



Manual y resumen de requisitos para propietarios

Garantía de Contaduría – Documento informativo elaborado por el equipo de Propertex Inmobiliaria

1. Objetivo de este manual y resumen

El presente manual y resumen tiene como finalidad informar al propietario sobre la documentación y requisitos básicos que se solicitan para operar con la garantía de alquileres de la Contaduría General de la Nación (CGN). La información es de carácter orientativo y puede variar según la normativa vigente o nuevas indicaciones de los organismos correspondientes.

2. Documentación del propietario

El propietario deberá presentar la siguiente documentación básica:

- Solicitud de Arrendamiento completa.
- Solicitud de Inventario completa.

Dentro de la Solicitud de Inventario es obligatorio completar:

- Descripción del modelo de las llaves y qué abre cada una (puerta principal, rejas, garaje, azotea, depósitos, etc.).
- Ubicación geográfica de la finca en el plano, marcando un punto de referencia claro, especialmente en fincas del interior del país o zonas suburbanas.

3. Llaves y cerraduras de la finca

- Entrega de todas las llaves necesarias para el uso completo de la finca (accesos principales, garaje, espacios comunes, depósitos, etc.).
- Detalle en el inventario de cuántas llaves se entregan y qué abre cada una.
- Tener en cuenta que existen tipos de cerraduras no admisibles para la garantía; en caso de corresponder, se informará al propietario para la adecuación.

4. Documentación de la propiedad

- Recibo de Contribución Inmobiliaria al día.
- Certificado Notarial de Propiedad: debe presentarse el original y adjuntarse fotocopia para archivo.

5. Comprobante de la cuenta bancaria del propietario

La constancia de cuenta bancaria debe presentarse en un solo documento donde figuren, de forma obligatoria, los siguientes datos:

| |
|---|
| • Nombre completo del titular, o número de documento de identidad. |
| • Banco al que pertenece la cuenta. |
| • Número de cuenta y subcuenta. |
| • Tipo de cuenta (Caja de Ahorro – C/A o Cuenta Corriente – C/C). |
| • Sucursal (si se trata de Banco Santander, indicar la sucursal correspondiente). |
| • Moneda: la cuenta debe estar en pesos uruguayos, sin excepciones. |

Importante: no se aceptarán constancias de cuentas incompletas.

6. Recomendaciones generales para propietarios

| |
|--|
| • Verificar que todos los documentos estén legibles, completos y vigentes antes de presentarlos. |
| • Conservar copias digitales de la documentación entregada. |
| • Consultar con su asesor de Propertex Inmobiliaria ante cualquier duda o caso particular. |
| • Recordar que Contaduría u otros organismos pueden solicitar documentación adicional según el caso. |

7. Poderes y representantes del propietario

| |
|--|
| • Si el inmueble es administrado por un tercero (administrador, apoderado, empresa, etc.), podrá requerirse la presentación de poderes de acuerdo al modelo que proporciona el Servicio de Garantía de Alquileres (SGA). |
| • El poder debe presentarse en original y fotocopia para archivo. |
| • Es recomendable verificar que el poder habilite expresamente a firmar contratos de arrendamiento y realizar gestiones ante la CGN. |

8. Viviendas de Interés Social (VIS) e IRPF

| |
|--|
| • Si la vivienda que se alquila es de Interés Social, el propietario puede acceder a la exoneración de IRPF sobre el arrendamiento, siempre que cumpla la normativa vigente. |
| • Para ello se requiere la Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda o la Dispensa CAIVIS de la ANV correspondiente al proyecto. |
| • Dicha documentación debe descargarse del sistema de proyectos de vivienda y presentarse en el SGA según las instrucciones oficiales. |
| • En los trámites en línea, la resolución o dispensa debe cargarse en el sistema SIGGA en la opción de presentación de exoneración de IRPF para Vivienda de Interés Social. |

9. Contratos firmados 100% digital

- La modalidad de firma 100% digital está habilitada solo para arrendadores particulares, de acuerdo a las indicaciones del Servicio de Garantía de Alquileres.
- Todas las partes que intervienen en el contrato (propietarios e inquilinos) deben contar con cédula de identidad con chip.
- Además, se requiere tener usuario en ID Uruguay y contar con firma digital avanzada habilitada para poder suscribir el contrato.
- En esta modalidad, todo el proceso de firma y envío de documentación se realiza en línea a través de las plataformas oficiales del Estado.

Este manual y resumen es de carácter informativo y no sustituye la normativa oficial ni el asesoramiento jurídico o contable especializado. Las condiciones y requisitos pueden ser actualizados por la Contaduría General de la Nación o el Ministerio de Economía y Finanzas.

Elaborado por el equipo de Propertex Inmobiliaria. Para más información, comuníquese con su asesor de confianza.