



REQUISITOS PARA ALQUILAR

1



DOS GARANTÍAS

Para ello tenés que traer fotocopias de las escrituras de las propiedades que vas a presentar como garantía (ver punto 3). Si las traés en el momento de la reserva vas a ganar tiempo. Te podés mudar antes porque se acortan los tiempos del contrato.

Deben ser inmuebles edificados, situación que se comprueba a través de la presentación del impuesto inmobiliario, o en su defecto de plano y/o foto del inmueble. También pueden presentarse campos. No podrá tratarse de terrenos baldíos, propiedades en estado de construcción o cocheras.

Las propiedades presentadas en garantía **NO DEBERÁN REGISTRAR EMBARGOS, HIPOTECAS, AFECTACIONES A BIEN DE FAMILIA O CLÁUSULAS DE INEMBARGABILIDAD.**

No se aceptan inmuebles en trámite de **DECLARATORIA DE HEREDEROS** (es decir, si en la escritura figura como dueño alguien que se encuentra fallecido, debe acompañarse la Declaratoria de Herederos).

Los garantes no pueden estar **INHIBIDOS, INHABILITADOS**, presentar retrasos bancarios, cheques rechazados, juicios, quiebra, concurso, embargos, etc..

En caso de que la escritura tenga un **USUFRUCTO**, el usufructuario también deberá firmar el contrato por tanto debe pesentar fotocopia de su DNI y Ficha de datos completa como el resto de los garantes.

En caso de encontrarse fallecido deberá presentarse la partida de defunción correspondiente.





REQUISITOS PARA ALQUILAR

ACLARACIONES IMPORTANTES:

También ganás tiempo si gestionás por tu cuenta el informe de libre grávamen para verificar embargos, hipotecas, bien de familia, etc. de las escrituras que presentás como garantía. El informe lo podés solicitar en el Registro de la Propiedad del lugar donde está ubicado el inmueble presentado en garantía. El costo del mismo varía según el Registro pero siempre es menor al que S. Ramasco Padilla facturará, ya que la empresa debe contratar un gestor para la realización del trámite. Los futuros inquilinos pueden gestionarlos personalmente. Y el tiempo de demora es menor.

Firmarán el contrato tantas personas como titulares tenga el dominio presentado como garantía, es decir que si se tratara de bienes gananciales se requerirán las firmas de ambos cónyuges, o si se encuentra a nombre de varios hermanos todos deben firmar el contrato de alquiler, de manera que todos presenten su fotocopia de DNI y ficha de datos como se indicó ut supra.

2

DEMOSTRACIÓN DE INGRESOS

El locatario debe demostrar sus ingresos mensuales. Las 3 opciones posibles para hacerlo son:

» En caso de trabajar en relación de dependencia:

- Fotocopia de recibo de sueldo (con una antigüedad no menor a 6 meses).
- El monto percibido debe duplicar el monto locativo a abonar en el segundo año del contrato.

» En caso de ser Responsable Inscripto:

- Fotocopia de Inscripción en IVA.
- Fotocopia de la última Declaración Jurada de Ganancias.
- Fotocopia del último pago de Autónomos.
- Fotocopia últimos 3 pagos de Ingresos Brutos (si no estuviera exento).

» En caso de ser monotributista:

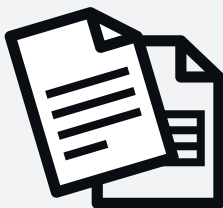
- Fotocopia de Inscripción en Monotributo (antigüedad no menor a 6 meses).
- Últimos 3 pagos del mismo.





REQUISITOS PARA ALQUILAR

3



DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS GARANTES

- Se deben presentar dos (2) propiedades en garantía, las mismas deben pertenecer a personas diferentes entre sí y diferentes al LOCATARIO. Es decir, no deben coincidir ni los garantes entre sí ni los garantes con el locatario.

- Fotocopia del DNI de cada propietario.

- Fichas completas de cada propietario. Estas fichas las provee S. Ramasco Padilla.

- Fotocopia de las escrituras de dominio de cada propiedad que contenga el sello de inscripción del Registro de la Propiedad (que por lo general se encuentra en la última hoja de la escritura).

- Fotocopia de impuesto inmobiliario provincial de cada una de las dos propiedades en garantía.

- Fotocopia de un impuesto o servicio que acredite el domicilio real de al menos un titular de cada propiedad.

RECIBOS DE SUELDO:

A los fines de acreditar solvencia con recibo de haberes los eventuales garantes de contrato de alquiler deberán cumplir con la siguiente requisitoria:

Para contratos en los que el canon locativo no supere los \$ 20.000.- se aceptarán recibos de sueldo con un salario básico de \$ 40.000 y con una antigüedad laboral no menor a cinco años.-

Para contratos en los que el canon locativo supere los \$ 20.000.- se aceptarán recibos de sueldo con un salario que resulte el doble del monto del alquiler pactado y con una antigüedad laboral no menor a cinco años.-

En ninguno de los casos se aceptara como garantía de los contratos jubilaciones, pensiones y/o condición impositiva independientemente de su monto y/o categoría.-