



Reglamento Interno para inquilinos de viviendas del Parana Country Club

En fecha 28 de noviembre de 2017, por resolución R.C.A. N° 047/2017, se crea el Reglamento Interno para inquilinos de viviendas DEL PARANA COUNTRY CLUB, aprobado en Asamblea General Extraordinaria de fecha 01 de diciembre del año 2017.

CAPITULO PRIMERO: OBJETIVO Y DEFINICIONES.

Artículo 1. Objetivo. El objetivo del presente reglamento es el de establecer las bases normativas necesarias, para la regulación de la convivencia dentro del condominio y establecer normas de conducta, específicamente para los residentes de viviendas ubicadas tanto en la zona residencial, como en la zona comercial de proyectos especiales del Paraná Country Club, sea dicha residencia en el carácter que fuere.

Artículo 2. Alcance de los Estatutos. Así como todo propietario, sus familiares y dependientes, los residentes, en carácter de locatarios u ocupante autorizado de un inmueble ubicado dentro de la Urbanización Paraná Country Club, sus familiares y dependientes, están obligados a cumplir los Estatutos Sociales, Reglamentos y Disposiciones emanadas de la Magna Asamblea, como también las Resoluciones del Consejo de Administración.

Artículo 3. Clausula Obligatoria en Contratos de Arrendamiento. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento, los Locadores están obligados a incluir en los respectivos contratos de arrendamiento la siguiente clausula: "El locador podrá rescindir el presente contrato de alquiler, de pleno derecho y sin previo aviso, en caso de que el Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club le solicitare, por motivo de inconducta o incumplimiento de parte del locatario del presente reglamento y de las normas que rigen la convivencia del Paraná Country Club. La Resolución del contrato por ésta causa, no generará responsabilidad alguna para el locador, quien en este caso queda exento de multa o indemnización alguna al locatario. Por su parte, el locatario deberá proceder a entregar el inmueble locado de manera inmediata y sin derecho a reclamo de ninguna índole". Asimismo en el contrato deberá dejarse constancia de que el locatario recibe en ese mismo acto, copia del presente Reglamento Interno para inquilinos de viviendas del Paraná Country Club, también de que lo ha leído y que lo comprende íntegramente y de que se comprometer a respetarlo, cumplirlo y hacerlo cumplir por sus familiares y dependientes que habitan con él. Será obligatorio acompañar el presente reglamento a los contratos de alquiler.

Artículo 4. Para obtener la venia del Consejo de Administración, el propietario interesado en arrendar un inmueble ubicado en la Urbanización Paraná Country Club, deberá presentar la documentación establecida en la RCA N° 012/2015 y/o la que se establezcan mediante resoluciones del Consejo de Administración. Esta venia para la viabilidad del contrato de alquiler será expedida por el Consejo de Administración siempre y cuando el futuro inquilino no tenga antecedentes judiciales, o antecedentes por denuncias radicadas ante el Consejo de

CONSORCIO DE PROPIETARIOS
PARANA
COUNTRY CLUB



Administración por inconducta, incumplimiento anterior a las normas que rigen la convivencia dentro de la Urbanización Privada Paraná Country Club o haber sido expulsado anteriormente por estas causales. Para el efecto, en el Consejo de Administración se deberá habilitar un libro de denuncias a modo de registro. En este libro se registrarán las quejas y denuncias formales que los condóminos quisieran formular en relación a la conducta de los inquilinos, familiares, convivientes y dependientes, que pudieran resultar de interés de los demás condóminos en general.-

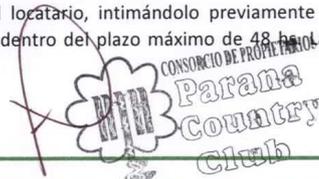
CAPITULO SEGUNDO: CAUSALES DE SOLICITUD DE RESCISION DE CONTRATO.

Artículo 5: El Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, a través del Consejo de Administración, podrá solicitar al locatario de un inmueble, la resolución inmediata del contrato de alquiler, en los siguientes casos:

- a) En caso de comprobarse en más de dos ocasiones, una conducta reprochable desde el punto de vista moral o que riñan contra las reglas de las buenas costumbres, la sana y armónica convivencia entre los residentes de la urbanización, o en casos de comprobarse la existencia de denuncias por la comisión de hechos punibles de carácter penal, sea que hayan sido cometidos dentro límites del condominio, sea fuera de él.
- b) Agresión física o verbal grave, o amenaza a cualquier residente del Condominio.
- c) Agresión física o verbal grave, o amenaza a los miembros del Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.
- d) Ingreso y permanencia mediante la fuerza o de manera clandestina a los espacios comunes, sin derecho genuino para ello o cuando para cuyo ingreso requiera especial autorización.
- e) Producción de ruidos molestos, que alteren la convivencia armónica dentro del condominio.
- f) Hecho comprobado de daño intencional a los bienes de propiedad común del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.-
- g) La tenencia de animales considerados prohibidos de conformidad con lo que establece la RCA Nº 022/2008 de fecha 18 de marzo del 2008.

A los efectos previstos en el presente artículo, será considerada una agresión física, cualquiera que pudiera ser comprobada por medio de cualquier medio fehaciente y cuyas secuelas perduren aunque fuera temporalmente en el físico del afectado. Será considerada agresión verbal, cualquier improperio o comentario que pudiere afectar la moral del afectado, siempre que pueda ser comprobada por cualquier medio.-

En el caso previsto en el inciso "g", el Consejo de Administración enviará una intimación al propietario del inmueble locado, con copia al locatario, intimándolo previamente a retirar el animal del condominio por su cuenta y cargo, dentro del plazo máximo de 48 horas. La resolución





causada del contrato de alquiler, será resuelta en caso de que el inquilino se niegue a cumplir con esta intimación una vez transcurrido el plazo.

Toda resolución que adopte el Consejo de Administración en relación a estos hechos abordados, será sin perjuicios de otras acciones, civiles o penales que pudieran corresponder a la persona afecta, la que habrá de ser juzgada en sede competente.

CAPITULO TERCERO: PROCEDIMIENTOS

Artículo 6: Cualquier Residente, miembro del Consejo de Administración, empleado o prestador de servicios del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, podrá formular la denuncia correspondiente, acerca de la Conducta de un inquilino, familiares o dependientes, exponiendo en forma clara la conducta que estuviera fuera del marco normativo de este reglamento o que atente contra la moral y las buenas costumbres. El Consejo de Administración también podrá actuar de Oficio, si uno de sus miembros tomare conocimiento por el medio que fuere. En todos los casos, quien radicare la denuncia, deberá poner a disposición los elementos de comprobación del hecho.

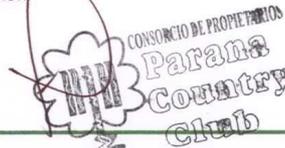
Artículo 7: Una vez tomado conocimiento de algunos de los presupuestos establecidos en la presente apartado, el Consejo de Administración solicitará informes a la Agrupación de Prevención y Seguridad o a quien considere pertinente a fin de obtener información acabada relacionada a la denuncia.

Artículo 8: Una vez recibidos los informes requeridos por el Consejo de Administración, éste determinará si el o los mismos se encuadran dentro de los presupuestos establecidos en este reglamento como causal de rescisión del contrato de alquiler. En caso de que así lo considere, remitirá una comunicación al propietario y copia de la misma al inquilino, solicitando al propietario el correspondiente descargo, que deberá presentarlo dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la recepción de la copia de la denuncia por parte del propietario, así como también una nota al locatario del inmueble informando el detalle de lo ocurrido.

Artículo 9: Una vez recibido el descargo correspondiente por parte del propietario, o en su caso vencido el plazo establecido en el Artículo 8, el Consejo de Administración resolverá sin más trámite, solicitando o no según el caso al condómino locador, la rescisión del contrato de alquiler con el Locatario en cuestión, por motivo de incumplimiento al presente reglamento o por su evidente conducta contraria a la moral, a las buenas costumbres o por atentar contra las reglas de la sana y armónica convivencia entre residentes del Paraná Country Club..

Artículo 10: Este reglamento surte también efectos para los dependientes de los inquilinos que residen dentro de los límites del condominio, así como también para los visitantes ocasionales e invitados.

Artículo 11: Los inquilinos deben colaborar en la tarea de identificación de visitas y sus vehículos, en ningún caso se admitirá la intervención directa de un inquilino para facilitar el acceso de personas ajenas al consorcio, sin la debida identificación.





Artículo 12: Todo reclamo que el inquilino quisiera formular, deberá hacerlo a través del propietario por cualquier medio. No se admitirá la intervención directa del inquilino ante el Consejo de Administración y sus dependientes, salvo que para ello exista una venia del propietario.

Artículo 13: La solicitud de la rescisión del contrato de alquiler, de cualquier modulo dentro del Paraná Country Club, se hará mediante nota al propietario, con copia de todo lo actuado y de la resolución que funda el pedido, teniendo el propietario un plazo de 10 días para efectuar la correspondiente rescisión.

Artículo 14: El propietario de un inmueble podrá solicitar la prohibición de ingreso de su inquilino, así como la suspensión de los servicios brindados al inmueble locado a través del Consejo de Administración, asumiendo los gastos y/o multas si aplicables en tal caso.

CAPITULO CUARTO: SANCIONES A LOS PROPIETARIOS.

Artículo 15: El propietario que habiendo recibido la notificación de solicitud de rescisión de contrato con su locatario, no justificare haberlo cumplido o haberle comunicado a su locatario tal decisión, será sancionado con una multa equivalente a 100 (cien) jornales mínimos que serán imputados en forma directa a sus expensas comunes.

Artículo 16: Si transcurrieren 30 días hábiles, después de recibida la notificación y a falta de presentación por parte del propietario de una constancia de haber comunicado la resolución del contrato de alquiler a su locatario, se impondrá una nueva multa de 150 (ciento cincuenta) jornales mínimos, que serán imputados en forma directa a las expensas comunes.

Artículo 17: Todas las actuaciones serán resueltas por resoluciones del Consejo de Administración por medio del modo habitual y serán de cumplimiento obligatorio e inmediato.

Artículo 18: Para todos los efectos del presente reglamento, el Consejo de Administración habilitará dos libros: Uno para el registro de inquilinos, el cual será actualizado mediante la comunicación que deberá ser presentada periódicamente por los condóminos arrendadores y el otro para el registro de las denuncias que tuvieren lugar contra los inquilinos.

Artículo 19: El presente reglamento entrará en vigencia en forma inmediata y automática luego de su aprobación por Asamblea Extraordinaria.-

