

REGLAMENTO ALQUILERES E INQUILINOS

Está permitida la celebración de contratos de locación respeto de las viviendas finalizadas en Fideicomiso Las Victorias, contando con el respectivo Final de Obra otorgado, siempre que los mismos estén en un todo de acuerdo con lo estipulado por nuestra legislación 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, tal como se refleja en el Reglamento de Convivencia (10.1 Gastos Comunes).
- b) El propietario asumirá la responsabilidad por los daños que el inquilino pudiera ocasionar en las instalaciones 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.
- c) 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.
- d) La locación del inmueble, solo podrá serlo por el mismo fin que todos los propietarios del barrio, esto es para vivienda unifamiliar, estando expresamente prohibido la locación para uso comercial y/o multifamiliar.
- e) Acompañar certificados de reincidencia y antecedentes penales de los inquilinos.
- f) Adjuntar copia del contrato de locación firmadas de los que celebran el mismo.
- g) Deberá completarse el **FORMULARIO ALQUILERES/INQUILINOS**, consignando todos los datos necesarios, y serán presentados en la administración para formar parte del LEGAJO. Asimismo, deberán comunicar de manera obligatoria cualquier cambio tanto en los integrantes de la persona que residirán en la vivienda, como en los vehículos que sean propiedad de estos y animales domesticos.

La falta de comunicación de los cambios reseñados será considerada como una Falta grave.

- h) El contrato de alquiler es intransferible, estando prohibida su cesión y/o subalquiler.
- i) No obstante, lo estipulado en el contrato de alquiler, a los efectos de la mora en el cobro de expensas, el propietario continúa siendo el principal responsable del pago de estas.
- j) La tarjeta de acceso del Propietario quedara inhabilitada hasta cumplir el contrato de alquiler, no pierde el derecho de acceso al barrio para control de su propiedad, cobro de alquileres, y/o lo que el mismo estime. Ingresara, presentando su DNI para certificar su calidad de Propietario.
- k) Una vez operado el vencimiento del contrato del alquiler, no obstante, pudiera existir continuidad de la relación contractual entre las partes, deberán observarse nuevamente la totalidad de los requisitos aquí solicitados.
- l) Para el caso de alquileres por temporada, se observarán idénticos requisitos.

I. TIPOS DE INQUILINOS

- ✓ **Permanentes:** Son todas aquellas personas que Residan en el barrio por un tiempo mayor a 6 meses.
- ✓ **De Temporada:** Son todas aquellas personas que Residan en el barrio por un plazo mayor a 30 días, pero menor a 6 (seis) meses.
- ✓ **Air BnB:** Son aquellas personas que residan en el barrio por un tiempo menor a 30 días. Cumpliran mismos requisitos excepto que solo deberá presentar **FORMULARIO/INQUILINOS y no contrato de locación.**

II. REQUISITOS

Para gozar de la condición de INQUILINO reconocido por Fideicomiso Las Victorias 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) Presentar **FORMULARIO ALQUILERES/INQUILINOS** (ver a continuación) firmado por el propietario donde estén consignadas sus circunstancias personales y las del propietario locador como así también el tiempo de duración de la locación;
- 2) 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;
- 3) Fotocopia de DNI del titular del alquiler y de cada uno de los restantes residentes mayores de edad;
- 4) Firma como aceptación copia del reglamento interno y de convivencia, y demás normas aplicables al Barrio existentes como aquellas que se dicten de acuerdo con los procedimientos internos del barrio.
- 5) Presentación de una declaración jurada (ver a continuación) donde se comprometen, obliga a respetar y hacer cumplir y respetar, al resto de su grupo familiar conviviente, todas las normas referentes a Convivencia y Seguridad, Construcción, Paisajismo, poniendo especial atención a mantener una conducta decorosa y armonioso con el medio que lo circunda;

III. CONTROL DE ACCESO – TARJETAS DE PROXIMIDAD Y VISITAS.

- ✓ **Permanentes y de Temporada:** El titular y cada miembro de su grupo familiar conviviente (Con registro vehicular al día) podrán contar con una tarjeta de proximidad cada uno, la cual es personal e intransferible y pueden utilizarla para ingresar al barrio por el sector de PROPIETARIOS. Así mismo, el Inquilino titular podrá librar autorizaciones de visitas permanentes, para que sus familiares y/o amistades puedan ingresar al barrio sin necesidad que sean llamados para autorizar, siendo estas autorizaciones para un máximo de 2 personas.

IV. USO DE LAS INSTALACIONES.

Cualquiera sea la categoría del inquilino podrá hacer uso de las instalaciones del country.

V. MUDANZAS.

Para que queden autorizadas las mudanzas de INGRESO deberán estar cumplidos la totalidad de los requisitos enumerados en el presente y se podrá realizar en los días y horarios autorizados por el barrio.

Para que queden autorizada la mudanza de EGRESO se deberá recibir una autorización directa del dueño de la propiedad y podrá realizarse en días y horas autorizados por el barrio.

DECLARACION JURADA INQUILINOS

Ezeiza, _____ de _____ de 20 _____

Señores

Administrador, Intendencia, Fideicomiso Las Victorias

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 y/o de la Administración.
- 2) **con carácter especial**:
 - a. que me comprometo a no circular a más de 30 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.
 - d. que el incumplimiento de las normas del Barrio podrá traer aparejado la imposición de severas multas y otras sanciones.

Adjunto **FORMULARIO INQUILINOS**, el cual forma parte de este cuerpo de Declaración Jurada.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente,

Firma y aclaración

Firma y aclaración

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 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 tomará tal actitud como una **Falta Gravísima**.*

_____ **UF:** **BARRIO:** _____
LAGUNA_____ PERIMETRO _ CALLE SIN SALIDA _____ CALLE PRINCIPAL _____

RESIDENTE

APELLIDO Y NOMBRES:

TIPO Y N° DOCUMENTO:

CELULAR:

FECHA DE NACIMIENTO:

PARENTESCO:

EMAIL:

NACIONALIDAD:

TIPO DE INQUILINO:

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

APELLIDO Y NOMBRES:

TIPO Y N° DOCUMENTO:

CELULAR:

FECHA DE NACIMIENTO:

PARENTESCO:

EMAIL:

NACIONALIDAD:

TIPO DE INQUILINO:

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

CONVIVIENTE

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

APELLIDO Y NOMBRES:

TIPO Y N° DOCUMENTO:

CELULAR:

FECHA DE NACIMIENTO:

PARENTESCO:

EMAIL:

NACIONALIDAD:

TIPO DE INQUILINO:

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

a. CONVIVIENTES

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

APELLIDO Y NOMBRES:

TIPO Y N° DOCUMENTO:

CELULAR:

FECHA DE NACIMIENTO:

PARENTESCO:

EMAIL:

NACIONALIDAD:

TIPO DE INQUILINO:

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

APELLIDO Y NOMBRES:

TIPO Y N° DOCUMENTO:

CELULAR: FECHA DE
NACIMIENTO:

PARENTESCO:

EMAIL:

NACIONALIDAD:

TIPO DE INQUILINO:

¿POSEE REGISTRO CONDUCIR?: SI

NO

FECHA DE VENCIMIENTO: _____

¿POSEE TARJETA DE INGRESO?: SI NO

N°: _____

c. CONVIVIENTE

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

VEHICULOS (incluye motos y/o cuatriciclos)

1. MARCA: _____ TIPO: _____

MODELO: _____ COLOR: _____ DOMINIO: _____

PRESENTA SEGURO: SI NO

PRESENTA TECNICA: SI NO

2. MARCA: _____

TIPO: _____

MODELO: _____

_____ COLOR: _____ DOMINIO: _____

MODELO: _____ COLOR: _____ DOMINIO: _____

PRESENTA SEGURO: SI NO

PRESENTA TECNICA: SI NO

3. MARCA:

TIPO: _____

MODELO: _____

PRESENTA SEGURO: SI NO

PRESENTA TECNICA: SI NO

COLOR: _____

4. MARCA:

TIPO: _____

DOMINIO: _____

PRESENTA SEGURO: SI NO

PRESENTA TECNICA: SI NO

5. MARCA:

TIPO: _____

MODELO:

COLOR: _____ DOMINIO: _____

PRESENTA SEGURO: SI NO

PRESENTA TECNICA: SI NO

6. MARCA:

TIPO: _____

MODELO:

COLOR: _____ DOMINIO: _____

PRESENTA SEGURO: SI NO

PRESENTA TECNICA: SI NO

ANIMALES DOMESTICOS

1. TIPO: _____ NOMBRE: _____ RAZA: _____ TAMAÑO: _____ COLOR: _____ SEXO: _____

VACUNA ANTIRRABICA: SI NO

PRESENTA FOTO: SI NO

EDAD:

NOTAS:

2. TIPO: _____

NOMBRE: _____

EDAD:

RAZA:

TAMAÑO: _____

COLOR: _____

SEXO: _____

VACUNA ANTIRRABICA: SI NO PRESENTA FOTO: SI NO 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: ____