



PROCEDIMIENTO PARA ALQUILAR UNA PROPIEDAD

- El interesado elige una propiedad para negociar el precio del alquiler y las condiciones del contrato.
 - Se realiza un depósito como reserva (seña) por un monto equivalente a un mes de alquiler que quedará en la inmobiliaria hasta la firma del contrato, y se firma un documento donde se establecen las condiciones del mismo (plazo, precio, fecha de entrega, tipo de garantía).
 - El inquilino deberá presentar en la inmobiliaria la siguiente documentación:
 1. constancia de ingresos, último recibo de sueldo o certificado de ingresos realizado por un Contador
 2. certificado de Clearing, se solicita en Abitab presentando la cédula de identidad
 3. referencias personales y laborales
 4. dependiendo del tipo de garantía, se deberá presentar:
 - a. Banco Hipotecario del Uruguay (BHU): depósito por el equivalente a 5 meses de alquiler para una vivienda particular (10 meses para un comercio), en una cuenta conjunta a nombre del propietario y del inquilino. Una vez finalizado el contrato de arrendamiento, dicho depósito se retirará a dos firmas.
 - b. Propiedad (bien inmueble): certificado realizado por un Escribano, se presenta documentación que acredite que el bien está libre de embargos, interdicciones y gravámenes, y que la persona que firma como garante es la dueña de dicho bien. En caso que la propiedad se vendiera durante el transcurso del arriendo, se deberá presentar otra garantía que sea aceptada por el propietario; de lo contrario se rescindiría el contrato de alquiler.
 - c. ANDA: el inquilino debe afiliarse para poder hacer uso de esta garantía. La empresa les cobra un porcentaje mensual por el servicio que brinda, tanto al propietario como al inquilino (www.anda.com.uy)
 - d. Contaduría General de la Nación (CGN): sólo pueden acceder a ella los empleados públicos. Se les descuenta directamente del sueldo el monto del alquiler para depositárselo al propietario, más un 3% como comisión (www.cgn.gub.uy)
 - e. Porto Seguro: compañía de seguros que realiza una póliza a favor del propietario como garantía, cubre hasta determinado monto de alquiler, dependiendo de los ingresos del inquilino (www.portoseguro.com.uy)
 - f. Sura: compañía de seguros que realiza una póliza a favor del propietario como garantía, cubre hasta determinado monto de alquiler, dependiendo de los ingresos del inquilino (www.sura.com.uy)
 - Una vez presentada la documentación y aceptada la garantía, se realiza el contrato y el inventario de la propiedad para ser firmados por todas las partes involucradas: propietario, inquilino y garante (si corresponde).
 - Comisión inmobiliaria: equivale a un mes de alquiler más IVA, se abona el día de la firma del contrato de arrendamiento. En caso de alquileres temporales, la comisión sería del 10% más IVA del total del período.
-