo.

Las rentas pueden ser clasificadas de diferentes maneras, dependiendo del contexto en el que se utilicen, por ejemplo:

- Renta de inmuebles: es cuando una persona o empresa arrienda un bien inmueble, como una casa, departamento, oficina, local comercial o terreno, a cambio de un pago periódico [4].

- Renta temporal: es un contrato de arrendamiento por un tiempo determinado, en el que el arrendatario paga una cantidad periódica al arrendador por el uso del bien [5].
- Alquiler de vivienda: es cuando una persona alquila una casa, apartamento o cualquier tipo de propiedad habitable para vivir en ella [4] [5].
- Alquiler de vehículos: es cuando una persona alquila un coche, moto o cualquier otro tipo de vehículo por un período determinado [5].
- Alquiler de espacio comercial: es cuando una persona alquila un espacio en un centro comercial o local comercial para establecer un negocio [5].
- Alquiler vacacional: es cuando una persona alquila una propiedad, ya sea una casa, apartamento, villa, entre otros, por un corto período de tiempo para su uso en vacaciones [4]

Inconvenientes de las rentas convencionales

Las rentas ofrecen beneficios para los personajes involucrados pero una problemática que lamentablemente con frecuencia se presenta en el entorno, es el poder arrendar distintos bienes, ya sean departamentos, casas, vehículos, terrenos, locales, bodegas, etcétera. En dado caso que necesites alguno de ellos te puedes ver limitado ante dicha situación, puesto que el conocimiento que se tiene con respecto a el arrendamiento de los mismos, la fiabilidad, lugar donde se localizan, precios, las personas que los proporcionan, e inclusive no se cuenta con los medios adecuados para el acceso a los mismos y la fácil contratación de ellos, a consecuencia de estos recurres a primeras opciones que no precisamente cubren las necesidades o requerimientos que tienes, sobrepasan tu presupuesto, no son realmente lo que se espera o no presentan un nivel de confianza suficiente, siendo así que esto puede limitarte y perjudicarte gradualmente [6].

Así mismo existe otra perspectiva de esta misma problemática, ya que, al ser la persona que pone en arriendo sus bienes y no contar con las herramientas necesarias tanto para aspectos administrativos como publicitarios afecta el crecimiento de ingresos.

Existen desventajas de las rentas convencionales, desde la búsqueda de una propiedad hasta el control de pagos de la misma. Las desventajas principales son:

- Existe **pérdida de tiempo** en la búsqueda del arrendamiento las cuales se realizan por medio de propagandas [7].
- Al agendar la cita, **no existe certeza de lo que vas a visualizar** y por lo tanto **no hay seguridad de que te agrade la propiedad** [7].

- **No existe seguridad de que la propiedad siga disponible** [7].

- Cuando el arrendador tiene muchas propiedades en renta **no existe un buen manejo administrativo** de cada una de ellas [7].

Estas provocan que el crecimiento de ingresos económicos, alcance social, entre otro tipo de cosas, no beneficie de una buena manera al arrendador y sea una pérdida de tiempo para el arrendatario.

Las rentas en línea y su funcionamiento

El surgimiento de las rentas en línea se remonta a principios de la década de los 2000, cuando las empresas comenzaron a crear plataformas en línea que permitían a los usuarios compartir o alquilar bienes y servicios. Una de las primeras plataformas de intercambio de automóviles Zipcar, permitía a los usuarios alquilar un vehículo por horas o días. A medida que la tecnología avanzaba, surgieron nuevas plataformas que permitían a los usuarios compartir y alquilar una amplia variedad de bienes y servicios. Se fundó una plataforma de alquiler de alojamiento que permitía a los usuarios alquilar una habitación, un departamento o una casa completa a otros usuarios [8].

Los arrendamientos en línea son una tendencia que se está volviendo cada vez más común en México, y en esencia se trata del mismo proceso que conlleva una renta presencial solo que en esta ocasión los procesos se realizan de forma virtual. Donde el arrendatario da con la oferta del arrendador y se ve interesado en esta, llevan a cabo un proceso de contacto y proceden a llegar a un acuerdo.

Los arrendamientos en línea funcionan de manera similar a los arrendamientos tradicionales, pero con la diferencia de que todo el proceso se lleva a cabo a través de plataformas en línea. A continuación, se presenta el funcionamiento de los arrendamientos en línea:

- Búsqueda y selección de propiedades: El primer paso en un arrendamiento en línea es buscar y seleccionar una propiedad en una plataforma de alquiler en línea, como Airbnb, HomeAway, Vrbo o cualquier otra plataforma similar. Los usuarios pueden buscar propiedades por ubicación, fechas de disponibilidad, precios y otros criterios [7] [8].
- Comunicación con el propietario o agente inmobiliario: Una vez que se ha seleccionado una propiedad, el usuario se comunica con el propietario o agente inmobiliario a través de la plataforma de alquiler en línea. La comunicación puede ser en línea, por correo electrónico o por teléfono, y puede incluir preguntas sobre la propiedad, precios y detalles de pago [7].

- Reserva y pago: Si el usuario decide reservar la propiedad, puede hacerlo a través de la plataforma de alquiler en línea. Los usuarios suelen tener que proporcionar información de pago, como una tarjeta de crédito, y hacer el pago en línea. Algunas plataformas también ofrecen la opción de realizar un depósito de seguridad para proteger al propietario en caso de daños a la propiedad [8].
- Check-in y check-out: El check-in y el check-out también pueden ser en línea o en persona, dependiendo de las preferencias del propietario o de la plataforma de alquiler en línea. En algunos casos, el usuario puede tener que recoger las llaves de la propiedad en un lugar designado. En otros casos, el propietario puede encontrarse con el usuario en la propiedad para hacer la entrega de llaves y dar una breve orientación sobre la propiedad [7].
- Resolución de problemas: En caso de cualquier problema durante la estancia, los usuarios pueden comunicarse con el propietario o agente inmobiliario a través de la plataforma de alquiler en línea para buscar una solución. Si se requiere una solución más compleja, la plataforma de alquiler en línea puede intervenir para mediar en la situación [8].

Ventajas de las rentas en línea

Las rentas en línea están teniendo un impacto significativo en la economía y la forma en que las personas alquilan o comparten bienes y servicios. Uno de los mayores beneficios de las rentas en línea es que ofrecen una amplia variedad de opciones a los consumidores, lo que les permite encontrar el bien o servicio que mejor se adapte a sus necesidades y presupuestos. Las plataformas de rentas en línea, han creado una economía colaborativa y compartida que permite a los usuarios compartir y monetizar sus propios bienes y servicios. Además, pueden tener un impacto positivo en el medio ambiente al reducir la cantidad de bienes de consumo producidos y alentando el intercambio y la reutilización de bienes existentes [7].

La tecnología ha optimizado diversos tipos de procesos y que mejor implementarla en las búsquedas y administración de rentas, ya que este sistema sería el mismo con la diferencia de que optimizaría los tiempos de búsqueda, la administración y control de pagos, entre otras cosas. También traería consigo diversas ventajas tanto como para el arrendado como para el arrendador, como, por ejemplo:

- La **búsqueda rápida** de propiedades a tu alrededor o de un lugar en específico

- La **recomendación y seguridad** de propiedades disponibles
- Ofrecen una vista previa de la propiedad y el estado en el que se encuentra
- El **contacto rápido** y seguro con el dueño de la propiedad
- Se obtiene **información instantánea** de la propiedad

Por parte de la administración:

- Registro de **estado de pagos**, es decir, pagos realizados y no realizados
- **Estado de propiedades**, es decir, si está en renta o está disponible
- Se ofrece la **opción de pagos**, como pagos en línea o con tarjeta de crédito
- Las propiedades pueden alcanzar **más popularidad** entre la sociedad

Se destaca que los arrendamientos y rentas en línea ofrecen la comodidad y facilidad. Los inquilinos pueden buscar propiedades en línea, revisar descripciones y completar solicitudes de manera rápida y sencilla desde cualquier lugar. Pueden tener acceso a una amplia gama de propiedades en línea y pueden comparar precios y características de forma rápida y sencilla [8]. Además, la digitalización ha permitido la creación de nuevos modelos de negocio, como el arrendamiento a corto plazo y las plataformas de alquiler de habitaciones, que pueden ser beneficiosos tanto para propietarios como para inquilinos. Por otro lado, los propietarios pueden publicar sus propiedades en línea, revisar y aprobar solicitudes y recibir pagos de renta sin tener que realizar una gran cantidad de trámites.

La seguridad es otra ventaja importante de los pagos en línea. Los sistemas de pago en línea suelen estar protegidos por medidas de seguridad avanzadas, como el cifrado de datos y la autenticación de dos factores. Esto reduce el riesgo de fraudes y robos de información financiera, lo que brinda tranquilidad tanto a los propietarios como a los inquilinos [7]. Realizar pagos en línea en el cobro de renta tiene ventajas que son importante considerar. La comodidad es una de las más destacadas. Los inquilinos pueden realizar el pago en cualquier momento y lugar con acceso a internet, sin tener que esperar por el cheque o ir al banco a depositar el dinero. Además, el proceso es rápido y eficiente, lo que significa que los propietarios pueden recibir los pagos de manera oportuna y sin demoras. Otra ventaja de los pagos en línea es que los propietarios pueden controlar mejor sus finanzas. Pueden realizar un seguimiento de los pagos recibidos y programar recordatorios de pago automáticos para asegurarse de que los inquilinos paguen a tiempo. Esto puede reducir el riesgo de impagos y ayudar a mantener un flujo constante de ingresos [8].

Las rentas se pueden optimizar en muchos procesos de administración por esos es factible implementar un sitio web que se encargue de manejar dichos procesos para obtener un mayor beneficio. La popularidad de las rentas en línea ha crecido rápidamente en los últimos años, y se ha convertido en una industria multimillonaria. Han ayudado a fortalecer la economía y la forma en que las personas comparten y acceden a bienes y servicios, así como también, reducen el tiempo de proceso de administración, pero también requieren una gestión cuidadosa y regulaciones adecuadas para asegurar que los usuarios estén protegidos y se respeten sus derechos. Muchas veces las empresas o las personas en particular les da temor implementar la tecnología en sus negocios por la falta de conocimiento y manejo de estas, pero la realidad es que, en un futuro no muy lejano, este tipo de sistemas estarán presentes en diversos negocios rurales.

Desventajas de las rentas en línea

Una vez presentado el papel que juegan los arrendatarios, al no querer arrendar cualquier tipo de espacio o medio de transporte, dudamos demasiado, y es que son estos sitios los cuales no te generan la seguridad y confianza suficiente, ya sea por las fotos que se pueden ver, la información o datos no actualizados, el hecho de que no se sabe nada acerca de la persona con la que llegarías a hacer un trato, la comunicación que deberías poder establecer con tu arrendador es mínima e inclusive inexistente, no existe certeza que no serás estafado [2]. Uno de los principales desafíos es la verificación de la identidad y capacidad de pago de los inquilinos en línea. Aunque existen herramientas de verificación de identidad en línea, aún existe el riesgo de fraude y la falta de interacción cara a cara puede dificultar la construcción de una relación de confianza entre el propietario y el inquilino. [6] [2]

La seguridad de las transacciones en línea es otro de los desafíos, ya que, los propietarios e inquilinos deben ser cautelosos al proporcionar información personal y financiera en línea y deben asegurarse de que están utilizando sitios web y aplicaciones de arrendamiento y renta en línea legítimos y confiables. Además, existe una preocupación legal y regulatoria. Los propietarios deben conocer las leyes y regulaciones locales que rigen el arrendamiento y la renta de propiedades y asegurarse de cumplir con sus obligaciones legales como propietarios. Por otro lado, los inquilinos deben comprender sus derechos y obligaciones bajo la ley [9].

La resolución de conflictos y la falta de interacción cara a cara pueden generar malentendidos y conflictos entre propietarios e inquilinos. Por lo tanto, es importante que establezcan una comunicación clara y expectativas desde el principio para evitar conflictos.

Los problemas técnicos son otra desventaja. Si hay fallas en el sistema de pago en línea, los inquilinos pueden tener dificultades para realizar el pago a tiempo. Esto puede causar retrasos en el cobro de renta y afectar la relación entre el propietario y el inquilino [8].

El fraude también es importante considera, y que, los estafadores pueden intentar aprovecharse de los pagos en línea, por lo que los propietarios deben estar atentos a posibles fraudes y tomar medidas para protegerse contra ellos. Esto puede incluir la verificación de la identidad del inquilino y el uso de sistemas de pago en línea confiables y seguros [2] [1].

Por último, la dependencia de la tecnología es otra desventaja importante. El pago en línea requiere acceso a internet y dispositivos electrónicos, por lo que los inquilinos que no tienen acceso a estos recursos pueden tener dificultades para realizar el pago en línea. Esto puede crear inequidades y afectar la capacidad del propietario para cobrar la renta a tiempo.

A pesar de los desafíos, los arrendamientos y rentas en línea ofrecen muchas oportunidades para el mercado inmobiliario. La digitalización ha creado nuevas formas de marketing y publicidad para propiedades en línea. Los propietarios pueden utilizar herramientas de análisis de datos para comprender mejor el mercado y los comportamientos de los inquilinos y ajustar sus estrategias en consecuencia.

Situación a nivel nacional enfocado a las rentas en línea

A continuación, tomaremos a Colombia como un ejemplo de la problemática respecto a la poca optimización de procesos de arrendamiento, no obstante, usar este ejemplo documentado tiene una alta relación y similitud a la situación vivida en México. Viendo ambos lados de la moneda, información escasa e imágenes de poca calidad y dificultad en la comunicación son algunos de los inconvenientes que afrontan las personas al conseguir un sitio en arriendo, y al otro lado del proceso encontramos a los propietarios con tarifas altas por parte de inmobiliarias, procesos extensos que no permiten arrendar con rapidez, en un país donde más de 35% de la población vive en alquiler, según la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz [10]. Cabe a considerar que se tomo en perspectiva a Colombia, puesto que posteriormente a indagaciones exhaustivas con respecto a sitios web de arredramientos, se observó que únicamente allá existe un sitio web, lamentablemente no está disponible para la República Mexicana debido a los límites en cuestión de licencias, políticas de privacidad y manejo económico del dinero en cuestión de egresos e ingresos, aunado a ello se hace hincapié en que las funcionalidades del sitio web Colombiano se encuentran

realmente limitadas, no ha tenido actualizaciones posteriores al año 2011, la información manejada no detalla realmente los datos que una persona como arrendatario quisiera tomar en cuenta, además que dejó de ser usado a finales de 2015, dando a entender que la rentabilidad del mismo ya no existe, como consecuencia de lo robusto que es [10].

Algunas de las tendencias actuales en los arrendamientos en línea en México son:

Aumento de la oferta: La oferta de viviendas en alquiler en línea ha aumentado significativamente en México en los últimos años. Esto se debe en gran parte a la popularidad de plataformas de alquiler en línea como Airbnb, HomeAway y Vrbo, que han facilitado la oferta de alojamientos turísticos y de corto plazo.

Mayor seguridad en las transacciones: Con el aumento de la oferta de viviendas en alquiler en línea, también ha habido un aumento en las preocupaciones sobre la seguridad en las transacciones. Sin embargo, las plataformas de alquiler en línea han implementado medidas para garantizar la seguridad de las transacciones, como la verificación de identidad de los usuarios y la protección de pagos [10].

Cambio en los patrones de alquiler: Los arrendamientos en línea también están cambiando los patrones de alquiler en México. Muchos propietarios están optando por alquilar sus propiedades a través de plataformas en línea en lugar de hacerlo a través de agentes inmobiliarios tradicionales. Además, los arrendamientos en línea están impulsando la demanda de propiedades amuebladas y equipadas con servicios, lo que antes no era común en México [10].

Podemos hacer énfasis en que las rentas presenciales no representan un problema, sin embargo, podemos ver cómo claramente representan una forma poco ágil de realizar un arrendamiento de bienes, por lo que dar con una solución a esta problemática es crucial.

Conclusión

Durante la historia, los arrendamientos han sido una forma común de obtener acceso a bienes y propiedades sin la necesidad de adquirirlos. A lo largo de los años, la práctica de arrendar ha evolucionado y se ha adaptado a las necesidades y circunstancias cambiantes de la sociedad.

En la actualidad, los arrendamientos son una forma popular de obtener acceso a bienes y servicios, como vehículos, viviendas, equipos y maquinarias, entre otros.

El auge de las tecnologías digitales ha permitido que los arrendamientos se realicen en línea, lo que ha simplificado el proceso y lo ha hecho más accesible. Además, la evolución de los arrendamientos ha llevado a la aparición de nuevas formas de contrato, como los

arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de coche compartido. Estos cambios en la forma en que se realizan los arrendamientos han ampliado su alcance y han permitido que más personas accedan a bienes y servicios.

En resumen, la evolución de los arrendamientos ha permitido que las personas obtengan acceso a bienes y servicios sin la necesidad de adquirirlos. La tecnología ha facilitado la realización de los arrendamientos, y los nuevos tipos de contrato han ampliado su alcance y han permitido que más personas los utilicen.

En conclusión, las rentas en línea son una práctica cada vez más común en el mercado inmobiliario. Esta modalidad ofrece una serie de ventajas para propietarios e inquilinos, como la comodidad de realizar trámites desde cualquier lugar con acceso a internet, la transparencia en la gestión de los documentos y el ahorro de tiempo y dinero en desplazamientos y trámites. [9]. Además, los avances tecnológicos y las herramientas de seguridad financiera hacen que los arrendamientos en línea sean cada vez más seguros y confiables [2].

Los inquilinos pueden realizar el pago de la renta en línea con sistemas de pago seguros y eficientes, mientras que los propietarios pueden utilizar plataformas digitales para gestionar los contratos y documentación de manera más sencilla y organizada. al realizar pagos en línea en el cobro de renta, la comodidad, la seguridad y el control financiero que ofrecen hacen que esta opción sea muy atractiva para los propietarios e inquilinos.

Además, en la actualidad, la mayoría de las personas tienen acceso a internet y dispositivos electrónicos, lo que hace que el pago en línea sea una opción cada vez más viable. Los avances en tecnología y seguridad financiera han hecho que los sistemas de pago en línea sean cada vez más seguros y confiables. Los propietarios pueden utilizar estas herramientas para programar pagos automáticos y realizar un seguimiento de los pagos recibidos, lo que les permite tener un mejor control sobre sus finanzas [6].

No obstante, es importante tener en cuenta que, al igual que cualquier transacción en línea, existen riesgos asociados a la seguridad y privacidad de la información. Los propietarios e inquilinos deben asegurarse de utilizar plataformas de arrendamiento en línea confiables y seguras, que cuenten con medidas de seguridad avanzadas para proteger la información personal y financiera de ambas partes [7].

Podemos tener algo claro, y es que, si bien los arrendamientos presenciales no son un problema, tomemos en cuenta que lleva desde tiempos inmemorables un poco rezagado, lo que implica seguir conservando las incomodidades y defectos que este sistema contiene desde su existencia y primera implementación, teniendo en cuenta esto, una renovación

a la forma en que se lleva a cabo este proceso, puede ser crucial si buscamos mejorar la experiencia respecto a arrendamientos, a su vez sería una forma de impulsar aquellas instalaciones y bienes que en su momento no lograron ser arrendados por falta de interés, dándoles una oportunidad de formar parte de esta iniciativa. Por lo que el desarrollo de este proyecto es una buena alternativa como solución a esta situación que tiende a volverse más caótica conforme más información se maneje, tomando como punto de partida las ventajas que ofrece, la correcta implementación de este, otorgará mayor visibilidad publicitaria, la correcta optimización del proceso y también una mejor experiencia general, además de las ventajas previamente mencionadas, cabe a resaltar que posterior a un detallado de estudio de factibilidad, se puede considerar que cada uno de los campos y módulos complementarios a versiones anteriores ayudaran de gran forma tanto en manejo de informaciones, así mismo como la adaptabilidad social y económica de las mismas.

Referencias

- [1] Juan Hernández. (2021) Conceptos Jurídicos. [Online]. <https://www.conceptosjuridicos.com/mx/arrendamiento/>
- [2] La Ley. (2020) LaLey. [Online]. https://guiasjuridicas.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAASNTUwsDtbLUouLM_DxbIwMDS0NDQ3OQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAMA95MjUAAAA=WKE
- [3] Héctor Colorado. (2021) RGAsesores. [Online]. <https://rgasesores.com.mx/blog/cuales-son-los-elementos-esenciales-del-contrato-de-arrendamiento/>
- [4] Actinver. (2022) Actinver. [Online]. <https://www.actinver.com/conoce-los-tipos-de-arrendamiento-en-actinver#:~:text=Contamos%20con%20%20tipos%20de%20arrendamiento%3A%20Arrendamiento%20Puro%20y%20Arrendamiento%20Financiero>
- [5] INVENTALEASING. (2022) INVENTALEASING. [Online]. <https://blog.inventaleasing.mx/tipos-de-arrendamiento>
- [6] Lamudi. (2020) Lamudi. [Online]. <https://www.lamudi.com.mx/journal/fraude-departamentos/>
- [7] IPADE. (2022) IPADE. [Online]. <https://www.ipade.mx/2022/07/19/que-es-el-arrendamiento-ventajas-y-desventajas-para-las-empresas/>
- [8] IPADE. (2022) IPADE. [Online]. <https://www.ipade.mx/2022/07/21/que-es-el-arrendamiento-financiero-ventajas-y-desventajas-para-las-empresas/#:~:text=El%20arrendamiento%20financiero%20funciona%20muy,decir%2C%20de%20quien%20lo%20usa>
- [9] Inmuebles24. (2022) Inmuebles24. [Online]. <https://www.inmuebles24.com/noticias/noticias/renta/que-es-y-como-funciona-el-deposito-de-renta/>
- [10] Julio Pozo Sánchez. (2020) IUS360. [Online]. <https://ius360.com/situacion-de-los-contratos-de-arrendamiento-una-mirada-panoramica-a-los-supuestos-y-en-favor-del-interes-publico/>