

Reglamento Interno para inquilinos de viviendas del Parana

Country Club

En fecha 28 de noviembre de 2017, por resolución R.C.A. Nº 047/2017, se crea el Reglamento Interno para inquilinos de viviendas DEL PARANA COUNTRY CLUB, que se registrará en los siguientes artículos:

CAPITULO PRIMERO: OBJETIVO Y DEFINICIONES.

Artículo 1. Objetivo. El objetivo del presente reglamento es establecer las bases normativas necesarias, para la regulación de la convivencia dentro del condominio denominado Paraná Country Club de Hernandarias, y con ello establecer las normas de conducta específicamente para los Locatarios, sus dependientes, familiares, invitados o de cualquier persona que no siendo propietario de un módulo, resida, frecuente o transite en viviendas ubicadas dentro del Paraná Country Club.

Artículo 2. Alcance de los Estatutos. Todos los locatarios así como sus familiares, dependientes e invitados, de algún inmueble ubicado en el Paraná Country Club, están obligados al estricto cumplimiento de los Estatutos Sociales del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, sus Reglamentos, resoluciones y demás disposiciones emanadas de la Magna Asamblea así como del Consejo de Administración. Asimismo todos estos están obligados a observar y dar cumplimiento y acatar las recomendaciones y solicitudes de la Agrupación de Prevención y Seguridad dependiente del Consejo de Administración.

Artículo 3. Clausula Obligatoria en Contratos de Arrendamiento. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento, los Locadores estarán obligados a incluir en los respectivos contratos de Alquiler la siguiente clausula: *“El locador podrá rescindir el presente contrato de Locación, de pleno derecho y sin previo aviso, en el caso que el Consejo de Administracion del Consorcio de Propietarios del Parana Country Club le solicitare, por motivos de incumplimiento de parte del Locatario de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el reglamento interno de inquilinos y otros, así como de las normas que rigen la convivencia del Paraná Country Club. La Resolución del contrato por ésta causa, no generará responsabilidad o penalidad 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 el Locador deberá entregar, y en el contrato se deberá establecer que el Locatario recibe en ese mismo acto, la copia del presente Reglamento Interno, que el citado, lo ha leído y que se compromete a cumplirlo y hacerlo cumplir por sus familiares, dependientes que habitan con él así como por sus invitados. Será obligatorio acompañar el presente reglamento a los contratos de alquiler.

Artículo 4. Los Contratos de Locación deberán ser autorizados por el Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club. Para obtener la citada autorización por parte del Consejo de Administración, el propietario deberá presentar toda la documentación establecida en la RCA Nº 012/2015. Esta autorización para el registro del Locatario será expedida por el Consejo de Administración siempre y cuando a nombre del candidato, familiares o dependientes no se registren antecedentes relativos a denuncias por incumplimientos establecidos en este reglamento que rigen la convivencia dentro de la Urbanización Privada Paraná Country Club u otros, y de no haber sido expulsado anteriormente por estas causales. Para el efecto, en el

Consejo de Administración se deberá habilitar un registro de denuncias a tal efecto.- En dicho registro se anotarán las quejas, denuncias que los condóminos realicen en relación a la conducta de los Locatarios, familiares, dependientes e invitados, y 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 de su Consejo de Administración, podrá solicitar al Locatario de un inmueble y al Propietario, la rescisión inmediata del contrato de alquiler, en los siguientes casos:

- a) En caso de comprobarse 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 y que estos se relacionen con las normas de convivencia.-
- b) Cualquier tipo de Agresión o amenaza física o verbal a cualquier residente del Condominio.
- c) 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.
- d) Producción o emisión de ruidos molestos, que alteren la convivencia armónica dentro del condominio.
- e) En caso de comprobarse la realización de hechos que causes daños a los bienes de propiedad común del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.-

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 o hechos que estuvieren fuera del marco normativo de este reglamento, los estatutos sociales, disposiciones del Consejo, o que atente contra la moral y las buenas costumbres. El Consejo de Administración también podrá actuar de oficio, si cualesquiera 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 y demás disposiciones vigentes como causal de rescisión del contrato de alquiler. En caso de que así lo considere, remitirá una comunicación al Inquilino y copia de la misma al propietario, solicitando al locatario el correspondiente descargo, que deberá presentarlo ante

el Consejo de Administración dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la recepción de la comunicación por parte del locatario.

Artículo 9: Una vez recibido el descargo correspondiente por parte del locatario, o en su caso vencido el plazo establecido en el Artículo 8, el Consejo de Administración resolverá sin más trámite la cuestión, 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, los estatutos sociales, otros reglamentos o resoluciones del Consejo de Propietario, 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 Parará Country Club.

Artículo 10: Este reglamento surte también efectos para los dependientes de los inquilinos que residan dentro de los límites del condominio, así como también para los visitantes ocasionales e invitados. Asimismo tiene efectos para cualquier residente no propietario sea el título que fuere su posesión del inmueble.

Artículo 11: 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 12: El propietario de un inmueble podrá solicitar siempre 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 12: 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 13: 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 14: Todas las actuaciones serán resueltas por resoluciones del Consejo de Administración.

Artículo 15: El presente reglamento entrará en vigencia en forma inmediata y automática luego de su aprobación por Asamblea Extraordinaria.-

Artículo 16: 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.