

REGLAMENTO DE USO DEL SUM DEPORTIVO - QUINCHO

A continuación, se detallan los lineamientos generales para la utilización del SUM Deportivo y el Quincho. Su aplicación comprende el uso del salón, parrilla, baños, terraza y galería exclusivamente.

- Habrá dos turnos de uso: (1) **DIURNO** de 11.00 horas a 18.00 horas y (2) **NOCTURNO** de 19.00 horas a 2.00 am horas.

- El costo será estipulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el tarifario establecido y publicado en la liquidación de Expensas Mensuales.

- La música sólo está permitida en el espacio interior del SUM Deportivo y Quincho. El límite máximo permisible de emisión de ruido al ambiente exterior es de 60 decibles en el periodo diurno y de 50 decibles en el periodo nocturno y en ningún momento podrá superar los decibels permitidos por la legislación aplicable. No está autorizado el uso de sonido amplificado fuera del SUM Deportivo y el Quincho.

- Las reservas se realizarán exclusivamente vía el Sistema COUNTRYSOFT, no pudiéndose invocar ningún tipo de reserva verbal o por algún otro medio.

- La entrega de llaves se realizará en la guardia, luego de la acreditación con DNI, reserva en el sistema y firma del libro de seguridad. El libro deberá ser firmado, sin excepción, por cualquiera de los socios mayores de la Unidad Funcional desde la cual se realizó la reserva y quien deberá estar presente durante el uso del SUM Deportivo y el Quincho.

Si la reserva fuera realizada por más de una unidad funcional, el o los que firmen el libro, serán responsables por cualquier consecuencia derivada del uso del SUM Deportivo y/o por cualquier incumplimiento de las normas previstas en el presente y/o cualquier norma, liberando de toda responsabilidad a Los Troncos Country Club.

- La devolución de llaves deberá realizarla en la guardia cualquiera de los socios mayores de la Unidad Funcional desde la cual se realizó la reserva debiendo firmar el libro de seguridad.
- Se encuentra terminantemente prohibida la entrega de llaves a otro propietario.
- Se encuentran terminantemente prohibido el uso lucrativo de cualquier forma del SUM deportivo y el Quincho, estando expresamente prohibidas las fiestas con ventas de entradas y/o venta de bebidas alcohólicas y/o venta de alimentos y bebidas.
- La capacidad máxima del SUM Deportivo es de 80 Personas y del Quincho de 30 Personas.
- Está terminantemente prohibido el ingreso y uso de pirotecnia y/o cualquier sustancia inflamable al SUM Deportivo y el Quincho.
 - Política de cancelación – Costo del alquiler: 48 horas de anticipación 100% de penalidad y hasta 30 días de anticipación 50% de penalidad.

Al momento de efectuar la reserva por sistema, el socio se compromete automáticamente a respetar los puntos anteriores y dar correcto uso a las instalaciones y, asimismo cumplir los puntos que se describen a continuación:

1. Utilizar las instalaciones sólo para eventos y celebraciones de los propietarios y sus hijos.
2. No ceder ni presentar las instalaciones para el uso de terceros, grupos, colegios y/o familiares que no sean los propietarios o sus hijos. En caso de faltar a esta norma, se cancelará la reserva por parte de la Administración, y/o se suspenderá el evento durante la realización del mismo con exclusiva culpa del propietario que alquiló el SUM Deportivo y Quincho.
3. Informar oportunamente a la Guardia el listado de invitados y proveedores a través del Sistema COUNTRYSOFT.

4. Hacerse responsable por los gastos de reparación correspondientes y por las multas que correspondan según el Reglamento de Convivencia.
5. No permitir que niños o adolescentes suban a los techos.
6. Respetar el horario de fin de evento y no realizar ruidos molestos que superen los decibeles permitidos. En caso de generar ruido fuera de los límites establecidos, se suspenderá el evento durante la realización del mismo con exclusiva culpa del propietario que alquiló el SUM Deportivo y Quincho.
7. Dejar las instalaciones con las luces apagadas, los equipos de aires acondicionados y calefacción apagados, el gas cortado y la basura recogida.

En caso de infracciones, el régimen disciplinario a aplicarse será el correspondiente al artículo onceavo del Reglamento de Convivencia, sin perjuicio de las sanciones que las demás normas aplicables puedan prever.

Anexo

Reglamento Convivencia – Régimen disciplinario.

Parque Los Troncos Country Club Reglamento de Convivencia

14

- a) Por compra de vivienda: el importe equivalente a 60 cuotas de socio mayor, vigente al momento de la incorporación.
- b) Por compra de lotes baldíos: el importe equivalente a 20 cuotas de socio mayor, vigente al momento de la incorporación.

En el caso de adquisición de lotes y/o viviendas por parte de inquilinos que a la fecha de compra estén ocupando unidades funcionales, y consecuentemente abonando el recargo establecido en el Artículo

10.2 Se bonificará el derecho de incorporación con un 10% de descuento por cada año completo y consecutivo en que hayan abonado dicho recargo.

10.3 No se cobrará derecho de incorporación en los casos de cambios de titularidad en forma descendente, a socios que hayan pagado sus expensas durante los últimos cinco años.

10.4 La incorporación de locatarios queda sujeta a lo expresado en el artículo 1.3

ARTICULO ONCEAVO REGIMEN DISCIPLINARIO

El objeto de este artículo es establecer un régimen de sanciones y reglar un procedimiento que proteja a la comunidad frente a la violación de cualquiera de las normas del consorcio, con la debida oportunidad para que los presuntos infractores ejerzan su legítima defensa. Es

principio esencial que el respeto debido a personas y bienes, en cuya protección se dicta este Reglamento, no debiera ser consecuencia de la amenaza de una sanción sino el resultado de

un leal espíritu de convivencia. Pero es también principio esencial que ninguna comunidad puede mantener su identidad y cohesión si no defiende a quienes observan sus normas frente a quienes la transgreden, cualquiera sea el interés o propósito perseguido.

11.1 El Consejo de Administración podrá aplicar cualquiera de las siguientes sanciones, dependiendo de la naturaleza de la falta, las

circunstancias del caso y antecedentes disciplinarios del infractor:

- Apercibimiento por escrito
- Multa
- Suspensión

Podrá asimismo proponer a la Asamblea de Propietarios la aplicación de las siguientes sanciones:

Exclusión por tiempo determinado

Exclusión demandada judicialmente y remate de la unidad en subasta (art. 9, inc. n del Reglamento de Copropiedad).

El Consejo de Administración deberá dar a publicidad las sanciones sea a través de circulares o mediante su exhibición en lugares públicos del "PLTCC".

11.2 El Consejo de Administración podrá suspender a propietarios y locatarios en el uso de instalaciones y edificios comunes destinados a actividades sociales, deportivas y recreativas cuando estando en ellos o practicando dichas actividades se hubieran transgredido cualquiera de las disposiciones de este Reglamento. Dicha suspensión no podrá exceder el plazo de tres meses, salvo que por las circunstancias del caso el Consejo lo sometiera a consideración de la Asamblea de Propietarios para proponer una sanción mayor.

11.2 Las sanciones pecuniarias tienen el carácter de gastos o expensas comunes a cargo del titular del dominio y su respectiva unidad.

11.3 Los daños causados a bienes comunes o los gastos que ocasione su reparación serán resarcidos por el autor responsable de los mismos, por el representante necesario en caso de menores e incapaces y por el principal en caso de dependientes. La indemnización deberá cubrir el valor actual de reparación o reposición del bien afectado. Este resarcimiento no impide la aplicación de las sanciones de naturaleza administrativa que correspondieran.

11.4 Las actuaciones podrán ser iniciadas (a) de oficio por el Consejo de Administración; (b) a solicitud del Administrador; (c) por denuncia del servicio de vigilancia presentada a través del Administrador; (d) o denuncia de particular, sea o no directamente afectado.

El Consejo de Administración deberá informar por escrito al presunto infractor acerca de la transgresión de la norma del consorcio, las circunstancias de hecho conocidas, y la disposición específica que la conducta hubiera comprometido. El notificado tendrá un plazo

máximo de setenta y dos horas hábiles para efectuar su descargo por escrito. Recibido el descargo o vencido el plazo para hacerlo el Consejo de Administración deberá por mayoría simple de sus miembros desestimar el caso o aplicar las sanciones que la conducta meritara. La decisión será notificada al interesado, siendo las sanciones efectivas a partir de su notificación fehaciente. El Administrador deberá llevar un registro de las actuaciones del Consejo en materia disciplinaria, hayan o no concluido con la aplicación de sanciones.

11.5 Se considerará agravante la conducta del propietario o locatario que, intimado por el Administrador (art. 11 del Reglamento de Copropiedad) a cesar en la comisión de una falta, desoyera la advertencia y persistiera en su actitud. El Consejo de Administración podrá delegar en el servicio de vigilancia la constatación del cumplimiento de las disposiciones relativas a circulación de vehículos, estacionamiento y animales domésticos.

11.6 El propietario es solidariamente responsable por los daños ocasionados al consorcio y a sus integrantes por la acción o negligencia propia o de su grupo familiar, invitados, visitas, dependientes, y usuarios u ocupantes a cualquier título de su unidad. Los propietarios son solidariamente responsables del cumplimiento de las sanciones impuestas a sus locatarios. Son inoponibles al consorcio las cláusulas mediante las cuales los propietarios se eximieran de responsabilidad por la acción u omisión de sus adquirentes o locatarios.

11.7 En concepto de multa se establece como unidad el equivalente a la cuota de socio mayor, o fracción, vigente al momento de la sanción, dependiendo la cantidad de unidades de los atenuantes o agravantes del caso, y los antecedentes disciplinarios del infractor.

Corresponderá al Consejo de Administración la fijación de la sanción pecuniaria a aplicar a los socios infractores de cualquiera de las disposiciones del presente Reglamento.

La sanción mínima se establece en una unidad para cualquier infracción.

ARTICULO DOCEAVO TRIBUNAL DE ETICA

12. Tribunal de Etica.

Estará integrado por los ex presidentes de Consejo de Administración y será convocado por este ultimo, o, en su caso por el Administrador, cuando ocurrieren hechos violatorios al Reglamento de convivencia cuya consideración requiera un tratamiento específico.

El Administrador podrá convocar a este Tribunal a solicitud de uno o varios Copropietario/s, en caso que el Consejo de Administración no haga lugar a una petición en tal sentido, o, en caso de acefalia.

Este Tribunal podrá establecer su propio reglamento y elaborar un proyecto de tipificación de los motivos de orden ético o de antecedentes de inconductas a los que se refiere el art. 1.3, los que deberán ser puestos en conocimiento del Consejo Directivo a fin de que los eleve a consideración de una Asamblea. Aprobados que sean por la Asamblea por el mismo régimen de

mayoría que el necesario para la aprobación de este Reglamento de Convivencia, pasarán a formar parte integrante de este Reglamento a todos sus efectos. Hasta tanto se dicten ambas normas complementarias, el Tribunal de Etica dictaminará con ajuste a los siguientes principios generales: buena fe, lealtad, probidad y no discriminación y en el estricto cumplimiento del espíritu de este Reglamento de Convivencia.