



# 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.