

REQUISITOS ARRENDAMIENTO CON MORADA UNO

Documentos personales básicos del arrendatario

El primer paso en un proceso de arrendamiento formal es presentar la documentación que permita validar la identidad y la solvencia del futuro inquilino. Esto permite garantizar un proceso de renta segura. En México, estos requisitos varían ligeramente dependiendo de si el interesado es persona física o moral. La documentación legal incluye:

- 1.- Identificación oficial vigente. INE o pasaporte. Este documento acredita la identidad y debe coincidir con los datos en otros papeles presentados.
- 2.- Comprobante de domicilio actual: recibo de servicio reciente (agua, luz, gas, teléfono) no mayor a 3 meses.
- 3.- Comprobantes de ingresos: últimos 3 recibos de nómina, estados de cuenta bancarios recientes o declaraciones fiscales (para trabajadores independientes).

Estos documentos ayudan a demostrar que el arrendatario potencial tiene solvencia económica y capacidad de pago para cubrir el monto del alquiler mensual y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. En la mayoría de los casos, se espera que el **ingreso mensual sea de 2.5 a 3 veces el monto de la renta.**

Fiador con propiedad

Tradicionalmente, el fiador ha sido una figura clave en los contratos de arrendamiento en México. Se trata de una persona física que respalda las obligaciones del inquilino y que, por lo general, debe contar con un inmueble libre de gravamen en la misma ciudad donde se firma el contrato.

La documentación que suele solicitarse al fiador incluye:

- Escrituras del bien inmueble

- Boletas de predial
- Identificación oficial vigente
- Comprobante de domicilio.

En caso de incumplimiento por parte del arrendatario, el arrendador puede exigir al fiador el pago de los adeudos y, si es necesario, iniciar acciones legales sobre el bien ofrecido como garantía.

Obligado solidario

Esta figura se ha popularizado en los últimos años como alternativa al fiador con propiedad. El obligado solidario asume desde el inicio las mismas obligaciones que el inquilino, actuando como codeudor solidario.

A diferencia del fiador, no necesita ser propietario de un inmueble, pero sí debe acreditar solvencia económica y buen historial crediticio. Por lo general, se le solicita:

- Identificación oficial vigente
- Comprobantes de ingresos de los últimos meses
- Comprobante de domicilio reciente
- Depósito de garantía

La entrega de un depósito equivalente a un mes del valor de la renta es una práctica común en los contratos de arrendamiento habitacional en México. Este monto queda bajo resguardo del arrendador durante la vigencia del contrato y tiene como finalidad cubrir posibles daños al inmueble o pagos pendientes al finalizar la relación contractual.

Al concluir el contrato, el depósito debe ser devuelto al inquilino, descontando únicamente los adeudos o reparaciones debidamente justificadas.

Historial crediticio

Consultar al Buró de Crédito permite verificar el comportamiento de pago en créditos previos. Un historial limpio (sin deudas morosas, sin créditos en quebranto o procesos de administración de cartera) es un factor clave para aprobar la solicitud

Referencias laborales y personales

Se piden cartas o datos de contacto de empleadores actuales, anteriores arrendadores o personas de confianza que puedan confirmar la estabilidad del candidato.

Verificación de antecedentes penales

Algunos arrendadores o plataformas de protección de rentas, como MoradaUno, también revisan que el solicitante esté libre de antecedentes legales relevantes en temas penales, mercantiles, hipotecarios o arrendamientos previos. La existencia de procesos judiciales graves o la presentación de documentos alterados son causales de rechazo.

MoradaUno ofrece una investigación de inquilino completa y ágil, que incluye validación documental, referencias personales y verificación de antecedentes penales. Los resultados se entregan en menos de 24 horas, lo que permite a inmobiliarias, asesores inmobiliarios y propietarios tomar decisiones de forma segura en menos tiempo. Consultamos más de 30 fuentes nacionales e internacionales.

Proceso de solicitud de arrendamiento de una casa o departamento

Una vez superada la evaluación, se formaliza el contrato de renta, para ello se lleva a cabo una solicitud con los siguientes pasos:

Formulario de solicitud

Es donde se recopila información personal, financiera y laboral del interesado.

Verificación de datos

Confirmación de referencias personales, comprobación de documentos y validación de identidad.

Una vez concluida la etapa de verificación y negociación, llega el momento de firmar el contrato de arrendamiento.