



REGLAMENTO ALQUILERES E INQUILINOS

Está permitida la celebración de contratos de locación respecto de las viviendas finalizadas en el Barrio Club de Campo Santo Domingo, y que cuenten con el final de obra otorgado, siempre que cumplan en un todo de acuerdo con lo estipulado por nuestra normativa vigente, quedando además sujeto al cumplimiento de las siguientes disposiciones.

El propietario interesado en dar en alquiler su vivienda deberá cumplir con las siguientes condiciones de manera conjunta:

- a) La unidad deberá tener al día el pago de los gastos y expensas comunes y/o extraordinarias, tal como se refleja en el Reglamento de Convivencia (Apartado 10- Gastos Comunes).
- b) El propietario no deberá haber sido pasible de multas durante un año calendario, Que se contará a partir de la firma del contrato de alquiler, como así tampoco contar con multas impagas emitidas con anterioridad al plazo anteriormente mencionado.
- c) El propietario deberá abonar a la administración previo al inicio del alquiler, el equivalente a un mes de alquiler en concepto de depósito. Importe que será devuelto al propietario, sin interés alguno, una vez finalizado el contrato y recibida la propiedad, previo descuento de los gastos y/o expensas comunes adeudadas y eventuales multas y/o daños producidos por el inquilino o deudas de cualquier índole generadas por el inquilino.
- d) El propietario asumirá la responsabilidad por los daños que el inquilino pudiera ocasionar en las instalaciones y/o infraestructura del barrio, como así también en las personas y/o bienes de los vecinos del barrio, y de sus consiguientes multas y/o sanciones, con excepción de aquellas responsabilidades civiles o penales que pudieran ser imputables al inquilino, por la comisión de acciones y/o delitos tipificados por nuestro ordenamiento legal. Asimismo, para el caso que el inquilino no abone en tiempo y forma las expensas o gastos comunes del Barrio, el propietario será responsable por el pago de dichas deudas devengadas durante la vigencia del contrato de locación. -
- e) En este sentido el propietario reconoce que le son aplicables al inquilino todas aquellas reglamentaciones y sanciones respectivas, que se aplican para las visitas y proveedores, inclusive el derecho del barrio a no autorizar su ingreso, para el caso de reincidencia de faltas muy graves/o gravísimas, siendo el propietario responsable por todos los daños que el inquilino hubiese ocasionado. El propietario se compromete a mantener indemne al Fideicomiso de cualquier reclamo que el inquilino pudiera realizar como consecuencia del ejercicio del derecho de admisión.
- f) La locación del inmueble, solo podrá serlo para el mismo fin que todos los propietarios del barrio, esto es para vivienda unifamiliar, estando expresamente prohibido la locación para uso comercial, alquiler para fiestas y/o multifamiliar.
- g) Acompañar certificados de reincidencia y antecedentes penales de los inquilinos.



Santo Domingo

- h) Deberá completar el **FORMULARIO ALQUILERES/INQUILINOS** que forma parte del presente reglamento, consignando todos los datos necesarios que dicho formulario requiriese, el que será presentado en la administración para conformar el LEGAJO correspondiente. El propietario queda obligado a comunicar cualquier modificación posterior, incurriendo en una **Falta Grave** el incumplimiento al presente apartado.
- i) El contrato de alquiler es intransferible, estando prohibida su cesión y/o subalquiler.
- j) No obstante, lo estipulado en el contrato de alquiler, a los efectos de la mora en el cobro de expensas ordinarias y/o extraordinarias, el propietario continúa siendo el principal responsable del pago de estas.
- k) La tarjeta de acceso del Propietario quedara inhabilitada hasta la finalización del contrato de alquiler, no perdiendo el derecho de acceso al barrio para control de su propiedad, cobro de alquileres, y/o lo que el mismo estime apropiado. Ingresara, presentando su DNI para certificar su calidad de propietario.
- l) Una vez operado el vencimiento del contrato del alquiler, no obstante, pudiera existir continuidad de la relación contractual entre las partes, deberán observarse y cumplirse nuevamente con la totalidad de los requisitos aquí solicitados.

I. TIPOS DE INQUILINOS

- **Permanentes:** Son todas aquellas personas que residan en el barrio por un tiempo mayor a 6 meses.
- **Temporada:** Son todas aquellas personas que residan en el barrio por un plazo mayor a 15 días, pero menor a 6 (seis) meses.
- **Temporarios:** Son todas aquellas personas que residan en el barrio por un plazo mayor a 2 días, pero menor a 15 días.

II. REQUISITOS

Para gozar de la condición de INQUILINO reconocido por Barrio Club de Campo Santo Domingo y ser autorizado a mudarse, ingresar, residir, hacer uso de las instalaciones, y contar con el servicio de portería y seguridad, el aspirante deberá:



- 1) Adjuntar copia del contrato de locación firmada por los que celebran el mismo.
- 2) Presentar **FORMULARIO ALQUILERES/INQUILINOS** que forma parte del siguiente reglamento, completo y firmado por el propietario e inquilino, donde estén consignadas sus circunstancias, datos personales, familiares y las del Inquilino locatario como así también el tiempo de duración de la locación.
- 3) Certificado de Reincidencia expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal, por cada uno de los residentes mayores de 18 años, el cual no puede tener una antigüedad mayor a 6 meses, al inicio del contrato de locación.
- 4) Fotocopia de DNI del titular del alquiler y de cada uno de los restantes residentes mayores de edad.
- 5) Fotocopia/s del/os título/s de propiedad de/los vehículos del inquilino y/o su cédula azul y/o autorización para conducir firmada por el propietario de dicho/s vehículo/s, con sus respectivas pólizas de seguro.
- 6) Firma del inquilino, aceptando cumplir con el Reglamento Interno y el Reglamento de convivencia y demás Reglamentos y normas aplicables al Barrio Santo Domingo, existentes al inicio del contrato y las que en el futuro se dicten de acuerdo con los procedimientos internos del Barrio.
- 7) Presentación de una declaración jurada que forma parte de este reglamento, del que resulte que el inquilino se obliga hacer cumplir y respetar a su grupo familiar conviviente y visitas que pudiera recibir, con todas las normas que resultan del Reglamento de Convivencia y Seguridad, Construcción, Paisajismo, poniendo especial atención a mantener una conducta decorosa y armonioso dentro del predio del Barrio.

III. CONTROL DE ACCESO - INQUILINOS Y VISITAS.

Permanentes y de Temporada El titular y cada miembro de su grupo familiar conviviente mayor de 18 años deberán informar en la administración para poder hacer valido su ingreso bajo el sistema vigente, facilitando los datos y documentación requerida para ingresar al barrio por el sector de PROPIETARIOS. Asimismo, el Inquilino titular podrá autorizar visitas, para que sus familiares y/o amistades puedan ingresar al barrio por la entrada de VISITAS siguiendo el Reglamento de Ingresos.

Temporarios: deberán ingresar como VISITA durante toda su instancia. Las visitas de estos inquilinos deben ser autorizadas por el PROPIETARIO.

IV. USO DE LAS INSTALACIONES.

Los Inquilinos Permanentes y de Temporada podrán hacer uso de las instalaciones del Barrio.

En el caso de alquileres por Temporada y/o alquileres temporarios, estos inquilinos no podrán hacer uso de las instalaciones de SUM o Mini SUM para eventos durante su estancia en el Barrio.



Santo Domingo

V. MUDANZAS.

Para que queden autorizadas las mudanzas con utilización de camiones o camionetas para tal fin, tanto INGRESO como EGRESO deberán estar cumplidos la totalidad de los requisitos enumerados en el presente, se deberá recibir una autorización directa del dueño de la propiedad y se podrá realizar en los días y horarios autorizados por el Barrio bajo el “Procedimiento de Ingresos al Barrio Santo Domingo” - Horarios establecidos de Lunes a Viernes de 8hs a 17hs.



Santo Domingo

DECLARACION JURADA INQUILINOS

Guernica, _____ de _____ de 20____

Señores

**Administrador, Intendencia y Concejo de Comisiones
Barrio Privado Santo Domingo**

Con carácter de DECLARACIÓN JURADA, declaro:

1) **con carácter general**, conocer y aceptar, y me obligo a cumplir y hacer cumplir, el Reglamento de Convivencia y Seguridad, el Reglamento de Construcción, el Reglamento Paisajístico y demás normas internas del Barrio, y demás normas internas del Barrio; habiendo recibido una copia de estos de parte del Propietario.

2) **con carácter especial**:

a. que me comprometo a no circular a más de 20 km/hora en todo el Barrio;

b. Respecto a las mascotas, tomo conocimiento que podré habitar la propiedad alquilada, solamente con (2) mascotas en total (indistintamente perro o gato), debiendo identificarlos y cumplir respecto de los mismos con todas las normas internas aplicables a mascotas, obligándome a no ingresar nuevas mascotas durante la locación y a adoptar todas las medidas que sean necesarias o convenientes para evitar que mis mascotas produzcan molestias o ruidos molestos, como así también para evitar que estos deambulen sueltos por el barrio;

c. que me comprometo a no causar ruidos molestos o molestias a los vecinos, ni a celebrar reuniones, fiestas, y/o eventos sucesivos o reiterados, ya sea diurnos o nocturnos, con un elevado volumen de música como tampoco utilizar los espacios de calle como parte del evento o como estacionamiento.

d. Conocer y aceptar que el incumplimiento de las normas del Barrio podrá traer aparejada la imposición de severas multas y/u otras sanciones, las que me obligo a abonar al primer requerimiento recibido que se me haga.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente,

Firma y aclaración

Firma y aclaración



Santo Domingo

FORMULARIO INQUILINOS O BENEFICIARIOS DE USO DE UNIDADES FUNCIONALES

Los datos consignados son correctos, teniendo carácter de Declaración Jurada y obligándome a informar las modificaciones dentro de los 10 (diez) días de acontecida la misma, cualquier modificación, incremento o baja que se produjera en la información brindada, acompañando según el caso el instrumento y/o documentación que correspondiere.

*En el Caso de no brindar la información correcta u ocultar información, se sancionará tal actitud como una **Falta Gravísima**.*

UF: _____ BARRIO: _____

LAGUNA ____ PERIMETRO ____ CALLE SIN SALIDA ____ CALLE PRINCIPAL ____

RESIDENTE/INQUILINO

APELLIDO Y NOMBRES: _____

TIPO Y N° DOCUMENTO: _____ PARENTESCO: _____

CELULAR: _____ EMAIL: _____

FECHA DE NACIMIENTO: _____ NACIONALIDAD: _____

TIPO DE INQUILINO: _____

¿POSEE REGISTRO CONDUCIR?: SI NO FECHA DE VENCIMIENTO: _____

¿POSEE TARJETA DE INGRESO?: SI NO N°: _____

CONVIVIENTE

APELLIDO Y NOMBRES: _____

TIPO Y N° DOCUMENTO: _____ PARENTESCO: _____

CELULAR: _____ EMAIL: _____

FECHA DE NACIMIENTO: _____ NACIONALIDAD: _____

TIPO DE INQUILINO: _____

¿POSEE REGISTRO CONDUCIR?: SI NO FECHA DE VENCIMIENTO: _____

¿POSEE TARJETA DE INGRESO?: SI NO N°: _____

α. CONVIVIENTES

APELLIDO Y NOMBRES: _____

TIPO Y N° DOCUMENTO: _____ PARENTESCO: _____

CELULAR: _____ EMAIL: _____

FECHA DE NACIMIENTO: _____ NACIONALIDAD: _____

TIPO DE INQUILINO: _____

¿POSEE REGISTRO CONDUCIR?: SI NO FECHA DE VENCIMIENTO: _____

¿POSEE TARJETA DE INGRESO?: SI NO N°: _____



Santo Domingo

b. CONVIVIENTE

APELLIDO Y NOMBRES: _____
TIPO Y N° DOCUMENTO: _____ PARENTESCO: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____
FECHA DE NACIMIENTO: _____ NACIONALIDAD: _____
TIPO DE INQUILINO: _____
¿POSEE REGISTRO CONDUCIR?: SI NO FECHA DE VENCIMIENTO: _____
¿POSEE TARJETA DE INGRESO?: SI NO N°: _____

c. CONVIVIENTE

APELLIDO Y NOMBRES: _____
TIPO Y N° DOCUMENTO: _____ PARENTESCO: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____
FECHA DE NACIMIENTO: _____ NACIONALIDAD: _____
TIPO DE INQUILINO: _____
¿POSEE REGISTRO CONDUCIR?: SI NO FECHA DE VENCIMIENTO: _____
¿POSEE TARJETA DE INGRESO?: SI NO N°: _____

VEHICULOS

1. MARCA: _____	TIPO: _____	DOMINIO: _____
MODELO: _____	COLOR: _____	
PRESENTA SEGURO: SI NO	PRESENTA TECNICA: SI NO	
2. MARCA: _____	TIPO: _____	DOMINIO: _____
MODELO: _____	COLOR: _____	
PRESENTA SEGURO: SI NO	PRESENTA TECNICA: SI NO	
3. MARCA: _____	TIPO: _____	DOMINIO: _____
MODELO: _____	COLOR: _____	
PRESENTA SEGURO: SI NO	PRESENTA TECNICA: SI NO	
4. MARCA: _____	TIPO: _____	DOMINIO: _____
MODELO: _____	COLOR: _____	
PRESENTA SEGURO: SI NO	PRESENTA TECNICA: SI NO	
5. MARCA: _____	TIPO: _____	DOMINIO: _____
MODELO: _____	COLOR: _____	
PRESENTA SEGURO: SI NO	PRESENTA TECNICA: SI NO	
6. MARCA: _____	TIPO: _____	DOMINIO: _____
MODELO: _____	COLOR: _____	
PRESENTA SEGURO: SI NO	PRESENTA TECNICA: SI NO	



Santo Domingo

ANIMALES DOMESTICOS

1. TIPO: _____ NOMBRE: _____ RAZA: _____
TAMAÑO: _____ COLOR: _____ SEXO: _____
VACUNA ANTIRRABICA: SI NO PRESENTA FOTO: SI NO EDAD: _____
NOTAS: _____

2. TIPO: _____ NOMBRE: _____ RAZA: _____
TAMAÑO: _____ COLOR: _____ SEXO: _____
VACUNA ANTIRRABICA: SI NO PRESENTA FOTO: SI NO EDAD: _____
NOTAS: _____

Adjuntar Copia del Comprobante de Vacunación

PROVEEDORES SERVICIOS BASICOS

1. EMPRESA DE TV: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____

2. EMPRESAS DE INTERNET: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____

3. EMPRESAS DE AGUA: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____

4. EMPRESAS DE GAS: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____

5. EMPRESAS DE _____: _____
CELULAR: _____ EMAIL: _____



ANEXOS AL CUERPO DE ESTE DOCUMENTO:

- *Anexo I - Planilla Autorización de Ingreso Auxiliares de Casas de Familia* (se utiliza para el registro de Niñeras, Personal de Limpieza, Personal de Enfermería, etc. que ingresan recurrentemente para prestar Servicio en la unidad).
- *Anexo II - Planilla Autorización de Ingreso Parqueros, Jardineros y Pileteros* (se utiliza para el registro de empresas que prestan Servicio en la unidad recurrentemente).

Declaro haber leído y conocer los reglamentos y todas las modificaciones que se realizan sobre los mismos.

FECHA: _____

FIRMA: _____

USO INTERNO:

--

ACLARACION: _____

DNI: _____