

ALQUILERES

Obligación de los propietarios de comunicar la celebración de contratos de alquiler o cualquier otro título que confiera el uso de la unidad funcional a terceros

En el marco general establecido por los arts. 2074, 2078, 2080 y cctes. del Código Civil, así como por virtud de las facultades otorgadas a este Consejo por el art. vigésimo primero del Reglamento de copropiedad, por el art. quinto del Reglamento Interno y el art. 28 del Régimen Sancionatorio; este Consejo de Administración entiende que resulta necesario regular las distintas situaciones que se presentan con motivo de los contratos de locación, o de otro tipo, en tanto posibilitan la detentación y uso de unidades funcionales por terceros.

De conformidad al régimen legal y reglamentario antes señalado, se dispone que a partir de 01/06/2016 todos los propietarios de unidades funcionales que tengan ocupada su vivienda por terceros ajenos a su grupo familiar en primer grado, y bajo cualquier modalidad contractual, que deben completar el formulario creado al efecto y enviarlo a esta administración.

Asimismo, quienes -a partir de la fecha mencionada- celebren contratos de locación, comodato o cualquier otro que confiera el uso, goce y/o detentación de la unidad funcional, deberán comunicar dicha circunstancia a la Administración y acompañar copia simple del instrumento respectivo. Dicha comunicación deberá efectuarse con una antelación no menor a quince días del inicio de la ocupación de la vivienda por el inquilino o usuario, debiéndose además completar el formulario anteriormente mencionado.

En el supuesto de que el locatario resulte una persona jurídica, se deberá indefectiblemente expresar quién o quienes serán los usuarios u ocupantes de la unidad funcional. Dicha información deberá suministrarse también con una antelación no menor a los quince días del inicio de la ocupación, siendo igualmente obligatoria la presentación del formulario respectivo.

Este procedimiento posibilitará a los inquilinos y usuarios el ingreso y uso de las instalaciones salvo que, por alguna razón preexistente o concomitante, el Consejo de Administración decidiese no admitir el ingreso de los terceros. A su vez, dicha autorización no tendrá carácter definitivo y podrá ser revisada, y o cancelada, con motivo de las faltas o transgresiones en que pudiesen incurrir.

Cabe señalar que el consorcista locador será el responsable por la conducta, transgresiones al reglamento y por los daños y perjuicios que puedan ocasionar los terceros dentro del predio.

La Administración