

Procedimiento para arrendamientos

1. Todos los Propietarios o arrendatarios con la autorización del propietario que arrenden, subarrenden o den el uso de su finca filial por un periodo mayor a treinta (30) días, deben costear una evaluación para el arrendatario, subarrendatario o usuario seleccionado, donde se validarán ciertas características como: capacidad económica, historial crediticio y arrendaticio del posible inquilino, para otorgar certeza al propietario, arrendador o usuario y prevenir en la medida de lo posible los conflictos legales que pueden derivar por el arrendamiento, subarrendamiento o uso de cualquier inmueble del Proyecto Inmobiliario PARQUE MATEO. La Administración o Junta Directiva será la designada, posterior a recibir los resultados de la evaluación, en poder verificar si el candidato arrendante, subarrendante o usuario cumple con todos los requisitos de acuerdo con la evaluación y declararlo óptimo para habitar dentro del condominio. La inobservancia a este punto será catalogada como Falta Grave
2. La evaluación deberá ser gestionada por la empresa que determine la Administración o Junta Directiva, por lo que se le solicita al vecino que, antes de realizar la evaluación, se presente con la Administración para que le sean notificados los datos de la empresa autorizada, así como el costo de la evaluación. Caso contrario que el propietario tenga una evaluación independiente de igual manera tendrá que presentar el estudio bajo la empresa autorizada por la Administración o Junta Directiva. La inobservancia a este punto será catalogada como Falta Grave. El no realizar la evaluación con la empresa seleccionada por la Administración o Junta Directiva, conlleva la multa para falta grave. Si la Administración o Junta Directiva determina que el arrendatario, subarrendatario o usuario no es apto para habitar dentro del Proyecto PARQUE MATEO y el propietario, subarrendatario ya tiene celebrado un contrato de arrendamiento, subarrendamiento o uso, el mismo no podrá ser renovado luego del tiempo pactado.
3. En caso se omita contratar a través de la Administración la evaluación del posible arrendatario, subarrendatario o usuario en general, dicho incumplimiento conlleva una multa equivalente a 2 faltas graves. Así mismo, será su obligación cumplir con la evaluación adecuada dentro del plazo que le indique la Administración; en caso nuevamente se omita hacer el estudio la multa se duplicará, y así sucesivamente hasta su cumplimiento.
4. Aún en caso de que el arrendatario, subarrendatario o usuario en general no tenga la aprobación de poder habitar dentro del proyecto, deberá de cumplir las regulaciones de Administración y de Copropiedad de PARQUE MATEO; todo incumplimiento será sancionado económicamente por la Administración, de acuerdo con la falta cometida, el propietario de la finca filial arrendada, subarrendada o dada en uso, será solidariamente responsable.

5. En caso de que el arrendamiento, subarrendamiento o uso sea menor a un periodo de treinta (30) días, el propietario y/o arrendatario deberá seguir el procedimiento establecido por la Administración para obtener autorización. La inobservancia a este punto será catalogada como Falta Grave.

Proceso de Inquilinos

1. Administración proporciona contacto de APC Logistics :
 - E-mail: apclogistics21@gmail.com
 - Número teléfono: 52001313
2. APC Logistics explica el procedimiento y les envía los formularios directamente, estos formularios son 2:
 - Formulario de validación de inquilino
 - Hoja de consentimiento de InforNet
 - Carta de aceptación de reglamento interno, reglamento de co-propiedad de vecinos y de Administración para el condominio parque mateo
3. Estos son los datos que APC Logistics le solicitara a los posibles inquilinos:
 - Formulario de arrendamiento, completo con firma a puño y letra, no firma electrónica.
 - Firma en autorización de estudio de InforNet, con puño y letra, no firma electrónica
 - Imagen (foto) o fotocopia a colores, del dpi del arrendatario
 - Constancia laboral.
 - Copia de los últimos 3 estados de cuenta
 - Si van a vivir más adultos en el inmueble, enviar por favor, copia del dpi de cada uno de ellos.
 - Torre y número de apto
 - Nombre del propietario del apto
 - Copia de la boleta o transferencia de Q.550.00 por el estudio.

Cuenta monetaria Banco Industrial, No.712-000089-3, a nombre de Apc Logistics, S.A.

4. APC Logistics entrega a administración el resultado de la investigación., aprobando o desaprobando al candidato en un máximo de cinco días hábiles.
5. Administración notificará al propietario del resultado para que este se ponga en contacto con su candidato.
6. El inquilino debe firmar una carta de aceptación del reglamento, la cual debe ser entregada en Administración.

Administración solicitará una copia del contrato de arrendamiento

CARTA DE ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO,
REGLAMENTO DE CO-PROPIEDAD DE VECINOS Y DE
ADMINISTRACION
PARA EL CONDOMINIO PARQUE MATEO

Por este medio, Yo: _____
_____arrendatario,
subarrendatario o usuario del inmueble TORRE _____ APARTAMENTO _____manifiesto que
he recibido acceso a una copia en digital del Reglamento Interno de Convivencia y de Co-
Propiedad del Condominio "PARQUE MATEO"; así mismo, el Manual del Instituto de Fomento
de Hipotecas Aseguradas
-FHA- los cuales se me ha explicado y aclarado todas las dudas al respecto; y, por lo tanto,
estoy de acuerdo en obligarme al mismo.

Estoy consciente que arrendo una vivienda dentro de un complejo habitacional sujeto a un
Reglamento Interno, el cual constituye una limitación a mi derecho de propiedad y me
comprometo a respetarlo, así como los cambios que pudieran ser autorizados por la Junta
Directiva o asamblea de propietarios; por lo tanto, en este mismo escrito, manifiesto mi
conformidad para que cualquier tipo de cambio o enmienda al reglamento sea propuesto ante
la Junta Directiva o asamblea de propietarios para su autorización.

Fecha: _____

Firma: _____

DPI: _____

Arrendatario, subarrendatario o usuario: _____

Reciba la más cordial BIENVENIDA al Proyecto PARQUE MATEO.

Les recordamos que al firmar su contrato y someterse al Régimen de Proyectos están enterados que deben cancelar cuota de mantenimiento. El cobro de la cuota de mantenimiento ayuda a tener en buenas y agradables condiciones las áreas comunes del Residencial. El monto que se cancela mensualmente es de Q. ____ La cuota de mantenimiento podrá ser aumentada en forma periódica dependiendo del aumento en el costo de cada uno de los rubros que cubre la misma, a manera que sea suficiente para pagar dichos rubros. El aumento será notificado con antelación a los vecinos. La cuota incluye lo siguiente:

- **Control de accesos**
- **Mantenimiento sistema electrónico de ingreso**
- **Mantenimiento y jardinería áreas comunes**
- **Mantenimiento planta de tratamiento**
- **Mantenimiento equipo de bombeo**
- **Extracción de basura**
- **Agua potable (media paja por vivienda, el resto se cobra adicional)**
- **Energía eléctrica áreas comunes**
- **Uso de piscina**
- **Uso de Biblioteca de objetos**
- **IUSI de áreas comunes**
- **Seguro de Propiedad Horizontal**

La administración del proyecto le estará proporcionando la información sobre cómo efectuar los pagos de las cuotas de mantenimiento, así como también la forma de entrega de los recibos de dichos pagos. La cuota debe ser cancelada durante los primeros 15 días del mes. La acumulación de dos recibos sin cancelar ocasiona la suspensión de servicios de agua, bloqueo de ingreso electrónico al proyecto y suspensión de derecho de uso de áreas comunes y amenidades.

Atentamente,

Administración
PARQUE MATEO

Nombre completo del arrendatario, subarrendatario o usuario del inmueble:

E-mail No. 1 _____

Teléfono 1 _____ Teléfono 2 _____ DPI _____

Fecha de entrega: _____ Fecha de

Cobro Mantenimiento: _____

Manifiesto expresamente que acepto lo expuesto y condiciones indicadas en la presente carta.

(f) _____

NOMBRE _____

DPI _____

Autorizo voluntariamente que la información recopilada y/o proporcionada por entidades públicas o privadas y la generada de relaciones contractuales, crediticias o comerciales, sea reportada a centrales de riesgo o burós de crédito para ser tratada, almacenada o transferida; y autorizo expresamente a las entidades que prestan servicios de información, centrales de riesgo y burós de crédito, a recopilar, difundir o comercializar reportes o estudios que contengan información sobre mi persona.

Firma

VALIDACIÓN INQUILINO EDIFICIO PARQUE MATEO

DATOS DEL INQUILINO

DATOS PERSONALES

Nombre Completo:

No. De DPI:

Extendido en:

Nacionalidad:

Estado Civil:

Edad:

Tel. Casa:

Email:

Profesión:

Celular:

DATOS LABORALES

Empresa:

Dirección:

Cargo que Ocupa:

Ingresos Mensuales:

Teléfono:

Ingresos Conyugue:

REFERENCIA LABORAL

EMPRESA:

TELEFONO:

REFERENCIAS

FAMILIAR

Nombre:

Dirección:

Tel:

Personas o Empresas que lo recomienden (No Familiares)

Nombre:

Dirección:

Tel:

Nombre:

Dirección:

Tel:

Domicilio Actual (Persona que le arrienda actualmente)

Nombre:

Dirección:

Teléfono:

Tiempo que residió:

¿Por qué desocupó?

Si vive en casa propia, o de padres

Dirección:

REFERENCIAS BANCARIAS

BANCO:

CUENTA:

BANCO:

CUENTA:

REFERENCIAS DE OCUPACIÓN

¿Cuántas personas vivirán en la propiedad?

¿Quiénes?

¿Tiene mascotas?

¿Cuántas y raza?

¿Vehículos, cantidad?

¿Marca, modelo y color?

Numero y torre del apto que aplica:

Nombre del propietario del apartamento:

Aceptación: Por medio de la presente ratifico que tuve a la vista y di lectura a la información proporcionada por APC LOGISTICS, S.A. información que se detalla en investigaciones de Organismo Judicial, cartas de ingreso, formularios y referencias personales de inquilino y fiador, así como investigaciones de referencias crediticias, demandas y publicaciones en prensa del interesado en rentar mi propiedad. Por lo que exoneró a APC LOGISTICS, S.A. de cualquier problema que se pudiera presentar en el futuro con las personas investigadas; ya que la misma al aceptar yo al inquilino concluye su labor.

FIRMA:

FECHA: