



URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DE LAS AREAS SOCIALES

Ver 01.07.19

PUNTO 1

El AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ. 1451 está destinada al uso exclusivo de los residentes, de la Urbanización Portal al Sol, bajo ningún concepto se podrá subarrendar, o usar para fines comerciales de ningún residente que lo alquile o preste para beneficio particular.

PUNTO 2

Los requisitos para alquilar el AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ. 1451 son los siguientes:

- 1.- Estar al día en sus alcúotas y convenios de ser el caso.
- 2.- Entregar Formulario de Solicitud de Alquiler AREA SOCIAL en Administración, mínimo 10 días antes del evento.
- 3.- Haber cancelado el valor del alquiler y garantía en los 5 días posteriores a haber realizado la reserva

PUNTO 3

La Administración dará prioridad, para el uso del Salón de Eventos o parque infantil Mz. 1451, en caso de que dos o más propietarios y/o inquilinos hicieran la solicitud para la misma fecha, en los siguientes casos:

1. Al que lo solicite primero.
2. Al que con igualdad de fecha no hubiese hecho uso del mismo con anterioridad.
3. En caso de igualdad en los dos (2) casos anteriores, se realizará y en presencia de ellos, un sorteo entre los solicitantes.

PUNTO 4

En el AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ. 1451 se podrán realizar fiestas bailables, matrimonios, bautizos, cumpleaños, fiestas infantiles, reuniones de residentes, de estudio, culturales y cualquier otro acto de carácter netamente social y familiar. Ninguna de éstas áreas podrán ser utilizadas, en ningún caso, para eventos de carácter político, deportivo o para cualquier otro evento que perjudique de alguna manera a los residentes de la Urbanización o la infraestructura de los lugares a alquilar.

**Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:
5066389 - 0979005978**
E-mail: admportalalsol@gmail.com



PUNTO 5

El residente que fuese autorizado para hacer uso del AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ. 1451, será el único responsable por los daños o perjuicios que se ocasionaren al mismo, a las áreas verdes o a las áreas comunes, en el lapso de celebración del evento, hasta el retiro de los diferentes implementos utilizados. A tal fin, se considerará que los inquilinos son representantes de los propietarios siempre y cuando estos últimos avalen, por escrito en la autorización, la responsabilidad de los daños que se ocasionaren.

PUNTO 6

Por razones de orden y seguridad, el residente a quien le fuese autorizado el uso del Salón de Eventos, deberá entregar al Servicio de Vigilancia y a la Administración, con mínimo 24 horas, una lista de las personas invitadas, para el control de acceso respectivo.

PUNTO 7

Al momento de la entrega del Formulario de Solicitud de Alquiler respectivo, de ser aprobada la reserva, para el uso de una de éstas dos áreas, el residente solicitante deberá consignar en pago a través de depósito o transferencia bancaria, cheque o pago en tarjeta de crédito, a la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**. Los valores del alquiler para el AREA SOCIAL son de CIEN 00/100 DÓLARES AMERICANOS (\$100 00/100) y adicionalmente deberá entregar un cheque por el valor de CIEN 00/100 DÓLARES AMERICANOS (\$100 00/100), como garantía y para el AREA INFANTIL MZ. 1451, el costo de alquiler será de SESENTA DOLARES AMERICANOS (\$60 00/100) Y la garantía de OCHENTA DOLARES AMERICANOS (\$80 00/100). El valor de la garantía le será reintegrada al momento de devolver el AREA SOCIAL O AREA INFANTIL y áreas anexas al mismo en igual estado al que lo recibió.

En caso de que hubieren daños, se realizará la reparación y los costos se devengarán del valor de la garantía, en caso de que los mismos superen la cantidad dada en garantía, se enviará a reparar y los valores se le cobrarán directamente al propietario o inquilino. En caso de negarse al pago, el monto de la reparación se le cargará en la alícuota como gasto propio.

La reserva expirará en el caso que pasados los cinco días de recibido el Formulario y de haber sido aceptado, el solicitante no hubiere realizado el pago por los montos correspondientes al alquiler y/o la Garantía.

El horario máximo de uso de las respectivas áreas son:

AREA SOCIAL:

1. De Domingo a Jueves, desde **las 10:00 AM hasta las 10:00 PM**.

**Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:
5066389 - 0979005978**

E-mail: admportalalsol@gmail.com

2. Viernes, sábados y días anteriores a feriados desde las **10:00 AM hasta las 03:00 AM.**
PARQUE INFANTIL MZ. 1451:



De Lunes a Domingo, desde **las 10:00 AM hasta las 19:00 PM**

PUNTO 8

El solicitante autorizado podrá desistir de la realización del evento pautado, bajo las siguientes condiciones:

Debe hacerlo por lo menos siete días antes de la fecha del evento y los valores correspondientes al pago del alquiler así como la garantía, se le devolverán al 100% del monto depositado. Pasado este lapso no se le reintegrará el monto por concepto de Arrendamiento, solamente se le devolverá el Fondo de Garantía.

PUNTO 9

En casos de sucederse actos de violencia, conductas opuestas al orden y al decoro, el uso o consumo de estupefacientes o sustancias psicotrópicas, durante el desarrollo del evento social, cualquier miembro de Vigilancia, podrá suspender el evento y ordenar el desalojo de los asistentes, quienes se deberán ser acompañados por el vigilante de guardia hasta abandonar totalmente las instalaciones de la Urbanización. Es obligación del organizador del evento social hacer del conocimiento de sus invitados esta norma.

PUNTO 10

Los asistentes a los eventos que se realicen en el AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ 1451, deben limitarse a permanecer dentro del área señalada para tal fin, evitando circular por la Urbanización. Es obligación del organizador del evento social hacer del conocimiento de sus invitados esta norma.

PUNTO 11

El propietario o inquilino solicitante de una de éstas dos áreas, será el responsable de lo allí sucedido, junto con los invitados protagonistas de los desórdenes que se pudiesen suceder, quedando la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**, exenta de cualquier responsabilidad.

PUNTO 12

Queda terminantemente prohibido la utilización de fuegos artificiales o detonantes de índole similar, así como colocar clavos, tornillos, similares o pegar cualquier objeto en las paredes del AREA SOCIAL o pérgola del PARQUE INFANTIL MZ. 1451, en las puertas, en los techos o en los pisos.

PUNTO 13

El montaje del Evento se encuentra implícito en las horas en que se indique la realización del evento.

Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:

5066389 - 0979005978

E-mail: admportalalsol@gmail.com

El desmontaje se realizará de terminar en la madrugada, al siguiente día máximo a las 9 de la mañana.



PUNTO 14

El área alquilada será entregada por un empleado de la Administración de la Urbanización o por una persona debidamente autorizada. La Administración realizará la entrega de cualquiera de éstas dos áreas limpias, teniendo a una persona durante el desarrollo del evento, quien prestará la ayuda necesaria en relación a las instalaciones. Una vez concluido el Evento, o al siguiente día, se deberá hacer un recorrido por todas las áreas y verificar que todo se encuentre en las condiciones en que se entregó.

PUNTO 15

Cuando un residente haya ejecutado alguna reunión contraviniendo cualquiera de las normas de este Reglamento y desease nuevamente usar alguna de éstas dos áreas, la Administración tendrá la potestad de negarlo.

PUNTO 16

El residente puede utilizar el AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ 1451 hasta por 3 veces en el año y máximo 1 vez al mes, y si necesitara alquilar estando disponible para otra fecha posterior a estas 3 ocasiones, o más de 1 en el mismo mes, puede solicitar por escrito a la directiva explicando en detalle y con la debida anticipación su necesidad, para que la misma sea evaluada.

PUNTO 17

El residente puede utilizar el PARQUE INFANTIL MZ. 1451 y realizar su evento, sin embargo, este alquiler no incluye exclusividad, esto significa que si algún infante de la urbanización ingresa al campo de juegos, no podrá ser excluido.

De la misma forma, la cancha de fútbol, puede ser reservada junto con el alquiler del PARQUE INFANTIL MZ. 1451, sin embargo si ésta se encuentra reservada con anterioridad, se respetará la reserva respectiva.

**Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:
5066389 - 0979005978
E-mail: admportalalsol@gmail.com**

URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

SOLICITUD DE AREAS SOCIALES



FECHA DEL EVENTO:

PARQUE INFANTIL 1451

AREA SOCIAL

TELEFONO / CELULAR:

EMAIL:

TIPO DE FIESTA:

CAPACIDAD MÁXIMA PERSONAS, INCLUYE ADULTOS, ACOMPAÑANTES Y NIÑOS.

INVENTARIO

Descripción	Cantidad	Estado	Observaciones
Lámparas			
Cerámica			
Pinturas de Paredes			
Mesas			
Parasoles			
Sillas			
<i>En Baños:</i>			
Lámparas			
Toalleros			
Espejos			
Porta Rollo de Papel			
Papeleras con tapas			
Dispensador de Jabón			
Lavamanos			

Hago esta Solicitud en lo establecido en el Reglamento Interno del Uso de la Sala de Eventos, el cual declaro conocer y el cual me comprometo a respetar en todas sus partes.

Recibí conforme:

Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:

5066389 - 0979005978

E-mail: admportalalsol@gmail.com



Entregué conforme: _____

Observaciones:

Monto de Reservación:

Alquiler	
Fondo de Garantía	
Total:	

DEVOLUCIÓN:

Monto Devuelto: _____

Firma del Residente: _____

**Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:
5066389 - 0979005978
E-mail: admportalalsol@gmail.com**



CONTROL DE INVITADOS AREA SOCIAL

Fecha: .

Por medio de la presente hago entrega a la Administración, de la lista de invitados a la reunión que he programado para la fecha _____, la cual será entregada a garitas 1 y 2, con el fin de permitirle la entrada a la Urbanización a la personas abajo mencionadas, comprometiéndome así reguardar la instalaciones y áreas comunes que pudieran verse afectadas.

Anexo lista de Invitados,

Asimismo, me comprometo y doy fe al cumplimiento del Reglamento Interno del Uso del Área Social y hacer cumplir a mis invitados con las Normas establecidas; sin aquello exima cualquier artículo que implique la responsabilidad y Buenas Costumbres.

RESIDENTE

MZ.

VILLA

**Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:
5066389 - 0979005978
E-mail: admportalalsol@gmail.com**



CONTRATO ALQUILER AREA SOCIAL

En la ciudad de Guayaquil, a los xxxxx días del mes de xxxxxx, del año xxxx, comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte el Sr. Xxxxxx, residente de la Urbanización Portal al Sol, a quien para efectos del presente contrato se le denominará el Arrendatario, y por otra parte la Ing. Migdalia Bajaña Chiriboga, en su calidad de Presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**, a quien para los efectos del presente contrato se le denominará el Arrendador.

PRIMERA ANTECEDENTES.-

La **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**, es una persona jurídica sin fines de lucro, legalmente constituida al amparo de las Leyes de la República del Ecuador.

SEGUNDA OBJETO.-

La **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**, concede en arrendamiento temporal al Arrendador, Sr. Xxxxxx, el XXXXXXXX (Indicar si es el AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ. 1451), para la realización de su evento, registrado en el Formulario Solicitud de Areas Sociales.

El Arrendatario tendrá que realizar el montaje del evento en las horas en que se indique la realización del evento y el correspondiente desmontaje se realizará una vez terminado el evento y en caso de terminar en la madrugada, se lo realizará al siguiente día máximo a las 9 de la mañana.

TERCERA DURACIÓN DEL CONTRATO.-

El presente contrato entrará en vigencia durante el día en que se realizará el evento reservado en el Formulario Solicitud de Areas Sociales.

El contrato no podrá rescindirse salvo motivos de fuerza mayor debidamente comprobados, o que el Arrendatario demuestre imposibilidad de cumplir con el presente contrato y mínimo con siete días de anticipación al evento, en cuyo caso la devolución del valor cancelado se realizará de la siguiente manera:

La **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**, devolverá el 100% del valor consignado por alquiler y garantía, pero en caso de que la cancelación del evento no se

Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:

5066389 - 0979005978

E-mail: admportalalsol@gmail.com



realice dentro del plazo establecido, únicamente se procederá con la devolución del valor de la garantía, este valor será descontado por concepto de indemnización por daños y perjuicios y gastos administrativos.

CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.-

El canon de arrendamiento que la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**, ha fijado por la ocupación del XXXXXXX (Indicar si es el AREA SOCIAL O PARQUE INFANTIL MZ. 1451), indicado en la Cláusula Segunda, durante el día que se realice el evento, es de XXXXXXXXXXXX 00/100 DÓLARES AMERICANOS (\$XX.00).

QUINTA.- OBLIGACIONES ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL.-

Entregar el AREA ALQUILADA en condiciones óptimas para su uso.

Brindar limpieza y mantenimiento de los espacios del AREA ALQUILADA y sus alrededores.

Facilitar energía eléctrica, servicios básicos.

SEXTA.- OBLIGACIONES y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.

Cumplir todos y cada uno de los puntos establecidos en el Reglamento de Alquiler Áreas Sociales, que es parte de este contrato.

SEPTIMA.- NATURALEZA.-

Este contrato por su naturaleza es de índole estrictamente civil y las partes se sujetarán a las disposiciones del Código Civil.

OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-

Las partes aceptan y se ratifican en todas y cada una de las estipulaciones constantes en las cláusulas precedentes y para constancia y plena validez de las mismas, firman este contrato en original y dos copias.

ING. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Dirección: Km 11 ½ Vía a la Costa – Teléfono:
5066389 - 0979005978
E-mail: admportalalsol@gmail.com**