

REQUISITOS PARA ARRENDAR UNA VIVIENDA EN PLAYA MISTERIO.

- 30.2 Para el arrendamiento o uso por cesión por periodos determinados, presentar ante la Administración, los siguientes documentos:
- 30.2.1 Solicitud de Alquiler o Cesión dirigida al Presidente de la Asociación Civil Playa Misterio y al Presidente de la Junta de Propietarios debidamente llenada y firmada.
 - 30.2.2 Declaración jurada del postulante en la que manifieste conocer el presente Reglamento Interno y las Norma de Convivencia; manifestando igualmente su conformidad y su compromiso de cumplirlos en caso ser admitidos.
 - 30.2.3 Declaración jurada del postulante en la que manifieste conocer que, en el supuesto de ser admitido, antes de ocupar la vivienda deberá efectuar ante la Administración, el pago por concepto de garantía por el uso de las áreas comunes durante su permanencia. El monto de esta garantía será fijada por la Directiva y le será devuelta al término del periodo de arrendamiento de no haber ocurrido daño alguno.
 - 30.2.4 Declaración jurada del postulante en la que manifieste conocer que, en el supuesto de ser admitido, antes de ocupar la vivienda deberá efectuar ante la Administración, el pago único por compensación por el uso que hará de las instalaciones, servicios comunes y facilidades de la Habitación Vacacional Playa Misterio. Esta compensación será fijada por la Directiva y es independiente de las cuotas de mantenimiento mensual que paga el Propietario.
 - 30.2.5 El requisito y la compensación a los que se refiere el numeral 30.2.3 precedente, no serán de aplicación en el caso que los arrendatarios y/o cesionarios sean padres o padres políticos, hermanos o hermanos políticos e hijos o hijos políticos del propietario, previa notificación a la Comisión de Ingreso.
- 30.3 Una vez ingresada la solicitud con los documentos que se indican en los párrafos 30.1 y 30.2 precedentes, el Administrador – habiendo verificado su totalidad - dará trámite de los documentos al Presidente de la Comisión de Ingreso, con copia informativa al Presidente de la Asociación Civil Playa Misterio y a los miembros de la Directiva.
- 30.4 El Presidente de la Comisión de Ingreso, convocará a sesión para evaluar la solicitud y los documentos presentados, de estar conforme dará instrucción al Administrador para continuar con el procedimiento descrito a continuación.
- 30.5 Recibida la instrucción del Presidente de la Comisión de Ingreso, el Administrador Publicará en la página web de la Habitación Vacacional Playa Misterio copia de la Solicitud (sin los documentos adjuntos); así también pasará copia de la misma a los correos electrónicos de todos los propietarios.

- 30.6 Una vez publicada y recibida la copia de la solicitud, los propietarios tendrán un plazo de 10 días calendarios para objetar la solicitud y sustentar ante la Comisión de Ingreso las razones por las que se opone a la aceptación del postulante, si fuera el caso.
- 30.7 Transcurridos los 10 días calendarios, y de no mediar objeciones a la solicitud, el Presidente de la Comisión de Ingreso convocará a sesión para entrevistar a los postulantes (titular y cónyuge).
- 30.8 Terminada la entrevista, y habiéndose retirado los postulantes, la Comisión de Ingreso deliberará en privado, consignando su decisión de aprobación o desaprobación en la parte pertinente del formato de la solicitud de ingreso, la cual será devuelta a la Administración quién dará cuenta al Presidente de Asociación Civil Playa Misterio y al Presidente de la Junta de Propietarios.
- 30.9 Recibidas las instrucciones, el Administrador preparará para la firma de ambos Presidentes, la correspondiente carta de respuesta al postulante.
- 30.10 Una vez concluido el trámite notarial de constitución del derecho de superficie; así como una vez concluido el trámite de arrendamiento temporal de una sección de propiedad exclusiva, el nuevo propietario y/o arrendatario está obligado a registrarse ante la Administración, para lo cual deberán presentar copia de su documento de identidad nacional o carné de extranjería vigente, así como todos los datos de contacto solicitados. Ello en un término máximo de 10 días calendario desde su constitución como superficiario o arrendatario. En el supuesto que no cumpliera con la presente disposición deberán cancelar el valor del doble de la tasa correspondiente para obtener un Registro de Identificación de la RENIEC y la búsqueda de las partidas registrales referidas al lote; monto que se incluirá en la cuota de mantenimiento del mes siguiente, sin perjuicio de la multa que dicha omisión acarrea.
- 30.11 Para el adecuado cumplimiento de sus funciones y en los casos que lo requiriera, la Comisión de Ingreso podrá solicitar al postulante información adicional u obtenerla mediante la contratación de empresas especializadas.

Artículo 31º.- De las objeciones, su trámite y resolución

- 31.1 De producirse una objeción a la solicitud de ingreso el propietario que la presenta deberá contar con cuatro (04) propietarios adicionales que la suscriban y sustentar ante la Comisión de Ingreso las razones por las que se opone a la aceptación del postulante.
- 31.2 El Argumento de la objeción a la solicitud de ingreso, así como los nombres de los propietarios que la suscriban, tiene carácter confidencial y reservado.
- 31.3 La Comisión de Ingreso de encontrar sustento en las observaciones formuladas dará por concluido el trámite y procederá a emitir un informe con la conclusión del procedimiento, el cual remitirá a la Directiva y al Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Civil Playa Misterio.

- 31.4 Si la Comisión de Ingreso no encontrara sustento en las observaciones y realizada su evaluación considera pertinente la admisión del postulante, procederá a emitir una carta dirigida al Presidente de la Junta de Propietarios y al Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Civil Playa Misterio su decisión de aceptación del postulante.
- 31.5 La decisión de la Comisión de Ingreso es inapelable.

Las personas jurídicas que han adquirido el derecho de superficie antes de la vigencia del presente Reglamento Interno–deberán designar a la persona natural que hará uso del lote o vivienda correspondiente. En caso de cambiar la persona natural designada, ésta deberá ser evaluada por la Comisión de Ingreso.

Playa Misterio 2015.