

Gestión y tramitación de solicitudes de incorporación

"Gijón confía alquilando"

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es describir de forma clara y ordenada el procedimiento y cronograma para la gestión y tramitación de las solicitudes de incorporación, relativo a propietarios e inquilinos, indicando:

- Los trámites a seguir en cada fase
- Los plazos establecidos
- Un resumen explicativo de cada proceso

2.- PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN DE PROPIETARIOS

2.1 Trámites a seguir

1- Solicitud de incorporación

- El propietario manifiesta su interés en incorporarse al programa
- El propietario firma el documento de adhesión con el Agente

Colaborador

2- Aportación de documentación

- Referencia catastral del inmueble
- Nota simple actualizada
- DNI de los propietarios
- Resto documentación requerida en el programa

3- Validación de la vivienda

- Revisión automática inicial del expediente
- Revisión por parte de EMVISA
- Publicación de la vivienda en la plataforma del programa

2.2 Cronograma de incorporación de propietarios

2.2.- Cronograma de incorporación de propietarios		
Fase	Responsable	Actuación
1	AGENTE COLABORADOR PROPIETARIO	Solicitud documento encargo Documentación vivienda Incorporación plataforma
	SISTEMA	Revisión automática
2	EMVISA	Validación y publicación Web

2.3 Resumen del proceso (Propietarios)

- El propietario aporta la documentación necesaria para incorporar su vivienda al programa
- La solicitud pasa una revisión automática y una validación por parte de EMVISA
- Una vez aprobada y validada, la vivienda se publica y queda disponible para el proceso de solicitud de inquilinos y posterior sorteo

3. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INQUILINOS

3.1 Trámites a seguir

1- Publicación de vivienda/ Presentación de solicitud/ Formulario documentación (7 días naturales)

- Después de figurar la vivienda publicada en la plataforma, los inquilinos interesados que cumplan con las condiciones del programa, cumplimentarán el formulario y enviarán solicitud de participación en el sorteo

El **SISTEMA** realizará un sorteo entre las solicitudes recibidas, protegido con código Hash que garantiza la integridad y trazabilidad del sorteo, y estableciendo un listado con orden numérico de posibles inquilinos.

2- Entrega de documentación (7 días hábiles)

- Se comunica automáticamente el orden de prelación resultante del sorteo a todos los participantes
- Se solicita automáticamente a los 5 primeros que aporten la documentación necesaria

3- Validación y adjudicación (5 días hábiles)

- El Agente Colaborador recibe la documentación de los 5 solicitantes, y comprueba según el orden de prelación, las condiciones según la documentación aportada
- El requerirá el "OK" positivo a la compañía de seguros

- Asimismo, y según orden de prelación y cumplimiento de condiciones, realizará visita con posible inquilino para manifestar su conformidad con la vivienda a la que opta

4- Firma del contrato de alquiler (5 días hábiles)

- Se firmará el contrato de alquiler entre propietario-inquilino
- Se enviará documentación a EMVISA
- Se activarán los seguros y resto de procesos

3.2 Cronograma de selección de inquilinos

3.2.- Cronograma de selección de inquilinos			
Fase	Responsable	Actuación	Plazo
1	AGENTE COLABORADOR INQUILINO	Publicación vivienda Presentación de solicitud Formulario de cualificación	7 días (Naturales)
	SISTEMA	Sorteo y orden	Inmediato
2	INQUILINO	Entrega documentación (5 primeros)	7 días (Hábiles)
3	AGENTE COLABORADOR EMVISA	Validación y adjudicación	5 días (Hábiles)
4	INQUILINO PROPIETARIO	Firma contrato alquiler	5 días (Hábiles)

4- CONCLUSIÓN

Este procedimiento garantiza un proceso ordenado, transparente y con plazos definidos, que se aplican a propietarios y posibles inquilinos.

A través de revisiones automáticas, como posteriormente de documentación aportada a los Agentes Colaboradores, se asegura que los inquilinos cumplan con los requisitos de esfuerzo de renta y demás condiciones establecidas en el programa.

Entre las solicitudes de posibles inquilinos, se realiza un sorteo automático e inalterable que garantiza su trazabilidad, protegido por código Hash, que aporta una total transparencia al proceso.

Después del sorteo, se establecen unos días para la aportación de la documentación y posterior firma del contrato de alquiler.

Se definen unos plazos "máximos", que se pueden reducir en la entrega y comprobación de documentación, por lo que se estima un plazo menor a 1 mes, desde que se publica la vivienda en la plataforma web, hasta que se firma el contrato de la vivienda.