

ASOCIACIÓN NACIONAL DE AFILIADOS "A.N.D.A."

INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DEL CONTRATO CON ADMINISTRADORES

- Debe ser presentado mecanografiado o en computadora en 3 vías. No se acepta manuscrito ni sus copias originales (salvo las firmas). No se deben dejar espacios en blanco, debe estar ligado con firmas o medias firmas si ocupa más de una hoja y los errores deben ser salvados antes de las firmas finales.
- Se debe consignar obligatoriamente: letra y Nro de contrato, Nro de solicitud y Nro de administrador ante A.N.D.A.
- Datos del Arrendador: Tanto la comparecencia del arrendador como la del arrendatario debe ser completa:
- Administradores: I) Datos de la inmobiliaria o administrador (Razón social, R.U.T., domicilio), datos de quien representa a la inmobiliaria o administrador (nombre completo, C.I., domicilio) y en qué calidad (representante, apoderado, director, etc.).
II) Si el administrador fuera un Profesional: Nombre completo, C.I., Nro de Caja Notarial o Caja Profesional, R.U.T., domicilio.
- En todos los casos en que actúe un administrador, se deberá acreditar su legitimación con el documento correspondiente.
- Datos de cuenta bancaria (banco, agencia, tipo de cuenta, nombre y documento del titular)
- Datos del Arrendatario: Nombre completo, C.I., nacionalidad, mayoría de edad, estado civil, nupcias, nombre del cónyuge o ex cónyuge.
- De comparecer representantes legales o voluntarias, se dejará expresa constancia de esta situación en la comparecencia, indicándose nombre completo de los representantes, calidad, en representación de quien, facultades, vigencia, (fecha del poder en caso de representación voluntaria). Se deberá presentar además, los documentos que acreditan tal representación.
- OTORGAMIENTOS ESPECIALES: en caso de otorgante que NO SABE O NO PUEDE FIRMAR, O QUE ES NO VIDENTE, se debe estampar siempre la huella digital y firmar 2 testigos (uno de ellos a ruego), y consignarse esta situación en el contrato.
- Datos de la Finca: En todos los casos, se debe consignar obligatoriamente: Nro de padrón, dirección, calles transversales, barrio, ciudad, departamento.
- En caso de un bien ubicado en zona suburbana, en que no exista Nro de puerta, se deberá consignar solar, manzana catastral y entre calles transversales.

- En caso de una unidad de propiedad horizontal, debe establecerse el padrón individual, Nro de unidad de P.H. y Nro de unidad para U.T.E., si correspondiere.

Cláusulas contractuales:

- A) Inicio de Garantía: En caso de no coincidir con el inicio del contrato, se deberá indicar que los días no garantizados serán abonados directamente al arrendador por parte del arrendatario.
- B) Destino: Casa habitación, Comercio, Otros destinos.
- C) Importe: Debe figurar en letras y números. Y en caso de que el monto afianzado por A.N.D.A. fuere inferior al importe del alquiler, se deberá establecer expresamente dicha situación.
- D) Reajuste: Se debe indicar:
 - I) Si se rige por los arts. 3 y 15 del D.L. 14.219: en este caso, el reajuste será anual y se abonará en cuatrimestres, SOLO para destino CASA-HABITACIÓN; y por el total del índice para destino COMERCIO y OTROS DESTINOS.
 - II) O si se rige por los arts. 2 y 102 del mismo cuerpo normativo, y el reajuste será anual por el total del índice para fincas en régimen de libre contratación, cualquiera fuera su destino.
 - III) Se deberá determinar claramente la forma de reajuste (mes, año, índice).
- E) Consumos: Se debe indicar obligatoriamente el porcentaje que le corresponde a la unidad arrendada en el pago de los consumos de: O.S.E., SANEAMIENTO, I.M., GASTOS COMUNES y otros que pudieran corresponder.
 - Siempre se deberá aclarar si la finca se entrega con o sin servicio de U.T.E. y O.S.E. Instalado. Si el medidor se encontrara en una dirección diferente de la de la finca, deberá establecerse específicamente donde se encuentra.
- F) Libre contratación: En caso de finca excluida del régimen estatutario por tratarse de construcciones cuyo permiso de construcción sea posterior al 2/6/68, se dejará constancia de esta circunstancia en el contrato y se acreditará por certificado notarial.
- G) En caso de RENOVACIÓN DE CONTRATO: Se deberá dejar constancia de esta situación en el contrato, indicándose fecha del contrato que se renueva y la referencia al inventario que se suscribió en esa oportunidad, al que se remiten las partes y que se considera parte del contrato.
- H) En caso de que A.N.D.A. no garantice inventario: Se deberá dejar constancia en el contrato, de que A.N.D.A. no se responsabiliza por los desperfectos a la efectiva entrega de la finca.
- Pueden existir otras cláusulas especiales por: LUGAR EN GARAGE, USO DE AZOTEAS O SU PROHIBICION, REGLAMENTO INTERNO, OPCION DE RESCINDIR ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL, MASCOTAS, que se pueden agregar por aditiva y siempre que se hayan presentado previamente a control para su autorización.

- CLÁUSULAS ADITIVAS: Siempre, después de las aditivas, se deberá consignar la lectura y el otorgamiento de lo agregado.
- NO SE ADMITIRA OTRO CONTRATO QUE NO SEA EL MODELO PROPORCIONADO POR LA INSTITUCIÓN NI CLAUSULAS ADITIVAS QUE NO SEAN LAS PREVISTAS, salvo que sean presentadas en la etapa de gestión de la garantía, a fin de que se pueda estudiar su viabilidad previo a la firma del contrato.

ASOCIACIÓN NACIONAL DE AFILIADOS "A.N.D.A."

INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE INVENTARIO:

- I) Se deben reiterar: los datos de ubicación de la finca (calle, Nro de puerta, Nro de unidad Nro de apto para U.T.E.), los datos del arrendador y arrendatario (nombres), Letra y Nro de contrato, solicitud y fecha;
- I) Debe contener cantidad, estado y material de los elementos allí descriptos. Se debe indicar además el estado general de conservación e higiene de la finca.
- III) Se debe presentar prolijo y legible. No se deben dejar espacios en blanco y debe estar ligado con firmas o medias firmas si ocupa más de una hoja.
- IV) De no utilizarse el formulario de inventario proporcionado por A.N.D.A., se deberá transcribir el siguiente agregado:

"A.N.D.A. NO GARANTIZA: PINTURA, ALFOMBRAS, FIELTROS, MOQUETTES, PLASTIFICADOS, VINILICOS, EMPAPELADOS, CORTINADOS Y TAPICERIA, BARROTES, RIELES Y SOPORTES, LAMBRIZ, MOLDURAS, PINTURAS Y MURALES, PLAFONES DE YESO, VITRALES, PLACARES QUE NO ESTÉN EMPOTRADOS (esta aclaración no figura en ninguno de los inventarios), MODULARES, PERCHEROS, REPISAS, CENEFAS, ESPEJOS Y BOTIQUINES QUE NO ESTEN EMPOTRADOS, ASIENTO Y TAPA DE INODORO, MAMPARAS, PUERTAS PLEGABLES MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS EN GRAL., POR EJEMPLO: CALENTADORES, TERMOFONES, CALEFONES, RADIADORES, VENTILADORES DE TECHO, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, EXTRACTORES, CAMPANAS, PURIFICADORES DE AIRE, ARAÑAS, PANTALLAS, PLAFONES, APLIQUES, SPOTS, LAMPARAS Y TUBOS DE LUZ, FAROLES, TIMBRES, PORTERO ELÉCTRICO, ALARMAS Y CIRCUITOS, SENSORES DE GAS, APARATOS TELEFÓNICOS, INSTALACIONES DE TELEFONO, T.V., T.V.-CABLE, CIRCUITOS DE VIDEO Y CAMARAS, POZOS, BOMBAS DE AGUA, EQUIPOS DE FILTRADO, SISTEMAS DE RIEGO, HIDROMASAJES, PISCINAS, PILETAS DE LAVAR, TENDEDEROS, TANQUES DE AGUA, MOSQUITEROS, ARBOLES Y PLANTAS, MACETAS Y CANTEROS, ALJIBES, GLORIETAS, QUEMATUTTI, O ESTUFAS DE CHAPA, ASADORES NO AMURADOS Y ACCESORIOS, TOLDOS,

TECHOS LIVIANOS, MEMBRANAS ASFÁLTICAS; ... Y EN GENERAL, TODOS LOS ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE SER REMOVIDOS”.

- V) En caso de tener la vivienda techo liviano, y no utilizar el formulario de inventario proporcionado por A.N.D.A. se deberá transcribir la siguiente cláusula:

A.N.D.A. No se responsabiliza por los eventuales desperfectos que pudieran sobrevenir como consecuencia del deterioro del techo liviano, en aquellos elementos aquí inventariados, situación que las partes declaran conocer y aceptar.”