



ACTA DE DIRECTORIO

En la ciudad de Buenos Aires, siendo las 10 horas del día 6 de Abril de 2011, se reúnen en la sede de la sociedad Juncal 1311, piso 3, el Directorio de la sociedad “**FINCAS DE SAN VICENTE ALL SPORTS S.A.**” bajo la presidencia del Sr Fernando Félix Allende y con la asistencia del Director Suplente Sr Juan Tomás Frias.

El Sr Presidente manifiesta que es necesario aprobar un Reglamento de Administración y Funcionamiento para el Club.- Agrega que se ha confeccionado al efecto el siguiente proyecto.

REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO FINCAS DE SAN VICENTE ALL SPORTS S.A. FINCAS II

CONSIDERANDO

Que Fincas de San Vicente All Sports S.A. es una Asociación Civil sin fines de lucro que ha adoptado la forma de sociedad anónima para su funcionamiento y la denominación SPORTING CLUB (debidamente registrada) para su individualización, tanto en las actividades sociales como deportivas.

Que la finalidad de la misma es organizar, conducir y administrar un complejo urbanístico conocido generalmente como FINCAS DE SAN VICENTE II y que estará constituido por los Barrios Cerrados Fincas de San Vicente II – Club de minichacras urbanas, SPORTING y de la LAGUNA– debiendo para ello organizar, fomentar y desarrollar las actividades deportivas, culturales, sociales y de prestación de servicios, necesarios para los socios-accionistas, ya sea en forma directa o por intermedio de terceros pudiendo para ello fijar expensas comunes y extraordinarias, cuotas sociales, fondos de reserva y cuanto más fuera necesario para un adecuado funcionamiento de todas las actividades.

Que sin perjuicio de la individualidad que tiene cada uno de los barrios nombrados este desarrollo urbanístico constituye un mega emprendimiento al que los distintos barrios, ya constituidos o a constituir, han contribuido con tierras y lo harán también con obras para tener un importante centro deportivo y social que ocupa aproximadamente 28 hectáreas.

Que al concluir sus distintas etapas el mega emprendimiento quedará plenamente integrado y se tratará de que funcione con una administración centralizada.

Que siendo este nuevo emprendimiento vecino a FINCAS DE SAN VICENTE I, y previendo la posibilidad y conveniencia de que los socios del emprendimiento citado



como así también terceros puedan ser socios deportivos y sociales, se han creado las acciones clase D, que será únicamente para aquellas personas que sin tener lotes en este nuevo emprendimiento (aunque lo tuvieran en el citado al comienzo de este considerando) quieren realizar actividades sociales o deportivas en las instalaciones de SPORTING CLUB, debiendo para ello pagar la cuota que fije el Directorio (ARTÍCULO QUINTO última parte del Estatuto Social).

Que aun cuando los dos mega emprendimientos (FINCAS DE SAN VICENTE I y II) mantendrán sus individualidades será misión del Directorio tratar de establecer el espíritu de un único Club con representantes en las distintas actividades deportivas que realizan los countries y barrios cerrados, principalmente de la zona Sud.

Que en el estado actual del proyecto, resulta necesario establecer ciertas pautas mínimas de convivencia, funcionamiento y utilización de los servicios comunes dentro de EL BARRIO CERRADO, las que en un futuro deberán revisarse en función de la complementación necesaria entre los tres proyectos urbanísticos, de forma tal de optimizar la utilización de recursos y maximizar los beneficios para todos aquellos que se integren a los distintos Barrios, disponiendo la forma en que se efectuará el uso y se contribuirá al mantenimiento de los bienes comunes.

Que en esta primera instancia es importante establecer una organización adecuada, que no se sobredimensione, con la menor cantidad posible de funcionarios y empleados, evitando gastos innecesarios, pero que a la vez resulte suficiente para dar respuesta a los requerimientos actuales del Barrio y sus socios adjudicatarios de minichacras y lotes en el resto del emprendimiento.

SE RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conforme los considerandos que anteceden y las facultades que tiene el Directorio según el Estatuto Social y lo previsto en el ARTICULO TERCERO apartado b) del estatuto social de “FINCAS DE SAN VICENTE ALL SPORTS S.A.” en adelante LA SOCIEDAD, se procede a dictar el presente reglamento para determinar el uso de las instalaciones deportivas y sociales, así como establecer las normas de convivencia que deberán observar los integrantes de “FINCAS DE SAN VICENTE ALL SPORTS S.A.”, que estará integrado por los barrios cerrados (ya citados en el párrafo segundo de los Considerandos) que en adelante llamaremos EL BARRIO CERRADO. El concepto “integrantes” comprende a los socios-accionistas adjudicatarios de minichacras y lotes en el resto del Emprendimiento, sus familiares, invitados y terceros.

I. DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO SEGUNDO: La administración de EL BARRIO CERRADO se encuentra a cargo del DIRECTORIO de la SOCIEDAD, que a efectos de un mejor desenvolvimiento y



desarrollo de las actividades sociales, administrativas, culturales y deportivas, podrá delegar parte de sus atribuciones y deberes en uno o más Gerentes, y/o uno o más Intendentes, o en las comisiones y/o subcomisiones que establezca de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO TERCERO: Sin perjuicio de las disposiciones legales y estatutarias, al sólo efecto enunciativo y no taxativo, el Directorio tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- 3.1) Ejecutar las resoluciones de las Asambleas, cumplir y hacer cumplir el Estatuto Social y los Reglamentos que se dicten, interpretándolos en caso de duda;
- 3.2) Designar uno o más Gerentes y/o uno o más Intendentes conforme lo previsto en el presente reglamento, estando asimismo a su cargo o remoción, así como la determinación de su remuneración.
- 3.3) Contratar personal adicional, profesionales y asesores cuando lo estime conveniente.
- 3.4) Crear las comisiones y subcomisiones que considere convenientes, reglamentando sus deberes, atribuciones y aprobando los reglamentos internos que las mismas propongan.
- 3.5) Designar los miembros de las comisiones y subcomisiones que se establezcan, crear cargos y funciones, designar capitanes y subcapitanes de los distintos deportes.
- 3.6) Promover las actividades deportivas, organizar torneos y competencias entre los integrantes de EL BARRIO CERRADO y las otras entidades similares; decidir la afiliación ante instituciones y federaciones sociales y/o deportivas, nacionales y/o extranjeras, designar y/o remover reemplazantes ante las mismas.
- 3.7) Resolver las reclamaciones interpuestas por los socios en relación a sus derechos y obligaciones relacionadas con el uso y funcionamiento de las instalaciones sociales y deportivas de EL BARRIO CERRADO.
- 3.8) Dictar las normas y reglamentos que estime conveniente a los efectos de regular las diversas actividades inherentes a EL BARRIO CERRADO.
- 3.9) Dar a conocer, con la periodicidad que estime conveniente, el estado económico y financiero de LA SOCIEDAD.
- 3.10) Otorgar permisos, autorizaciones y documentos que sean necesarios para el uso de las instalaciones de EL BARRIO CERRADO por los Socios.
- 3.11) Propender a la normal y pacífica convivencia entre los Socios y terceros con acceso a EL BARRIO CERRADO.
- 3.12) Aplicar las sanciones que correspondan a los socios por infracciones a los estatutos y reglamentos de EL BARRIO CERRADO.
- 3.13) Realizar cuantos más actos sean necesarios y adoptar todas las medidas que sean conducentes a fin de velar por el interés general de los socios.
- 3.14) Fijar las contribuciones para atender a los gastos de funcionamiento, mantenimiento y ampliación de las instalaciones edilicias, deportivas y la infraestructura de EL BARRIO CERRADO. Podrá para ello establecer expensas ordinarias y extraordinarias, cuotas sociales, fondos de reserva y toda otra contribución que fuere necesaria para el buen funcionamiento y mantenimiento del barrio y sus instalaciones.

3.15) Establecer las categorías de socios y los derechos y obligaciones de los mismos respecto de la utilización de los servicios sociales y fijar las contribuciones correspondientes a cada categoría.

3.16) Proveer a la recaudación y aplicación de los fondos para el sostenimiento de EL BARRIO CERRADO estableciendo las sanciones por mora o falta de pago.

3.17) Proveer al mejoramiento del medio ambiente a realizar por cuenta y orden de sus socios, mediante la contratación con terceros o con personal propio, las tareas de limpieza, saneamiento y control de los factores que pudieran obstar a ese propósito.

3.18) Propender al conocimiento recíproco de los integrantes de EL BARRIO CERRADO con sus vecinos y otras instituciones afines, fomentando las relaciones sociales, deportivas y culturales entre ellos.

3.19) Modificar el presente Reglamento Interno cuantas veces lo estime necesario y conveniente, haciendo conocer las modificaciones a los socios mediante la publicación en la cartelera de EL BARRIO CERRADO y/o en cualquiera otra forma que el Director determine.

3.20) Convocar a los socios accionistas a reuniones informativas.

II. DE LOS AUXILIARES DEL DIRECTORIO

ARTÍCULO CUARTO: El Directorio podrá designar uno o más GERENTES, fijarles su remuneración y removerlos sin expresión de causa.

ARTÍCULO QUINTO: El Gerente responderá por su gestión ante el Directorio y tendrá a su cargo, por sí o a través del personal a su cargo, las siguientes funciones:

5.1) Atender las tareas administrativas propias de su cargo.

5.2) Dirigir, supervisar y controlar las tareas del personal directamente a su cargo y, en general, la conducta de todo el personal en relación de dependencia.

5.3) Cuidar y vigilar los bienes de EL BARRIO CERRADO.

5.4) Colaborar en la recaudación de expensas comunes, cuotas sociales y demás obligaciones de los socios.

5.5) Informar por escrito al Directorio cuando éste lo requiera.

5.6) Poner en conocimiento del Directorio cualquier actitud del propietario, socio e inclusive terceros que signifique una transgresión a este reglamento, a cualquier otra norma vigente dentro de EL BARRIO CERRADO o la debida conducta social o ética.

Esta descripción es simplemente enunciativa y no excluye funciones análogas ni a las directamente relacionadas con aquellas, como tampoco a otras que pueda encomendarle el Directorio.

ARTÍCULO SEXTO: El Directorio podrá designar uno o más INTENDENTES, fijarles su remuneración y removerlos sin expresión de causa.

ARTÍCULO SEPTIMO: El Intendente responderá por su gestión ante el Directorio, siendo sus funciones y las del personal a su cargo las siguientes:



7.1) Atender a todas las tareas no administrativas que se realicen en EL BARRIO CERRADO.

7.2) Supervisar y controlar las tareas del personal de maestranza y seguridad propia o contratada a terceros.

7.3) Supervisar y controlar el cuidado y limpieza de las canchas, polideportivo, parques, jardines, piletas de natación y restantes lugares comunes, inclusive otros espacios sociales y deportivos aquí no nombrados o que se construyeren en el futuro.

7.4) Supervisar y controlar las prestaciones de los servicios que se brindan a EL BARRIO CERRADO.

7.5) Informar por escrito al Gerente y Directorio de las tareas a su cargo que está realizando cuando alguno de ellos lo requiera.

ARTÍCULO OCTAVO: El Directorio podrá designar uno o más CAPATACES, fijarles su remuneración y removerlos sin expresión de causa.

ARTÍCULO NOVENO: El Capataz responderá por su gestión ante el Directorio, siendo sus funciones y las del personal a su cargo las siguientes:

9.1) Atender las tareas de mantenimiento de calles, canchas, piletas de natación y espacios comunes con el personal de maestranza a su cargo.

9.2) Atender y transmitir al Intendente y al Directorio los pedidos que le puedan efectuar los socios-accionistas como así también las sugerencias que tuviere para mejorar los servicios que el sector a su cargo presta, abaratar costos, reducir insumos, etc.

9.3) Poner en conocimiento del Directorio y del Gerente cualquier actitud de propietario, socio o terceros que signifique una trasgresión a este reglamento.

Esta descripción es simplemente enunciativa y no excluye funciones análogas ni a las directamente relacionadas con aquellas, como tampoco a otras que pueda encomendarle el Directorio o el Gerente.

DE LAS COMISIONES Y SUBCOMISIONES

ARTÍCULO DÉCIMO: El Directorio se encuentra facultado, cuando considere que se encuentran dadas las condiciones para ello, a crear las Comisiones y Subcomisiones que considere necesarias.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El Directorio coordinará las actividades de las diferentes Comisiones y Subcomisiones que se establezcan y supervisará el cumplimiento de las normas generales de la entidad y de EL BARRIO CERRADO y de aquellas que dicten los órganos respectivos. Las Comisiones o Subcomisiones deberán prestar plena colaboración al Directorio.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Las diferentes Comisiones y Subcomisiones que cree el Directorio tendrán aquellas atribuciones y deberes que les delegue este último. Estarán integradas por el número de socios accionistas que fije el Directorio. Los miembros de todas las comisiones durarán un ejercicio anual en sus funciones, sin perjuicio de su reelección por un máximo de 3 períodos consecutivos. El funcionamiento de las diferentes comisiones que se establezcan se ajustará a las siguientes reglas:

12.1) Cada comisión designará de entre sus miembros a un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

12.2) Cada comisión propondrá al Directorio su reglamento y/o normas de funcionamiento que creyere convenientes y/o que fueren inherentes a su gestión y las elevará para su aprobación por el Directorio.

12.3) Las decisiones se tomarán por simple mayoría de miembros presentes, dejándose constancia de ellas en el libro de Actas que deberá llevar cada Comisión o Subcomisión.

12.4) Al cierre de cada ejercicio cada Comisión presentará una reseña de las actividades desempeñadas a fin de facilitar al Directorio la confección de la Memoria.

12.5) Cada Comisión propondrá al Directorio los aranceles y/o cánones que creyere convenientes con relación a la utilización del sector y al desarrollo de la actividad de su competencia, de manera de coayudar al mantenimiento y mejora de su sector y/o actividad en especial y de EL BARRIO CERRADO en general; así también propondrá las pautas, condiciones y alcances para la utilización del sector y/o desarrollo de actividades de su competencia por parte de los socios y terceros ajeno a EL BARRIO CERRADO.

12.6) Cada Comisión deberá velar por el adecuado y buen desarrollo de actividades a su cargo y por la correcta utilización de los sectores de su competencia. A tales efectos podrá proponer al Directorio la creación de subcomisiones para la mejor atención de determinados temas.

12.7) Los miembros de las diferentes Comisiones serán libremente removidos por el Directorio en cualquier momento y sin expresión de causa, teniendo aquél la facultad de designar los reemplazantes que fueren necesarios en caso de vacancia de algún cargo.



12.8) Cada comisión informará al Directorio sobre el comportamiento de los socios y/o terceros dentro del sector que se haya asignado.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Las funciones que desempeñen los miembros de las Comisiones o Subcomisiones que se establezcan serán honorarias (no remuneradas).

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Las Comisiones y/o Subcomisiones no podrán efectuar por sí inversiones, pagos o gastos ni efectuar modificaciones de ambientes o lugares comunes sin previa autorización del Directorio.

IV. COMPOSICIÓN DEL BARRIO CERRADO

A) ÁREAS PRIVADAS

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Se denominan “áreas privadas” de EL BARRIO CERRADO a cada una de las minichacras y lotes cuya propiedad se asignará a los fiduciarios beneficiarios, en adelante llamados aquí El Propietario o Socio-Accionista, que hayan suscripto el Convenio de Incorporación al “Fideicomiso Vicentino”, en adelante EL FIDEICOMISO.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: El Propietario sólo podrá construir una casa por mini chacra y/o lote, la que se destinará exclusivamente a vivienda del Propietario y su familia, no pudiendo realizarse en ellos ninguna clase de actividad que desnaturalice ese destino. No podrán levantarse establos, palenques o caballerizas ni procederse a la cría de aves de corral o cualquier otro tipo de animal doméstico que perturbe la tranquilidad, serenidad, seguridad, bienestar y convivencia recíproca. Queda prohibido destinar dichos lotes para actividad de carácter político o religioso, para actividades profesionales y las contrarias a la decencia, decoro, moralidad, tranquilidad o que puedan afectar el buen nombre de EL BARRIO CERRADO. Los propietarios no podrán emplazar construcciones no permanentes, ni permitir en ellos la realización de campamentos o actividades similares, ni estacionar vehículos para ser utilizados como habitación o funciones conexas y, en general, no podrán destinar los lotes para cualquier otro uso que directa o indirectamente constituya una trasgresión a la finalidad de EL BARRIO CERRADO.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Los propietarios deberán respetar la forestación existente y contribuir a consolidarla y aumentarla. En todos los casos deberán observar las normas que se dicten y resultaren aplicables en el caso. Asimismo deberán acatar las resoluciones que aprueben el Directorio de la Sociedad y la Comisión pertinente. Al presentar proyectos y planos de edificación, el Propietario deberá respetar las especies arbóreas existentes y la normativa vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Las construcciones que se realicen en lotes de “áreas privadas” deberán observar la normativa aprobada o a aprobarse (Reglamento de la

Construcción) y las disposiciones de EL BARRIO CERRADO. El propietario deberá mantener las líneas y estilos constructivos vigentes o los que disponga el Directorio, la Comisión de Arquitectura o el Profesional designado que tenga competencia para ello.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Cada parcela podrá ser utilizada por los dependientes de su titular. Asimismo éste podrá alquilarlo, siendo en tales casos el propietario responsable ante la Sociedad, los demás socios y vecinos, por los actos y hechos de dependientes o arrendatarios, como si hubieran sido ejecutados por él. Ello sin perjuicio de las responsabilidades que personalmente correspondan al ejecutor del acto. Para el uso de las áreas comunes de esparcimiento social y/o deportivo, los inquilinos deberán contar con la autorización expresa del Directorios de la Sociedad, Gerente o Intendente en que se hubiera delegado dicha facultad y pagar los derechos y cuotas sociales que se establezcan.

B) ÁREAS COMUNES

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Se denominan “áreas comunes” de EL BARRIO CERRADO a los siguientes sectores:

20.1) Portería

20.2) Vías de circulación y espacio complementario entre las vías de circulación y los límites de los lotes.

20.3) Espacios y construcciones, edificadas o a edificarse, destinados a recreativos, deportivos, sociales y de esparcimiento.

20.4) Espacios administrativos y de seguridad.

20.5) Área de servicios para maquinaria y personal de maestranza de EL BARRIO CERRADO.

20.6) Demás espacios anexos y/o accesorios destinados al servicio de EL BARRIO CERRADO.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Los espacios recreativos, de esparcimiento y sociales estarán al servicio de los propietarios, sus familiares, invitados e inquilinos, con arreglo a las limitaciones, cuotas sociales y tarifas establecidas en este reglamento y en los reglamentos específicos que se dicten en el futuro. Los sectores y edificios destinados a servicios complementarios, que se construyeren más adelante podrán ser explotados por la Sociedad y/o por concesionarios. La Sociedad o las Comisiones con previa autorización del Directorio podrán organizar eventos específicos en los espacios comunes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Los espacios deportivos podrán ser utilizados por los Propietarios, sus familiares, inquilinos y otros terceros con arreglo a las limitaciones establecidas en este reglamento, y con sujeción a las pautas y pago de derechos y cuotas sociales que establezca el Directorio por sí, o a propuesta de las distintas comisiones. Los Socios Accionistas para hacer uso de las instalaciones sociales y



deportivas deberán estar al día en el pago de las expensas comunes y cuotas sociales y/o deportivas, cánones y aranceles de uso que se establezcan.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Se establecen las siguientes categorías de socios:

23.1) Socios Activos: Serán Socios Activos los propietarios de minichacras y lotes de EL BARRIO CERRADO. Serán los responsables del pago de las expensas, cuotas sociales fijadas por el Directorio tanto por sí como las correspondientes a sus respectivos socios familiares. Los socios activos podrán ser designados para integrar las Comisiones que determine el Directorio. Sólo se admitirá un Socio Activo por mini chacra y lote. En caso de copropiedad, o si como consecuencia del fallecimiento del socio las mismas correspondieran a dos o más personas respecto de una mini chacra o lote, deberá unificarse la representación individualizando la persona que tendrá el referido carácter de Socio Activo. Asimismo en caso de ser propietaria una persona jurídica ésta deberá comunicar quién reviste la categoría de socio. Todos los copropietarios de las minichacras y lotes serán solidariamente responsables por el pago de las cuotas sociales y expensas correspondientes a su grupo familiar como así también la mini chacra y/o lote de su propiedad.

23.2) Socios Familiares: Serán socios familiares: el cónyuge del socio activo o la persona con la que éste conviviere en forma permanente y los descendientes del socio activo siempre y cuando convivan con el grupo familiar.

Esta categoría estará dividida en las siguientes subcategorías:

Familiar Mayor: Son aquellas personas de 21 años o más.

Cadete: Son los mayores de 12 años y menores de 21 años de edad.

Menor: Son los mayores de 6 años y menores de 12 años de edad.

Infantil: Son los menores de 6 años de edad.

Todo socio familiar perderá su carácter de tal, al momento en que el socio activo del cual dependa pierda su carácter de tal.

23.3) Socios Temporarios: Serán socios temporarios aquellas personas y su grupo familiar primario que, sin ser propietarios de minichacras y/o lotes, dentro de EL BARRIO CERRADO, alquilen o habiten casas en EL BARRIO CERRADO en forma temporaria, por el período que determine el Directorio. Deberán solicitar su admisión al Directorio, previo pago por adelantado de la cuota que se fije y de todo el período que se autorice pudiendo en tal caso hacer uso de las instalaciones sociales y deportivas del barrio pagando los cánones, cuotas sociales y tarifas establecidas. La calidad de Socio Temporario se perderá en forma automática por el mero transcurso del plazo de autorización.

23.4) Socios honorarios: El Directorio podrá nombrar como tales a aquellas personas que hayan prestado colaboraciones especiales y/o que con su accionar hayan beneficiado de alguna manera al barrio.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: La utilización de las “área comunes” por parte de terceros e invitados quedará supeditada a lo establecido en el presente reglamento, en los restantes reglamentos específicos que se dicten y, en general, a la autorización del Directorio y al cumplimiento de las normas básicas de urbanismo, conducta y respeto a



socios, funcionarios y empleados. En todos los casos, el mero ingreso a EL BARRIO CERRADO implicará plena aceptación de esas normas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: La aceptación de un Socio Temporario importará para el Socio Activo que dé su lote en locación y, para su grupo familiar, la suspensión automática de todos los derechos que le otorga su carácter de socio activo mientras dure la locación, sin perjuicio de la obligación de dicho Socio Activo de cumplir con su carácter de socio abonando las expensas comunes correspondientes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Los Socios, cualquiera sea su categoría, deben cumplir personalmente y hacer cumplir por sus familiares, dependientes e invitados las siguientes obligaciones generales dentro de EL BARRIO CERRADO:

- 26.1) Observar una conducta acorde con normas de buena vecindad y ética.
- 26.2) Cuidar de los bienes afectados al servicio común de EL BARRIO CERRADO, dando aviso a las autoridades de la Sociedad de cualquier irregularidad que observen.
- 26.3) Respetar el Estatuto Social, el presente Reglamento, los restantes reglamentos que se dicten y, en general, las directivas impartidas por las autoridades de la Sociedad, en especial las relacionadas con la edificación, cercos, tenencia de animales, forestación, uso de los sectores comunes, etc.
- 26.4) No interrumpir el tránsito en el ejido de EL BARRIO CERRADO.
- 26.5) No manejar ningún tipo de vehículo y/o ciclomotores sin licencia de conducir ni circular a velocidades mayores de lo permitido.
- 26.6) No acceder con animales a las instalaciones del sector social, deportivo, comercial, recreativo o de esparcimiento, ni permitir la libre circulación de ellos por EL BARRIO CERRADO.
- 26.7) No talar, modificar o eliminar plantaciones, parques, setos, jardines y cancheros dentro de las "Áreas Comunes" de EL BARRIO CERRADO.
- 26.8) No tener animales, salvo que se tratara de animales domésticos, en cuyo caso deberán permanecer dentro del respectivo Lote.

Las obligaciones previstas precedentemente revisten carácter meramente enunciativo y lo serán sin perjuicio de las restantes que puedan corresponder en atención a las características y finalidades de EL BARRIO CERRADO y/o derivadas del Estatuto Social, el presente reglamento, los restantes reglamentos que se dicten y, en general, las normas y reglamentaciones vigentes en cada ocasión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo que antecede, los Socios Accionistas tienen también los siguientes derechos y obligaciones con los límites que resultan de este reglamento y de los que se establezcan en el futuro respecto de cada actividad social y deportiva.

- 27.1) Hacer uso adecuado de las instalaciones, bienes, servicios sociales y especialmente de las canchas de tenis, fútbol, rugby, etc.
- 27.2) Colaborar con el mantenimiento de EL BARRIO CERRADO.
- 27.3) Observar dentro y fuera de EL BARRIO CERRADO una conducta honorable.



27.4) Pagar puntualmente las cuotas sociales y contribuciones ordinarias y extraordinarias que se establezcan, así como cualquier deuda que contraigan por daños y perjuicios ocasionados por el mal uso de las instalaciones sociales, deportivas, recreativas, de esparcimiento, etc. o por cualquier otro concepto.

27.5) Pagar los intereses, gastos y honorarios que la falta de pago en término de sus obligaciones frente a EL BARRIO CERRADO generen.

Todo lo previsto en este artículo no reviste carácter limitativo de las conductas a observar por los socios en su calidad de tales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Además de los enumerados en los artículos precedentes, los Socios Activos tienen los siguientes derechos y obligaciones especiales:

28.1) Presentar visitas o invitados, siendo solidaria y civilmente responsables de la conducta que los mismos observaren dentro de EL BARRIO CERRADO.

28.2) Presentar al Directorio y a las comisiones, iniciativas, peticiones, observaciones y quejas.

28.3) Informar y avalar al Directorio por escrito sobre las condiciones y calidades en las personas a quienes presenten como aspirantes a Socios Temporarios.

VI. CONTRIBUCIONES A CARGO DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Los Propietarios deberán abonar mensualmente del 1 al 10 de cada mes las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se establezcan con arreglo a las disposiciones estatutarias y reglamentarias así como las cuotas sociales que correspondan por su carácter de Socio Activo y las cuotas de su Grupo Familiar. Las expensas serán liquidadas por cada lote conjuntamente, con los importes correspondientes a Cuotas Sociales y otros cargos que correspondan por uso de las instalaciones, etc. El Directorio determinará los montos que correspondan a expensas ordinarias y extraordinarias, pudiendo establecer un monto por uso de la red vial e, inicialmente hasta tanto el barrio se encuentre consolidado, una contribución para el pago de la recolección de residuos a las casas construidas, proporcional a su superficie. En el supuesto de unificación de lotes se abonará por un solo lote, teniendo en cuenta la nueva superficie, ubicación y construcciones.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: En caso de mora en el pago de las expensas comunes, cuotas sociales y otros cargo facturados, cualquiera fuere su naturaleza, la Sociedad quedará habilitada para iniciar las acciones extrajudiciales y judiciales para su cobro. La cobranza podrá efectuarse por vía ejecutiva, a cuyos efectos constituirá el título ejecutivo el certificado de deuda líquida y exigible expedido por el Administrador y/o por Contador Público Nacional. El Directorio fijará periódicamente el monto de los intereses moratorios y punitivos que se adicionarán al importe del capital de las expensas impagas, siendo a cargo del socio el pago de los gastos y honorarios que la gestión de cobranza generen.

VII. RÉGIMEN DISCIPLINARIO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: El Directorio ejercerá privativamente el poder disciplinario y aplicará las sanciones que correspondan a los propietarios y socios por las infracciones, violaciones e incumplimiento a las obligaciones en que ellos incurran. Para la aplicación de las sanciones, el Directorios tomará en consideración, de existir, el respectivo informe que le sea elevado por el Gerente o Intendente y podrá requerir el dictamen de un asesor jurídico, en caso de que lo considere necesario.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Sin perjuicio de las disposiciones legales en vigencia, las sanciones por infracciones, violaciones y/o incumplimientos a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias serán las siguientes: Apercibimiento, Suspensión y Multa.

La graduación de las sanciones, tanto en su calificación como en su duración y monto, será prudente y deberán ponderarse al efecto los antecedentes del infractor, la gravedad de la cuestión en examen y las resoluciones adoptadas en casos análogos o similares. Adicionalmente a lo dispuesto precedentemente, los socios Temporarios, podrán ser sancionados con la expulsión o retiro de la calidad de tales (cuando la grave magnitud de la infracción cometida así lo aconsejare)

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: La sanción de apercibimiento se aplicará en los casos de faltas leves e implicará un llamado de atención al Socio con el fin de evitar repeticiones de la conducta sancionada. La sanción de suspensión se aplicará en los casos de mayor gravedad o reincidencia y será por tiempo determinado, que no podrá exceder de dos (2) meses, implicando para el Socio y sus familiares la imposibilidad de gozar de los beneficios sociales (en especial el acceso a sectores deportivos). La sanción de multa se aplicará en los casos de falta gravísimas, siendo independiente de los intereses punitivos previstos para los casos de mora en los pagos de sociales. En caso de multa a Socios Familiares y/o Temporarios, el respectivo Socio Activo y el Socio Temporal principal en su caso, serán solidariamente responsables del pago de la multa. El Socio al cual se hubiera impuesto la multa se encontrará imposibilitado de gozar de los beneficios sociales (en especial el acceso a sectores deportivos, Club House). La aplicación de multas implicará la de suspensión.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: En todos los casos se garantizará al Socio el legítimo derecho de defensa, para lo cual tendrá un plazo de diez (10) días corridos de notificado para efectuar su descargo y ofrecer toda la prueba que se creyere conveniente. Las respectivas actuaciones estarán a cargo del Directorio o de la Comisión de Disciplina si existiere, quienes podrán requerir toda la información que estimen necesaria para determinar la exactitud del hecho, siendo obligación del Socio proporcionar la que tuviere. El órgano deberá expedirse en un plazo no superior a quince (15) días corridos contados desde el vencimiento del plazo previsto precedentemente, resolviendo o, en su caso, aconsejando la sanción a aplicar y elevando al Directorio los antecedentes y actuaciones que obraren en su poder. Si la



falta revistiere gravedad suficiente podrá disponerse la suspensión provisional del Socio hasta que recaiga una resolución definitiva.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: La sanción dispuesta por el Directorio deberá ser notificada al Socio Infractor (y, en su caso, el respectivo Socio Activo o Temporario principal), dentro de los cinco (5) días corridos de emitida la respectiva resolución. El socio sancionado podrá solicitar reconsideración al Directorio de la sanción aplicada, dentro de diez (10) días corridos desde la recepción de la notificación. El recurso de reconsideración no tendrá efectos suspensivos de la sanción. No existirán otros recursos para obtener la revisión de la sanción. La sanción aplicada se hará conocer públicamente a los Socios Accionistas.

VIII. EXTINCIÓN DE LA CALIDAD DE SOCIO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: La calidad de Socio será personal e intransferible.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: El propietarios que transfiera sus derechos con relación a la mini chacra y/o lote perderá automáticamente el carácter de SOCIO, al igual que su grupo familiar. Idéntica solución se aplicará para el “representante” y su grupo familiar en el caso de titularidad por parte de personas jurídicas. La calidad de Socio también se perderá por fallecimiento de la persona de que se trate. Sin perjuicio de lo precedentemente establecido, el Directorio podrá en circunstancias particulares y a su solo criterio, mantener el carácter de socio de aquellas personas que hubieran perdido tal calidad por la venta de la mini chacra y/o lote de la que eran propietarios.



IX. ADHESIÓN A ESTE REGLAMENTO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: La adquisición por cualquier título que fuere, de cualquiera de las minichacras y de los lotes de EL BARRIO CERRADO y/o en general de la calidad de SOCIO, importará para el adquirente el conocimiento y la aceptación de las disposiciones del presente reglamento y de los demás reglamentos de EL BARRIO CERRADO que se dicten. Los vendedores y/o transmitentes deberán obligatoriamente en los instrumentos de venta dejar constancia del mismo e imponer al adquirente de su contenido. En las transmisiones “mortis causa” los herederos y/o legatarios y/o beneficiarios también se considerarán automáticamente impuestos del contenido de este reglamento.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 12 horas.