



CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO I

ORGANIZACION

DEL OBJETO

ARTÍCULO 1º: La Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. tiene por objeto la organización, control, desarrollo y fomento de las actividades sociales, recreativas, vinculadas con la naturaleza, culturales y deportivas, y la prestación de servicios prevista en el artículo 6º y se regirá conforme a lo dispuesto por el Estatuto Social y el presente Reglamento.

Para su mejor cumplimiento podrá desarrollar las siguientes actividades, sin perjuicio de todas aquellas que sean necesarias para el logro de los fines sociales:

1) SOCIALES

a) Realizar y propiciar la realización de reuniones en el ámbito del Club, para el conocimiento y esparcimiento de sus socios.

b) Promover actividades destinadas a lograr un mayor conocimiento personal y amistad entre los socios.

c) Organizar entretenimientos para todas las edades y niveles culturales.

2) DEPORTIVAS

a) Organizar por cuenta propia o de terceros o asociados a terceros la práctica de los deportes dentro del ámbito del Club.

b) Promover eventos con la finalidad de lograr la salud física y moral de sus asociados.

c) Organizar equipos para realizar prácticas en los distintos deportes y competencias entre los asociados e ínter clubes.

d) Brindar a los asociados adiestramiento y entretenimiento en prácticas deportivas.

e) Realizar las instalaciones necesarias para la práctica y ejercicio de los deportes, dentro de las posibilidades financieras de la institución y mantenerlas en buen estado.

3) CULTURALES

a) Brindar a los socios posibilidades de promoción cultural dentro del ámbito del Club.

b) Organizar bibliotecas, exposiciones, exhibiciones de videos, cinematográficas, cursos, cursillos, grupos de teatro, contratar artistas invitados, etc., de acuerdo con las edades e intereses de los socios.

c) Promover el intercambio cultural entre los socios del Club y los de otras entidades similares.

A tales fines se deberá:

a) Organizar todos los servicios necesarios para el mantenimiento de las instalaciones sociales y su ampliación, como asimismo las contrataciones necesarias al respecto.

b) Brindar a los socios los servicios que requieran las actividades que se realicen.

c) Prestar servicios en favor de los socios, estableciéndose al efecto tasas especiales, con aprobación de la Asamblea.

d) Para el cumplimiento de sus fines CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. tendrá plena capacidad jurídica, pudiendo adquirir derechos y contraer obligaciones en la medida que lo permitan las leyes.

UBICACION Y DESARROLLO

ARTÍCULO 2º: CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. integra y constituye con el sector residencial que se especifica en el artículo 7º, un conjunto inescindible denominado "Club de Campo".

El "CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR", está ubicado en el Departamento Toay, provincia de La Pampa, sobre el km 314-315 (Este) de la Ruta Nacional N° 35, con una extensión de 205 ha., funciona bajo el régimen de dominio pleno sobre cada Parcela y de accionista de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. respecto de las calles y áreas destinadas a recreación y esparcimiento, especificadas en el respectivo Plano Catastral.

El campo original de propiedad de los gestores de este emprendimiento tuvo el siguiente destino: La Zona Centro, de 66 ha., para crear el Club de Campo y dos reservas para futuras ampliaciones; una al Norte de 90 ha. 56 a. y otra al Sur de 48 ha. 81 a..

De tal modo el Club está integrado por las siguientes áreas:

ZONA CENTRO

Plano Tº 269 Fº. 59 - E.27906 Año 87 R.23162 Año 88. Cantidad de l minas 2. Registrado Dirección General de Catastro 1 de Jun 1988. Registro de la Propiedad Inmueble 1 Jun 1988 y Plano Tº 300 Fº 66 - E.32685 Año 95 R.27052 Año 95. Registrado Dirección General de Catastro 20 Oct 1995. Registro de la Propiedad Inmueble 23 Oct 1995. Comprende 116 parcelas con una superficie que oscila en los 2.500 m2 cada una, sus calles y la parcela 1 Quinta 40 de uso común, con una superficie de 21 ha. 18 a. (monte de caldenes centenarios - intangible).

ZONA NORTE

Plano Tº 273 Fº 55 - E.28593 Año 88 R.23640 Año 88. Registrado Dirección General de Catastro 8 Abr 1989. Registro de la Propiedad Inmueble 10 Abr 1989 y Plano Tº 296 Fº 83 - E.32261 Año 94 R.26583 Año 94. Registrado Dirección General de Catastro 4 Nov 1994. Registro de la Propiedad Inmueble 7 Nov 1994. Comprende 34 parcelas con

una superficie que oscila alrededor de los 2.500 m² cada una, 20 quintas, sus calles y una parcela de uso común con una superficie de 24 ha. 17 a..

ZONA SUR

Plano T° 272 F° 42 - E.28592 Año 88 R.23507 Año 88. Registrado Dirección General de Catastro 2 Ene 1989. Registro de la Propiedad Inmueble 2 Ene 1989 y Plano T° 296 F° 84 - E.32263 Año 94 R.26584 Año 94. Registrado Dirección General de Catastro 4 Nov 1994. Registro de la Propiedad Inmueble 7 Nov 1994. Comprende 32 parcelas con una superficie que oscila alrededor de los 2.500 m² cada una, 15 quintas, sus calles y una parcela de uso común con una superficie de 5 has. 80 as.

Este Club de Campo, es la primera experiencia en la provincia de La Pampa en este tipo de emprendimientos. Su desarrollo se ha previsto en etapas, para poder proporcionar a los propietarios de las parcelas, los mejores servicios y la mayor seguridad.

Las etapas previstas son:

ETAPA I. Si no se vende ninguna parcela o quinta de las Zonas Norte y Sur, el Club de Campo quedar reducido a 116 parcelas y la parcela de monte de 21,18 has. de caldenes centenarios -intangible- Quinta 40 - Parcela 1, integrantes de la Zona Centro.

La parcela 7 de la Quinta 48 con una superficie de 14.968,32 m² está destinada al área de recreación, construcción y funcionamiento de todos los servicios del Club de Campo. En ellas se encuentran actualmente el casco del Club de Campo con sus dos pisos, las piletas de natación, dos cisternas de agua (aprox. 200.000 y 50.000 lts.), el pañol general, con vivienda para casero cuidador, una cancha de paddle, juegos para niños y se seguirán desarrollando servicios en la medida de lo posible, para el mejor uso y goce por parte de los Propietarios de parcelas, sus familiares e invitados.

La parcela 3 de la Quinta 43 con una superficie de 3.084,62 m² está destinada a la construcción del Control de acceso al Club de Campo.

Estas dos parcelas serán donadas por los Vendedores a la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., y no podrán ser vendidas bajo ningún concepto.

La parcela 1 de la Quinta 40 de uso común, con una superficie de 21 ha. 18 a. (monte de caldenes centenarios - intangible) está destinada a recreación y esparcimiento de los socios del Club de Campo.

Queda sobreentendido que cuando se menciona a los "Vendedores" o "propietarios del loteo" o expresión similar, se abarca y obliga a las "personas físicas o jurídicas o sucesiones indivisas que les sucedan".

Como se ha expresado al principio de lo expuesto para esta ETAPA I, si el Club va a quedar reducido a 117 parcelas, los Vendedores podrán disponer de la Zona Norte (excluido el sector afectado a la provisión de agua al Club de Campo) y de la Zona Sur, como mejor convenga a sus intereses, ya que no serán incorporadas al Club de Campo.

En tal caso se asegurará, con todos los recaudos de propiedad y legales que corresponda, el suministro de agua proveniente de surgente y recarga de acuíferos de tajamares de la Zona Norte.

ETAPA II. En el momento que se venda una parcela o quinta de cualquiera de las otras dos zonas, se incorporará la Zona correspondiente al Club de Campo, en el orden que ello ocurra, manteniendo la actual conformación de parcelas y quintas o dándole una nueva estructuración, previa aprobación del nuevo plano por parte de los organismos correspondientes.

Si es la Zona Norte la que se incorpora primero, no será necesario adoptar recaudo alguno por el suministro de agua, por cuanto esta área quedará definitivamente incorporada al Club de Campo. En este caso los Vendedores quedarán en libertad de acción para disponer de la Zona Sur como mejor convenga a sus intereses, ya que no se incorporará al Club de Campo.

Si es la Zona Sur la que se incorpora primero, se asegurará con todos los recaudos de propiedad y legales que corresponda, el suministro de agua proveniente de surgente y recarga de acuíferos de tajamares de la Zona Norte, y los Vendedores quedarán en libertad de acción para disponer del área de esta Zona Norte que no está afectada a la provisión de agua, por cuanto no se incorporará al Club de Campo.

Mientras se van desarrollando las distintas etapas, los Propietarios de parcelas sólo tendrán acceso a las áreas comunes que corresponden a las Zonas incorporadas. No obstante se podrá autorizar en casos especiales a ingresar a otras zonas, con la única finalidad de recreación y esparcimiento, bajo la exclusiva responsabilidad de quienes sean autorizados para acceder.

Mientras la Zona Sur no se haya incorporado al Club de Campo, ya sea con la configuración actual o con otra, la Sociedad autoriza a los Vendedores a circular con animales vacunos o yeguarizos, desde la Zona Norte a la Zona Sur, o a la inversa, a través del monte.

Asimismo la Sociedad y los Propietarios de parcelas autorizan expresamente a los Vendedores a instalar en las calles y zonas comunes los acueductos y las líneas de energía que fueran necesarios para los servicios del Club de Campo, conforme a reglas técnicas y del arte de la construcción y a instalaciones que armonicen con la configuración y estética del proyecto.

ESTRUCTURA ESENCIAL E INTERESES LEGITIMOS RECONOCIDOS

ARTICULO 3º: Cada adquirente de parcelas en el fraccionamiento, aún cuando tenga la propiedad exclusiva de su fracción, reconoce el legítimo interés que le asiste a la Vendedora y a los restantes Propietarios del fraccionamiento, en mantener las características de complejo habitacional, deportivo y de esparcimiento, club de campo o country club, bajo cuyo sistema ha sido originariamente concebido, con las connotaciones de privacidad, jerarquía e índole estrictamente residencial del lugar, de modo tal que sus destinatarios puedan edificar sus casas de fin de semana o de vivienda permanente en sus respectivas fracciones y utilizar las instalaciones deportivas de propiedad de la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., contando al mismo tiempo con servicios comunes de vigilancia, recolección de residuos, y otros necesarios o convenientes para el mejor nivel de vida. Asimismo los Propietarios reconocen el legítimo interés de la Vendedora de concluir su operación de venta en las condiciones proyectadas sin ingerencias ni obstrucción por parte de quienes se vayan incorporando como Propietarios al adquirir sus lotes. Por ello cada Propietario se obliga, como condición de venta, a respetar el presente Reglamento, a someterse al régimen en él instituido y a solventar los gastos inherentes al mantenimiento y funcionamiento del Club de Campo, como una consecuencia del interés legítimo que reconoce en la Vendedora, y en los restantes Propietarios. Igualmente y bajo idéntica condición, cada Propietario se obliga a no entorpecer la actividad comercial de la Vendedora dentro de los términos expuestos y de la propia naturaleza del negocio. Estas condiciones son obligatorias también para los sucesivos adquirentes, o sucesores universales de los Propietarios, debiéndose hacer constar en caso de transmisión del dominio por parte de cada uno de ellos. El incumplimiento de estas condiciones de venta, facultará a la Vendedora al ejercicio de los derechos y acciones inherentes a las obligaciones contraídas bajo condición resolutoria y al cobro de los daños y perjuicios derivados de incumplimiento. Por todo lo expuesto, los Vendedores, los Propietarios y cualquier futuro Accionista/Adquirente, se obligan a mantener la estructura del Club de Campo, en su faz estética (conformación física) y dinámica (forma de utilización de las parcelas e instalaciones comunes), con la finalidad de mantener el estilo y características básicas del Club de Campo.

RELACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE LA SOCIEDAD "CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A." CON LOS VENDEDORES

ARTÍCULO 4º: Hasta tanto los Vendedores no hayan dado término a su negocio, vendiendo la totalidad de los lotes que forman parte del fraccionamiento del CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR, las relaciones entre las partes se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- a) Ni los Propietarios ni la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., interferirán ni tendrán ingerencia en la venta de los lotes del fraccionamiento.
 - b) Los Propietarios tendrán los derechos emergentes del boleto de compraventa y de su título de propiedad, con las restricciones reconocidas en el presente Reglamento.
 - c) Los Vendedores y los eventuales interesados en adquirir parcelas tendrán en todo momento y circunstancias, libre acceso al Club de Campo y a las instalaciones de la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. y los Vendedores podrán realizar las ventas en el interior de las instalaciones, destacando personal y ocupando espacios necesarios a tal fin.
 - d) Los Propietarios ni la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. podrán establecer contribuciones a los Vendedores en razón de las parcelas de que éstos sean propietarios, ya sea por servicios o gastos de mantenimiento, o de obras nuevas realizadas en el fraccionamiento.
- Los Vendedores proveerán exclusivamente las obras a que se han comprometido en ocasión de la venta, y los gastos que la utilización y mantenimiento de dichas obras demanden, correrán por cuenta de los Propietarios.
- e) Los Vendedores, en su exclusivo interés, proveerán a mantener en buen estado las parcelas que permanezcan en su dominio hasta tanto se produzca su transferencia a terceros adquirentes.
 - f) Los Propietarios ni la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. podrán fijar cuotas de ingreso ni de cualquier forma obstaculizar o gravar la incorporación de eventuales adquirentes de parcelas directamente enajenadas por los Vendedores.
 - g) Los Vendedores se encuentran facultados para transferir en block y conjuntamente con la enajenación total o parcial de las parcelas de su propiedad, los derechos emergentes del presente Reglamento, y los eventuales cesionarios gozarán de las mismas exenciones y prerrogativas acordadas a los Vendedores.

INESCINDIBILIDAD ENTRE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA Y EL CARACTER DE ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD "CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A."

ARTICULO 5º: Los Propietarios reconocen y aceptan que a fin de conservar las características inherentes al régimen de Club de Campo, es necesario que el carácter de Propietario de parcela, esté indisolublemente unido al de accionista de la Sociedad CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A.. Por ello, en oportunidad de la enajenación de cada parcela en las sucesivas ventas que sigan a la primera realizada por los Vendedores, los Propietarios deberán transferir también la acción emitida por la Sociedad que suscribieran al adquirir aquella. Los Propietarios reconocen y aceptan que no puede existir propietario de parcela que no revista calidad de accionista y viceversa. El enajenante de parcelas deberá transcribir ésta relación vinculante entre parcela y Club de Campo en el instrumento que se otorgue.

SERVICIOS

ARTÍCULO 6º: Estará a cargo de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., la prestación de los servicios generales que seguidamente se citan, destinado a satisfacer necesidades del sector residencial pudiéndose agregar otros en el futuro, según lo disponga la respectiva Asamblea:

- a) Servicio de vigilancia permanente y portería en su caso.
- b) Servicio de recolección de residuos domiciliarios.
- c) Limpieza, mantenimiento y reparación de las calles y accesos circulatorios internos y poda de árboles que las delimitan.
- d) Limpieza de terrenos baldíos con cargo al respectivo propietario.

- e) Provisión de agua corriente, para uso exclusivo de la casa habitación.
- f) Alumbrado público cuando el Directorio lo determine.
- g) Construcción de cunetas de desagüe cuando el Directorio lo determine.

CAPITULO II

DETERMINACION DE AREAS DE ESPARCIMIENTO Y RESIDENCIALES VINCULACION INESCINDIBLE DE LAS MISMAS

AREAS O SECTORES VINCULADOS

ARTICULO 7º: Las diferentes partes del Club de Campo, tendrán el siguiente destino:

a) Partes de propiedades independientes (sector residencial):

Terrenos destinados a viviendas individuales.

Este sector se encuentra delimitado en los planos respectivos, integrado por parcelas de dominio independiente, vinculadas al Club conforme al régimen que se propone en los artículos 8º y 9º.

b) Partes de propiedad común:

Integrado por el área y espacios que conforman el patrimonio y dominio inmobiliario de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., con afectación a:

1) Uso común:

1 a) Área que configuran la red de circulación interna y de estacionamiento (espacios circulatorios).

2 b) Área destinada a recreación, comprendiendo los edificios, instalaciones y bienes destinados a actividades sociales y deportivas.

El monte de 21,18 has. con Caldenes centenarios, es considerado como ORIGINAL y CARACTERISTICO de este Club de Campo y Reserva Ecológica irrenunciable, sumando su atención y mantenimiento a los gastos comunes del Club de Campo.

2) Uso exclusivo de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A.:

2 a) Sector portería y sus edificios.

2 b) Sector administración, guarda de máquinas, herramientas, materiales, vivienda de casero cuidador, etc.

Este sector se encuentra delimitado en los planos respectivos.

REGIMEN LEGAL Y DE DOMINIO

ARTICULO 8º: Se establece como régimen de vinculación legal entre el área destinada a uso residencial (viviendas) y las áreas correspondientes a uso común, esparcimiento y calles de circulación interna, la estipulación de una Servidumbre Predial Gratuita y Perpetua, en relación a estas últimas. En el área común de esparcimiento se constituye una Servidumbre Perpetua, como fundo sirviente a favor de todas y cada una de las parcelas que conforman el sector de viviendas, que se transforman en consecuencia en heredades dominantes, teniendo sus propietarios el derecho real de disfrute de las mismas, alcanzando inclusive a instalaciones y anexos.

La estipulación de la servidumbre predial gratuita y perpetua constará como restricción en el plano de subdivisión pertinente. Simultáneamente con la transmisión de dominio de cada una de tales parcelas, CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. otorgará el mencionado derecho real de servidumbre de uso, de carácter perpetuo y continuo en favor de las mismas, sobre la propiedad de su dominio, a fin de lograr una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierta en un todo inescindible. Dicha servidumbre tendrá las siguientes connotaciones o cargas de cumplimiento por parte de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A.:

- a) Afectación del área recreativa, lugar de esparcimiento y práctica de deportes, sujeta al cumplimiento estricto de las obligaciones estatutarias y reglamentarias.
- b) Abstención de realizar construcciones de ningún tipo diferentes a las previstas para el Club de Campo.
- c) Abstenerse de subdividir, fraccionar o parcelar el predio.

d) Abstenerse de cancelar, destruir y anular áreas existentes con destinos recreativos, aunque pueden ampliarse actividades y construcciones necesarias. Se podrán reemplazar unas actividades por otras en forma que los usuarios no resulten perjudicados.

ARTICULO 9º: Para garantizar la publicidad y oponibilidad de la Servidumbre Predial Perpetua que se constituye en relación a los propietarios, como a los terceros, se realizarán las anotaciones y transcripciones necesarias en el plano de subdivisión y en las escrituras traslativas de dominio, con la respectiva anotación en el Registro de la Propiedad, la que de esta manera será oponible "erga omnes" inclusive contra hipotéticos acreedores que CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. pueda tener en el futuro.

PROVISION DE AGUA

ARTICULO 10º: El agua corriente es provista por acueducto, proveniente de perforaciones en un campo designado como Sección II, Fracción D, Lote 23, Parcela 20, Partida N° 507697, y recarga de acuífero de tajamares Zona Norte pudiendo mezclarse en años de lluvia muy escasa, con agua de los surgentes existentes también en la Zona Norte. El valor de esta provisión resultará del costo de bombeo y mantenimiento de las bombas, acueductos y filtros, así como la energía eléctrica que demande. Se abonará mensualmente conforme al registro del medidor de cada parcela.

También y a pedido de cada propietario, se podrá proveer, distribuidos en puerta de cada parcela edificada, bidones de plástico con agua potable para consumo humano, al costo mínimo de mercado mayorista. El retiro de agua potable en el Casco será regulado según lo que determine el Directorio para su mejor uso y conservación.

SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

ARTICULO 11º: La red de distribución de energía eléctrica, ha sido pagada en su totalidad por los Vendedores y transferida en propiedad, sin cargo alguno, a la Cooperativa Popular de Electricidad Obras y Servicios Públicos de Santa Rosa Ltda., que atiende su funcionamiento. Futuras ampliaciones a ejecutar se proseguirán realizando en la misma forma. Cada Propietario, en trámite directo con la mencionada Cooperativa, podrá solicitar el suministro de energía en su parcela cuando lo estime oportuno, instalando el medidor para la respectiva facturación.

CAPITULO III

DE LOS SOCIOS

ARTICULO 12º: Son socios del CLUB DE CAMPO los socios accionistas de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., los integrantes de su núcleo familiar más adelante definido, y todos aquellos que sean admitidos como socios por el Directorio, según las normas de este Reglamento. El hecho de poseer varios terrenos y acciones, no afecta la calidad de socio único. Para ser propietario deberá revestir la calidad de accionista y viceversa.

a) Considerase núcleo familiar, a los efectos del uso y goce de las instalaciones y partes comunes del Club de Campo, al siguiente:

1) Cónyuge o concubina/o e hijos del socio accionista o su cónyuge o concubina/o, y ascendientes en primer grado de ambos cónyuges o concubinos.

2) Los hermanos solteros y ascendientes, o hasta cuatro (4) personas sin parentesco, del titular soltero, mientras mantenga ese estado civil.

b) Cuando la parcela fuese propiedad de dos o más personas de existencia visible los titulares dominiales deberán indicar, por escrito, qué persona de existencia visible ostentará el carácter de socio a los efectos del uso y goce de las instalaciones y partes

comunes del Club de Campo, a quien se le aplicará la extensión del concepto de núcleo familiar previsto en este artículo.

c) Cuando la parcela fuese propiedad de una o varias personas de existencia ideal, la titular dominial deberá indicar por escrito, qué persona de existencia visible ostentará el carácter de socio a los efectos del uso y goce de las instalaciones y partes comunes del Club de Campo, única persona a la cual se le aplicará la extensión del núcleo familiar previsto en este artículo.

d) En caso de condominio entre personas de existencia visible e ideal, deberán unificarse en una sola persona de existencia visible los derechos emergentes de la titularidad dominial, a quien se le atribuirá el carácter de socio.

e) La falta de comunicación al Directorio impedirá el uso y goce de las instalaciones comunes.

f) Serán considerados Socios Honorarios las personas físicas, de existencia ideal y las autoridades que hayan prestado servicios relevantes a la Institución o que por sus méritos sean designados como tales por la Asamblea de accionistas a propuesta del Directorio.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS EN GENERAL

DISPOSICION GENERAL

ARTICULO 13º: El socio por el solo hecho de serlo reconoce y acepta el Estatuto y el Reglamento Interno, en consecuencia debe sujeción a los mismos y a las resoluciones de la Asamblea, el Directorio, y las Comisiones internas establecidas y/o a establecer.

DERECHO DE LOS SOCIOS

ARTICULO 14º: Los socios tendrán los siguientes derechos:

a) Hacer uso y gozar de las instalaciones sociales, conforme a sus fines, y al uso y goce de los servicios, según lo establezca el Estatuto, el presente Reglamento Interno y las reglamentaciones de las Comisiones que, adecuadas a este Reglamento Interno, oportunamente se dicten.

b) Asistir a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias y tener voz y voto en las mismas. El derecho de voto sólo podrá ser ejercido por los Accionistas y/o quienes sus derechos representen.

c) Elegir y ser elegido para ocupar cargos en el Directorio, Consejo de Vigilancia, Tribunal de Honor y/o Comisiones internas; debiendo ser Accionista.

d) Recibir todos los servicios en sus propiedades, que surjan del Estatuto y de este Reglamento Interno y cuanto más el Directorio decida que por las posibilidades del Club de Campo pueden prestarse.

e) Exigir y verificar el cumplimiento de las disposiciones del Estatuto, Reglamento Interno y reglamento de Comisiones internas, por medio de las vías correspondientes.

f) A la presentación de invitados, conforme a lo dispuesto en el Art. 19 de este Reglamento Interno.

g) Presentar al Directorio todas las proposiciones y sugerencias convenientes para la marcha de la institución.

h) Obtener la credencial que le permita el uso y goce de los servicios e instalaciones del Club de Campo, junto a sus familiares e invitados, con las responsabilidades, alcances y limitaciones que determine oportunamente el Directorio.

Las áreas de uso común implican un ejercicio ordenado, respetando idénticos derechos de todos los propietarios.

OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

ARTÍCULO 15º: Los socios están obligados a:

- a) Cumplir, respetar y hacer cumplir el Estatuto, el presente Reglamento Interno, reglamentos de las Comisiones internas y disposiciones de la Asamblea y el Directorio; así como a conservar la estructura estética y dinámica del Club de Campo por ser condición esencial a su existencia.
- b) Destinar la parcela/s del fraccionamiento a casa habitación, no pudiendo dársele otro destino, ya sea comercial, industrial, profesional, depósito, venta de mercaderías o cualquier otra actividad.
- c) Mantener el orden y decoro del Club de Campo.
- d) Colaborar al mantenimiento y engrandecimiento del Club de Campo.
- e) Observar dentro y fuera del Club de Campo una conducta honorable y comunitaria y abstenerse de realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres.
- f) No promover discusiones de carácter político o religioso.
- g) Abonar las Expensas por Servicios y los Reintegros de Gastos, conforme al Art. 38 de este Reglamento Interno; las cuotas sociales ordinarias o extraordinarias del Club de Campo, y tasas correspondientes al uso de las instalaciones cuyo pago dispusiere el Directorio, así como también cualquier deuda por daños y perjuicios ocasionados por el mal uso de instalaciones, o por cualquier otro concepto.
- h) Abonar los derechos que pueda llegar a establecer el Directorio para la práctica de determinados deportes.
- i) Ajustarse a las disposiciones que para la práctica de cada deporte o actividad dicte el Directorio o Comisión respectiva.
- j) No interesar en dinero los deportes y abstenerse de toda clase de juegos de azar por dinero.
- k) Responder por el hecho propio, el de su grupo familiar, animales domésticos que posea en su propiedad, invitados y por hechos de sus inquilinos o usuarios, como así también por los hechos de sus dependientes o personal a su servicio, contratistas, así como de las cosas que le pertenezcan y le sirvan y las que se encuentran o incorporen en su parcela/s.
También responderán por los actos de tales personas, de sus usuarios o locatarios, por los daños que causen a terceros, a las instalaciones, cosas o servicios del Club de Campo. El acceso de niños y menores a las áreas de recreación, instalaciones del casco o zonas comunes, queda bajo la exclusiva responsabilidad de los adultos que los acompañen.
- l) Concurrir al Club de Campo munido de su carnet a fin de acreditar su condición de socio.
- m) Queda expresamente prohibido dentro del predio del Club de Campo, sin perjuicio de lo que se dispone en otro sector de este Reglamento Interno:
 - 1) Producir ruidos molestos y que perturben la tranquilidad del Club de Campo y sus residentes, no interrumpiendo el gozo de la naturaleza y el silencio apacible que caracterizan a este Club de Campo.

2) Perturbar la paz y descanso de los vecinos con el volumen de la música en oportunidad de realizar una fiesta, teniendo presente que después de la una de la madrugada no se puede perturbar el descanso de los demás.

3) La caza de pájaros u otros animales, cualquiera sea el medio empleado o su objetivo, en todo el ámbito privado de cada Parcela y en común del Club de Campo.

4) La práctica de tiro con armas de fuego o armas de aire comprimido, gomeras, etc.

5) Desagotar aguas servidas a la vía pública ni a los terrenos vecinos.

6) Desagotar la pileta de natación en la vía pública y en los terrenos vecinos.

7) Ingresar al Club de Campo por otra vía que los lugares que indique el Directorio.

8) Ingresar a los campos de deportes con vehículos, salvo las personas autorizadas.

9) Ingresar a las dependencias deportivas, sociales, administrativas u otras instalaciones del Club de Campo, a todo socio que esté suspendido en su condición de tal.

10) Dañar los vehículos de terceros estacionados en las calles o playas de estacionamiento.

11) Practicar deportes fuera de los lugares autorizados.

n) Cada Propietario podrá disponer qué personas, familiares ó invitados, accedan a las instalaciones del Club de Campo, bajo su exclusiva responsabilidad. Será suya la obligación de que no se quebranten normas básicas de convivencia, respetar las reglas que dicte el Directorio en cuanto a parentesco y cantidad, y deben hacerles cumplir las prohibiciones establecidas en este artículo inciso m, apartados 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, y 11.

ñ) Los Propietarios carecen de la facultad de enajenar libremente su parcela individual, sino conjuntamente con su acción de la Sociedad Anónima. En dicho caso deber n solicitar a CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. un Certificado de libre deuda por cualquier concepto con la Sociedad, sin cuyo requisito no podrán realizar la operación.

o) Hacer conocer el Estatuto, este Reglamento Interno y reglamentos de Comisiones internas, como así también las disposiciones que dicte el Directorio, al nuevo comprador de su parcela, en caso de venta, o al inquilino o usuario en caso de alquiler o cesión gratuita, y a sus invitados. El único medio de prueba admisible será por escrito.

p) Cada Propietario tiene la obligación de mantener en buen estado de limpieza y conservación su parcela sea ésta edificada o no, siendo a su exclusivo cargo la erogación que demande.

PÉRDIDA Y SUSPENSIÓN DE LA CALIDAD DE SOCIO

ARTICULO 16º: La calidad de socios la perderán el titular y su núcleo familiar, automáticamente por la transferencia de dominio del inmueble a que hace referencia el art. 7º inc. a).

La calidad de socio, para el titular y su núcleo familiar, será suspendida en las condiciones previstas en este Reglamento Interno.

Si la suspensión se aplicase al titular o a un miembro del núcleo familiar afectar solamente a la persona sancionada.

ALQUILER O CESIÓN DE LOS INMUEBLES

EFFECTOS SOBRE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

ARTICULO 17º: El socio podrá alquilar o ceder a un tercero, socio o no del Club de Campo, el inmueble edificado o habilitado para vivienda en él. Las parcelas sin edificación terminada no podrán ser alquiladas.

a) En caso de que el socio alquile o ceda a un tercero no socio, por cualquier título, el uso y goce del inmueble de su propiedad, temporariamente mantiene sus derechos y obligaciones, con las restricciones que le establece este Reglamento Interno.

b) El socio deberá poner en conocimiento del Directorio, el alquiler o cesión de su propiedad, por escrito, haciéndose firmar copia de dicha comunicación e indicando:

- 1) Nombre y apellido del inquilino o usuario.
- 2) Nombre y apellido del núcleo familiar del inquilino o usuario, conforme lo estatuido en el art. 12 del Reglamento Interno.
- 3) Documentos de Identidad del inquilino o usuario y de su núcleo familiar.
- 4) Domicilios del inquilino o usuario y de su núcleo familiar.
- 5) La parcela que corresponde al inmueble edificado que alquila o cede y lapso de la locación o cesión.
- 6) Solicitar la inscripción del inquilino o usuario en el Registro pertinente, previsto en el apartado h) de la presente norma.
- 7) Demás datos que resulten pertinentes.

c) Durante el período en que el socio alquile o ceda su propiedad no podrán él ni su núcleo familiar hacer uso de las instalaciones sociales y deportivas, excepto que el inquilino o usuario sea a su vez socio del Club de Campo. Asimismo durante ese período el socio e inquilino o usuario serán solidariamente responsables por las obligaciones que tienen con el Club de Campo, conforme a lo dispuesto en el art. 15 inc. k) del Reglamento Interno.

d) El inquilino o usuario tendrán únicamente los derechos indicados en el art. 14 incisos a), d), y f) y asimismo deberá cumplir con lo dispuesto en el art. 15 del Reglamento Interno.

e) El inquilino o usuario, para hacer uso de las instalaciones sociales y deportivas deberá obtener una credencial temporaria, con fecha de caducidad.

Durante el periodo que dure la locación o cesión, el socio titular y su núcleo familiar deberán depositar sus credenciales sociales y deportivas en la Administración, recibiendo un comprobante y no se extenderán credenciales temporarias al inquilino o usuario hasta tanto el socio y su núcleo familiar cumplan con esta obligación, excepto que el socio e inquilino o usuario se hallen en las condiciones descriptas en el apartado c).

Asimismo, no se restituirán al socio y a su núcleo familiar sus credenciales, al vencimiento de la locación o cesión, hasta tanto el inquilino o cesionario restituya las credenciales temporarias.

f) La Administración entregará al inquilino o cesionario no socio del Club de Campo, un ejemplar del Estatuto y del Reglamento Interno, y al momento de solicitar las credenciales temporarias, el inquilino o usuario, en representación de todo el núcleo familiar deberá suscribir en la Administración la documentación pertinente, en la que manifestará:

- 1) Que recibió, conoce, acepta y acatar el Estatuto y el Reglamento Interno.
- 2) Que se obliga a cumplir con las normas y disposiciones que haya dictado y dicte el Directorio.
- 3) Que aceptar las sanciones previstas en el Reglamento Interno que le son propias.
- 4) Que tienen conocimiento y aceptan lo estatuido por el inc. k) del presente artículo.

g) El socio no podrá alquilar a más de un núcleo familiar por vez, y solo se extenderán credenciales temporarias de inquilino o usuario a un solo núcleo familiar por inmueble alquilado o cedido. El inquilino o usuario no podrá subalquilar ni ceder la propiedad.

h) Se llevará un Registro de Inquilinos, con los datos que la Administración estime pertinente, resultando obligación del socio que alquila o cede el uso de su propiedad, inscribir a su inquilino o usuario en dicho Registro.

Hasta tanto se cumpla con esta obligación complementaria de la establecida en el apartado b) no se extenderán las credenciales temporarias.

i) El incumplimiento de las normas previstas dar lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento Interno, para el socio y al inquilino usuario se le prohibirá el uso de las instalaciones sociales y deportivas.

j) En los casos de inmuebles que tengan otra unidad como jardín, parque, quincho, etc., anexada a las mismas, dentro de la misma parcela, éstas no podrán ser cedidas, temporariamente, a terceros a título oneroso o gratuito, en forma independiente del inmueble principal.

Queda permitida la cesión temporaria, onerosa o gratuita que el titular del dominio haga a un hijo casado que ha quedado excluido del núcleo familiar conforme el art. 12.

k) En los casos del inciso j), el cesionario deberá abonar en concepto de derecho a la utilización de las instalaciones sociales y a la práctica de actividades deportivas, mensualmente, en la misma fecha en que se pagan los Reintegros de Gastos, una suma igual al doble del citado reintegro mensual. El titular de dominio será solidariamente responsable del pago de esa suma, y ambos no podrán utilizar las instalaciones sociales en caso de incumplimiento, sin perjuicio de las sanciones que se les apliquen conforme lo dispuesto por el art. 48. Cedente y Cesionario no podrán eludir esta obligación bajo excusa de que el Cesionario no hará uso de instalaciones sociales.

La obligación nace con la cesión.

DEL ACCESO AL CLUB Y DE LA CIRCULACION INTERNA

ARTICULO 18º: Los socios podrán ingresar al Club de Campo en las condiciones previstas en este Reglamento Interno, y conforme a las disposiciones que, adecuadas a este instrumento, dicte el Directorio.

a) Queda prohibida la circulación de motocicletas o vehículos similares con escape libre y a una velocidad superior a 20 km. por hora.

b) Queda prohibida la circulación de vehículos por las calles internas del Club de Campo con escape libre y a una velocidad superior a los 20 km. por hora.

c) Queda prohibido circular en bicicleta en la parte destinada al complejo polideportivo, piletas y Casco. A tal efecto se establecerán estacionamientos para bicicletas en lugares apropiados.

d) Las bicicletas circularán por las calles comunes del Club de Campo.

Queda prohibido dejar abandonadas las bicicletas en las calles comunes del Club de Campo y en la puerta de acceso al Casco.

e) Queda prohibido circular a caballo por los predios particulares, y/o jardines privados.

f) Queda expresamente prohibido a toda persona que carezca de registro de conductor, conducir vehículos dentro del Club de Campo.

Verificada la tercera infracción a esta prohibición, el o los socios que ejerzan la patria potestad de los menores infractores no podrán ingresar al Club con ningún vehículo automotor durante un lapso de hasta dos (2) años conforme a la sanción que imponga el Directorio.

g) Queda expresamente prohibido el aprendizaje o práctica de manejo de cualquier clase de vehículos automotores dentro del Club de Campo.

h) Queda expresamente prohibido el ingreso de camiones o vehículos similares los días sábado después de las 13 hs., domingos y feriados, excepto con autorización expresa y fundada del Intendente.

i) Queda expresamente prohibido a camiones y vehículos de proveedores y contratistas estacionar y circular por los predios particulares, debiendo hacerlo exclusivamente por

las calles comunes. La violación de esta disposición será sancionada con la prohibición de acceso al Club de Campo.

DE LOS INVITADOS

ARTICULO 19º: Los socios podrán hacer ingresar sus invitados al Club de Campo en las condiciones previstas en este Reglamento Interno y de acuerdo con las disposiciones que al efecto fije el Directorio. El número de invitados que cada socio puede traer al Club de Campo para hacer uso de las instalaciones deportivas, podrá ser fijado por el Directorio.

- a) Los invitados deberán cumplir con el Estatuto, con este Reglamento Interno, con los Reglamentos de las Comisiones internas y las disposiciones que haya dictado el Directorio.
- b) Para hacer uso de las instalaciones sociales, los invitados deberán abonar el arancel que fije el Directorio y cumplir los requisitos de higiene, seguridad y control que determinen los Reglamentos.
- c) Sin perjuicio del derecho de los socios de hacer ingresar invitados al Club de Campo no podrán hacer uso de las instalaciones deportivas más invitados que aquellos que autorice el Directorio.
- d) Los inquilinos o usuarios no socios de inmuebles de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR no podrán traer invitados al Club de Campo para que hagan uso de las instalaciones deportivas.
- e) Los socios serán responsables, solidariamente, con sus invitados, inquilinos y usuarios, por las acciones y/u omisiones de los mismos, de sus dependientes o personal de servicio y cosas de las que se sirvan los mismos.
- f) El Directorio, por intermedio del Intendente u órgano de seguridad, tiene derecho a exigir que se retiren del Club aquellos invitados que se conduzcan incorrectamente o violen las disposiciones del Estatuto, este Reglamento Interno, reglamento de Comisiones internas y demás disposiciones que haya dictado el Directorio.

DE LA TENENCIA DE ANIMALES

ARTICULO 20º: Los únicos animales domésticos que podrán tener los socios, serán perros y gatos. Dicha tenencia se halla sujeta a los siguientes requisitos:

- a) El animal deberá estar vacunado contra la hidrofobia, el moquillo y cuanta otra vacuna sea indispensable y exija el Directorio.
- b) Los animales pueden estar únicamente en los predios de sus propietarios.
- c) Los perros no podrán circular solos por el Club de Campo; únicamente con cadena y conducidos por personas mayores de 12 años.
- d) Queda absolutamente prohibido el ingreso de perros dentro de las instalaciones del Club de Campo, zona de complejo polideportivo, y zona de pileta.
- e) El personal en relación de dependencia que vive en el Club de Campo y desee tener animales deberá ajustarse a las disposiciones de este Reglamento Interno y solicitar un permiso especial. El Directorio podrá denegar el permiso sin explicación de causa.
- f) Las violaciones a estas disposiciones hará pasible al socio propietario del animal de las sanciones previstas en este Reglamento y al desalojo del animal del CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR si el Directorio lo estimare pertinente.

Cada propietario podrá tener un yeguarizo de su propiedad, el que podrá ser alojado en el área de monte de 22 has. (Lote 1 Quinta 40), o donde se convenga con la Administración, fuera de las parcelas. El animal deberá estar vacunado contra el moquillo y cuanta otra vacuna sea indispensable y exija el Directorio. Se deberá abonar mensualmente la Expensa que establezca el Directorio por tenencia del animal en el Club de Campo. El Propietario responde por los eventuales daños y perjuicios que ocasione.

DEL USO DE LAS INSTALACIONES

ARTICULO 21º: Todas las instalaciones del casco del Club de Campo, tales como piletas de natación, cancha de paddle, sulkys, yeguarizos de paseo o cualquier otro servicio que se incorpore, deberán ser usadas conforme a sus fines por los propietarios, su grupo familiar y sus invitados, accediendo a las mismas mediante el pago al día de las liquidaciones de gastos que correspondan. Para invitados podrá haber aranceles.

Para la utilización de las piletas de natación se requerirá la presentación de revisión médica.

a) CASCO

El Casco es para uso de los socios e invitados, exclusivamente para actividades sociales. No obstante ello podrán realizarse en el mismo actividades particulares, fiestas o recepciones privadas de los socios, o auspiciadas por los socios, de lunes a viernes, con autorización previa y escrita del Directorio. En casos especiales el Directorio podrá otorgar autorizaciones haciéndose sus integrantes responsables en forma personal y patrimonial.

b) INSTALACIONES DEPORTIVAS

Cada una de las instalaciones deportivas será usada conforme a la finalidad a la que se la destinó y de acuerdo con los reglamentos específicos que cada una de las comisiones internas de cada deporte dicte oportunamente, adecuados al Estatuto y a este Reglamento Interno.

DEL PERSONAL SANITARIO

ARTÍCULO 22º: En caso de considerarse necesario, el personal sanitario (médicos, enfermeras, etc.) será contratado por el Directorio. Este personal podrá ser permanente o temporario. Cumplirá el horario que el Directorio determine de acuerdo con las necesidades.

DEL USO DEL TELEFONO DEL CLUB

ARTÍCULO 23º: El uso del teléfono del Club de Campo y de la red de teléfonos internos se realizará conforme al Reglamento y/o disposiciones que establezca el Directorio.

DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 24º: Queda expresamente prohibido:

- a) Hacer uso de las instalaciones sociales para otros fines que no sean adecuados al destino que tienen.
- b) Transgredir las obligaciones indicadas en el art. 15) del presente Reglamento Interno.
- c) Acampar o practicar alguna actividad similar en cualquier lugar del Club de Campo, con excepción de los campamentos infantiles organizados y auspiciados por CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., los que se realizarán con la autorización del Directorio.

- d) Arrojar o depositar la basura sobre jardines o calles comunes, y a cuyo efecto será obligatorio instalar un artefacto de metal que contenga los residuos en bolsas cerradas a un metro del suelo.
- e) Tener ropa a la vista, a cuyo efecto deber contar cada propiedad con un tendero o patio cerrado conforme a lo dispuesto en el art. 43 inc a) de este Reglamento Interno.
- f) Practicar con armas de fuego o de aire comprimido, y también la práctica o uso de armas de cualquier naturaleza.
- g) Arrancar o destruir árboles en los predios privados y calles comunes del Club de Campo. Si por necesidades de la construcción de las propiedades resultase necesario sacar un árbol, el propietario tiene la obligación de dirigirse al Administrador a efectos de que por medio del personal de maestranza, y de inmediato, se proceda a sacarlo y plantarlo en otro sector común del Club de Campo.
- h) Practicar deportes en las calles comunes.
- i) Toda actividad o manifestación política, partidista o gremial dentro del Club de Campo.
- j) Toda discriminación política, racial o religiosa.
- k) Producir o permitir, consentir o tolerar la producción de ruidos, gritos o disturbios que afecte la normal convivencia en el Club de Campo, debiendo al efecto usar en forma moderada aparatos de radio, TV, instrumentos musicales o de resonancia, y en particular reducir su tono después de las 22 horas hasta las 9 horas del día siguiente.
- l) Encender fogatas en los predios particulares o calles comunes y en particular expresamente prohibidos los fuegos artificiales y el uso de elementos de pirotecnia.
- m) Realizar por dinero actividades deportivas, juegos de azar o apuestas.
- n) Guardar, depositar u ocultar dentro de sus respectivas unidades o en las partes comunes toda clase de materiales explosivos, inflamables, asfixiantes, o ilegales.
- o) Colocar en los sectores comunes o en los de propiedad exclusiva con vista al exterior: insignias, letreros, anuncios, banderas de propaganda, cables, sogas o afiches de publicidad. Quedan exceptuados de esta prohibición los carteles de los profesionales dedicados a la construcción de las viviendas mientras dure la construcción.
- p) Ingresar al Club de Campo con casas rodantes o similares para acampar.
- q) Practicar deportes sin vestimenta reglamentaria adecuada y/o útiles deportivos adecuados.
- r) Ingresar y/o transitar por el Club de Campo en estado de ebriedad o bajo el efecto de drogas.
- s) Circular por los lugares comunes del Club de Campo a enfermos infecto-contagiosos.

CAPITULO IV

DEL GOBIERNO, ADMINISTRACION Y CONTROL

DEL GOBIERNO DEL CLUB

ARTICULO 25º: La autoridad máxima y soberana de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. será la Asamblea. Las Asambleas pueden ser Ordinarias o Extraordinarias, aplicándose lo dispuesto en el Estatuto y la Ley de Sociedades Comerciales.

El Directorio, con aval por escrito del Consejo de Vigilancia, podrá, ante casos de urgencia o fuerza mayor, adoptará decisiones propias de la Asamblea, debiendo ponerlas en conocimiento de la misma en la primera oportunidad.

DE LA ADMINISTRACION DEL CLUB

ARTICULO 26º: Los Propietarios reconocen y aceptan que la sociedad "CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A." cumpla en forma permanente e irrevocable las funciones de administradora del fraccionamiento, y de las demás instalaciones del CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR, en atención a que todos los Propietarios serán al mismo tiempo accionistas de dicha sociedad, la que a través de sus órganos estatutarios podrá actuar para proveer la prestación de los servicios necesarios y la recolección de los fondos para atender a los gastos que tal prestación demande. La sociedad podrá actuar ya sea en nombre propio o por cuenta y orden de los Propietarios, según convenga al interés común.

DIRECTORIO

ARTICULO 27º: Para ser electo Director de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. es necesario ser accionista y reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar al día en el pago de las Expensas por Servicios y Reintegros de Gastos, y no haber estado en mora en el pago de las mismas por más de tres (3) meses consecutivos durante los últimos dos (2) años calendarios anteriores a la fecha de la elección.
- b) Tener una antigüedad de dos (2) años como accionista a la fecha de la realización de la Asamblea.
- c) No tener inhabilitaciones legales que impidan su candidatura.
- d) No haber sido sancionado por CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. por más de una vez durante los últimos cuatro (4) años, por violaciones al Estatuto, a este Reglamento Interno, a los reglamentos de Comisiones internas y demás disposiciones que dicte el Directorio.

El Directorio tendrá las funciones consignadas en el Estatuto, este Reglamento Interno, y las que le indique el Consejo de Vigilancia en su caso.

A título meramente enunciativo son funciones del Directorio:

- 1) Confeccionar los reglamentos internos para establecer las tareas de oficinas y sus horarios, el horario en el uso de las instalaciones sociales y obligaciones sanitarias para el uso de las mismas, como también la vestimenta adecuada.
- 2) Adoptar las resoluciones administrativas, licitaciones, exámenes, nombramientos de comisiones y resoluciones de sus asuntos, conforme a lo establecido en este Reglamento Interno.
- 3) Ejecutar las resoluciones acerca de obras nuevas, y refacciones, o provisiones que correspondan realizar con el sistema de licitaciones o contrataciones directas, y actuar como jurado en los concursos de planos y proyectos que realice el Club de Campo para la construcción de obras nuevas, teniendo presente lo dispuesto en el art. 42 inc. a). Resolver sobre las obras de mantenimiento u obras de reparación que no ingresan en la órbita de la Asamblea.

4) Designar los asesores que sean necesarios para llevar adelante las tareas sociales, deportivas, culturales o administrativas, o un más acabado cumplimiento de las funciones del Directorio, sin que ello implique delegar la responsabilidad emergente de la función de Director.

5) Contratar empleados, sancionarlos y despedirlos.

6) Proveer todos los servicios necesarios para llevar adelante las actividades sociales, sea directamente por el Club de Campo, sea por la contratación con terceros.

7) Vigilar el adecuado mantenimiento de las instalaciones sociales y particularmente la higiene en todo el ámbito del Club de Campo.

8) Confeccionar o hacer confeccionar los reglamentos internos para uso de las instalaciones y desempeño de actividades, en todo aquello que no estuviese previsto en el Estatuto, en este Reglamento Interno, en los reglamentos de Comisiones internas y demás disposiciones que oportunamente dicte.

9) Fijar el monto de las Expensas por Servicios y la cuota de Reintegro de Gastos y de las Cuotas extraordinarias, que los Propietarios estarán obligados a abonar para atender al pago de los servicios encomendados y realizados por la Sociedad. Para la contribución a los gastos se procurará seguir un procedimiento sencillo, que atienda fundamentalmente a la facilidad de la recaudación con miras a solventar adecuadamente los requerimientos para la prestación de los servicios. Se seguirá un criterio igualitario en función del número de parcelas del que cada uno sea titular, salvo para los servicios que se presten con especialidad a determinadas parcelas y los cánones y derechos que se establezcan con fines determinados.

En caso de titularidad de más de una parcela, la contribución para los gastos será a razón de una vez y media el valor establecido para cada parcela individual, por cada dos parcelas originarias y/o acciones de un mismo propietario, con independencia de que las parcelas sean o hayan sido unificadas.

10) Vigilar y proveer a las medidas de seguridad.

11) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones del Estatuto, este Reglamento Interno, reglamentos de las Comisiones internas y demás disposiciones que dicte, aplicando las sanciones correspondientes en caso de violación a las mismas. Llevar un legajo de cada socio con sus antecedentes institucionales.

12) Designar Comisiones internas de socios para llevar adelante las tareas sociales, culturales, deportivas y administrativas y cuantas más Comisiones fueren necesarias para el mejor funcionamiento de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR todo de conformidad con lo previsto por el art. 33 de este Reglamento.

13) Tendrá facultades a través del Presidente, para firmar las escrituras que requieran los actos de la entidad, válidamente sancionados.

14) Citar a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria según corresponda, cuanto lo considere oportuno.

15) Instruir sumarios internos en los casos de violación a normas expresas del Estatuto, Reglamento Interno o disposiciones que haya dictado el propio Directorio, o Comisiones internas y también por violación a normas de convivencia comunitaria. El Directorio podrá delegar en propietarios designados al efecto la instrucción del sumario. Es indelegable la decisión de aplicar sanciones conforme lo prescripto en el inciso 11) de éste artículo.

16) Renovar las credenciales y/o cupones para el uso de las instalaciones sociales y deportivas, las que caducarán el 31 de Diciembre de cada año. No podrán entregarse nuevas credenciales y/o cupones a quienes se encuentren en situación de mora en el pago de las Expensas o Reintegros de Gastos.

17) Toda otra función que aún no estando prevista en el presente Reglamento Interno, sea positiva para el funcionamiento del Club.

SESIONES

ARTICULO 28: El Directorio sesionará de acuerdo a lo previsto en el Estatuto. En caso de necesidad, podrá funcionar ampliado, con los Presidentes de las comisiones internas, quienes tendrán voz pero no voto. Asimismo podrán ser invitados especialmente a las reuniones del Directorio aquellos accionistas cuya presencia pueda resultar necesaria para el tratamiento de asuntos especiales, quienes tendrán voz pero no podrán votar.

DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

ARTICULO 29º: Se elegirá un Consejo de Vigilancia según lo dispuesto en el art. 14 del Estatuto.

ARTICULO 30º: Para ser electo miembro del Consejo de Vigilancia, el accionista debe reunir los requisitos previstos en el art. 27 de este Reglamento Interno.

TRIBUNAL DE HONOR

ARTICULO 31º: El Tribunal de Honor entenderá como órgano superior, de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. en los recursos de apelación que deduzcan los socios o integrantes del núcleo familiar contra la sanción que le imponga el Directorio. Sus resoluciones serán apelables ante la Asamblea de Accionistas, en cuyo caso el Directorio deberá incluir como punto del Orden del Día de la próxima Asamblea General Ordinaria el tratamiento de la apelación concedida.

El Tribunal de Honor estará integrado por tres accionistas de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., elegidos por la Asamblea por el término de un año.

Para ser electo miembro del Tribunal de Honor, el accionista debe reunir los requisitos previstos en el art. 27 de este Reglamento Interno.

Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos y deberá expedirse dentro de los 45 días de recibidas las actuaciones.

Es obligatoria la publicidad de sus decisiones.

La afección del Tribunal de Honor, determinará que la Asamblea de accionistas actúe como Tribunal a los fines del conocimiento de los recursos contra las sanciones que disponga el Directorio, en cuyo caso éste deberá incluir como punto del Orden del Día de la próxima Asamblea General Ordinaria el tratamiento de la apelación concedida.

Asimismo el Tribunal de Honor actuará como amigable componedor en las controversias que se susciten entre los propietarios del Club de Campo, siendo su resolución obligatoria entre éstos.

DEL INTENDENTE

ARTICULO 32º: El Intendente desarrollará sus tareas exclusivamente en CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., dirigirá al personal y reportará al Directorio. Deberá cumplir y hacer cumplir el Estatuto, este Reglamento Interno y todas las disposiciones que oportunamente dicte el Directorio y los Reglamentos de las Comisiones internas.

DE LAS COMISIONES INTERNAS

ARTICULO 33º: Habrá tantas Comisiones internas como resulten necesarias para el buen funcionamiento de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A.

a) Para integrar las Comisiones internas es necesario que la persona reúna los requisitos establecidos en el art. 27 del Reglamento Interno.

b) Las Comisiones internas tomarán sus resoluciones por simple mayoría.

c) Cada Comisión designará un Presidente que será responsable de esta Comisión interna, citará a las reuniones y tendrá doble voto, en caso de empate.

d) Cada Comisión deberá proponer un reglamento específico para el área o actividad en que cumple sus funciones.

Estos reglamentos de las Comisiones internas tendrán que ser adecuados al Estatuto y a este Reglamento Interno.

e) Todos los reglamentos de Comisiones internas que se dicten tendrán que ser sometidos previamente a la aprobación del Directorio.

f) Las Comisiones internas deberán ajustarse a las normas que se dicten para el manejo de fondos.

g) Las Comisiones internas y demás comisiones especiales que se mencionan en el presente Reglamento Interno serán designadas por el Directorio, y sus miembros durarán un (1) año en sus funciones.

h) Los integrantes de las Comisiones internas de las actividades deportivas del Club serán elegidos por los socios que participen de las mismas, en Asamblea reunida al efecto, la que se llevará a cabo antes del 30 de noviembre de cada año.

La convocatoria a tal Asamblea será efectuada por la Comisión respectiva. En caso de no efectuarse la misma, el Directorio designará las personas que integrarán las Comisiones.

i) Las Comisiones internas podrán realizar por sí o a través del Directorio de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., la administración y disposición de fondos que recauden por pago voluntario de los socios.

Por esta gestión solamente deberán rendir cuentas anualmente en la Asamblea de Socios que participen de la actividad e informar tal rendición al Directorio, una vez al año en época en que éste lo disponga. Estos fondos solamente podrán ser aplicados a la actividad propia de la Comisión.

j) Los miembros de las Comisiones internas son reelegibles, siendo sus funciones "ad honorem".

DE LA COMISION DE REGLAMENTOS

ARTICULO 34º: El Directorio podrá nombrar una Comisión de Reglamentos que tendrá por misión:

a) Someter a revisión todos los reglamentos de Comisiones internas para su ulterior aprobación por el Directorio.

b) Despachar dictámenes de interpretación del Estatuto, de este Reglamento Interno, reglamentos de Comisiones internas y demás disposiciones que haya dictado el Directorio.

CAPITULO V

RECURSOS Y GASTOS

PRESUPUESTO ANUAL

ARTICULO 35º: El Directorio presentará a la Asamblea Ordinaria Anual, además de la documentación que prescribe la legislación aplicable, un presupuesto general de

recursos y gastos para el próximo período al que se considera. Cualquier alteración que sobrevenga en la etapa de ejecución del presupuesto que implique caer en situación de déficit, deberá ser resuelto por la Asamblea Extraordinaria, que habilitará recursos; o el ajuste extraordinario de los existentes hasta en un 25 % por parte del Directorio, con cargo de dar cuenta en la próxima Asamblea Ordinaria de accionistas.

RECURSOS GENERALES

ARTÍCULO 36º: Los recursos del Club de Campo están constituidos por:

- a) El producido de la venta de sus bienes, cuando la Asamblea disponga la desafectación a su calidad de comunes, o para proceder a su reemplazo por otro de mejores características.
- b) Los recursos que obtenga por las cuotas sociales, expensas, y reintegros de gastos que abonen los asociados y sus invitados, ordinarios o extraordinarios.
- c) Los provenientes de rentas producidas por sus bienes; locaciones, sublocaciones y concesiones.
- d) Cuotas de ingreso de socios.
- e) Donaciones, herencias, legados y subvenciones que se otorguen a favor del Club de Campo.
- f) Productos de rifas, beneficios, festivales, cursos, conferencias, conciertos musicales, actividades y actos artísticos, exposiciones, exhibiciones cinematográficas y teatrales, etc.
- g) Cualquier otro ingreso lícito que obtenga.

GASTOS

ARTÍCULO 37º: Los gastos generales o cargas comunes del Club de Campo están constituidas por:

- a) Gastos de Administración y Funcionamiento: Sueldos y asignaciones del personal, aportes previstos en leyes sociales, papelería y útiles, luz, gas, teléfono, refrigerios, comunicaciones, viáticos, honorarios y todo otro gasto que corresponda efectuar por tareas administrativas a realizar.
- b) Impuestos, tasas y contribuciones que graven el resultado, patrimonio y actividad del Club de Campo, de cualquier clase de jurisdicción.
- c) Reparación y mantenimiento de toda clase de instalaciones del Club de Campo, incluyendo sueldos y cargas sociales.
- d) Mantenimiento de todos los espacios no ocupados por instalaciones, incluyendo sueldos y cargas sociales.
- e) Primas de seguro por accidentes del personal e incendio y robo, etc. relacionados con los bienes de propiedad común.
- f) Primas de seguro por responsabilidad civil emergentes de la explotación del Club de Campo.
- g) Gastos de funcionamiento de las instalaciones deportivas, culturales y sociales, incluyendo sueldos y cargas sociales.
- h) Todo otro gasto o servicio que se origine a consecuencia de resolución de la Asamblea sobre asuntos de interés común no comprendidas dentro de las atribuciones conferidas al Directorio, y por cualquier otro concepto no enumerado precedentemente, que surja como consecuencia de la actividad del Club de Campo, toda vez que los conceptos mencionados no constituyen una enumeración taxativa, sino meramente enunciativa.

EXPENSAS POR SERVICIOS Y REINTEGRO DE GASTOS

ARTÍCULO 38º: Los propietarios de parcelas, deberán soportar el costo de los servicios mencionados en el art. 6, y el de los que en el futuro se implanten conforme al siguiente mecanismo:

- a) Los servicios cuya utilización puede ser medida, serán soportados en proporción a los consumos registrados, mediante un cargo mensual denominado Expensas por Servicio ..., según el servicio de que se trate.
- b) Los servicios cuya utilización individual no pueda determinarse, constituirán un cargo mensual denominado Reintegro de Gastos, debiendo ser soportado en partes iguales.

- c) El Directorio emitirá una liquidación mensual con el detalle de los gastos incurridos y su respectivo costo, y la asignación individual que corresponda. Fijará asimismo la fecha de cobranza de la misma, pudiendo incluir fondos adicionales en calidad de reserva financiera para afrontar pagos del próximo período.
- d) La falta de pago en término de las prestaciones producirá la aplicación de lo dispuesto en el art. 41, así como la suspensión de la prestación de servicios posibles de concretar, hasta tanto el incumplimiento se hubiera regularizado. La suspensión de los servicios no obsta a que el Reintegro de Gastos continúe devengándose.

ARTICULO 39º: Cuando sea necesario afrontar Gastos Extraordinarios, el Directorio establecerá el importe a reintegrar por cada accionista y su forma de pago, con cargo de dar cuenta en la próxima Asamblea.

ARTICULO 40º: Para la Construcción de nuevas obras o instalaciones importantes que decida la Asamblea de Accionistas, la misma establecerá el aumento de Capital Social necesario a tal efecto, delegando en el Directorio la forma y oportunidad de la integración.

ARTICULO 41º: La falta de pago dentro de los 20 (veinte) días del mes siguiente de las Expensas por Servicios, Reintegro de Gastos del mes anterior, Reintegro de Gastos Extraordinarios, integraciones de Capital, y todo débito que la Sociedad realice, constituyen automáticamente en mora al deudor, sin necesidad de interpelación previa alguna, judicial o extrajudicial, facultando al Directorio a aplicar un interés resarcitorio equivalente al que rija en el Banco de La Pampa para operaciones de descubierto en cuenta corriente.

Transcurridos dos períodos impagos, previa intimación fehaciente para que dentro de los quince (15) días de notificado regularice su situación, y en caso de incumplimiento; podrá efectuarse la ejecución del moroso, sirviendo de título ejecutivo la certificación del Presidente del Directorio de la falta de pago. Asimismo le será prohibido, en caso de incumplimiento a la intimación, al socio y a su núcleo familiar el uso de las instalaciones deportivas.

Cuando el atraso en el pago de los conceptos debitados sea superior a cuatro (4) meses consecutivos, el socio y su núcleo familiar no podrá hacer uso de ninguna instalación social y no podrá presentar invitados.

El Directorio está facultado para efectuar la cobranza de Expensas por Servicios, Reintegros de Gastos Ordinarios o Extraordinarios, y aportes por integración de Capital Social en la forma que estime más conveniente.

CAPITULO VI

CONSTRUCCIONES

DE LAS OBRAS NUEVAS

ARTICULO 42º:

- a) De las obras nuevas y construcciones de infraestructura del club.

Toda obra nueva que se proyecte o inicie para la infraestructura de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., previo a su aprobación e iniciación, deberá ser sometida a la consideración de la Comisión de Construcciones. Esta comisión dictaminará sobre el proyecto, realización y costo de la obra. Este dictamen será elevado al Directorio para su aprobación, conforme al art. 27, segundo párrafo, inc. 3) y procederá de acuerdo con el Reglamento Interno.

- b) De las obras y construcciones privadas.

Todo proyecto, obra, construcción o ampliación de obra por parte de los socios propietarios de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. deberá ser sometido al Directorio para su aprobación por la Comisión de Construcciones, quien deberá expedirse dentro del término de quince (15) días.

c) La violación o incumplimiento por parte de los socios propietarios a lo dispuesto en el inciso b) de ese artículo dará lugar al siguiente procedimiento:

1) El Directorio intimará por telegrama colacionado al propietario y al profesional responsable para que en el término de diez (10) días presente el proyecto para su aprobación.

2) Si no se diera cumplimiento a la intimación se procederá a impedir la continuación de los trabajos de la obra, prohibiendo el ingreso a los trabajadores contratistas, proveedores y al profesional responsable hasta tanto se dé cumplimiento a la obligación de presentar el proyecto.

3) Si presentado el proyecto, éste no se ajustara a las condiciones requeridas en este Reglamento Interno, se procederá a su rechazo, aplicándose lo dispuesto en el apartado 2) de este inciso, y el propietario y el profesional responsable están obligados a presentar un nuevo proyecto adecuado a los requisitos reglamentarios.

d) El socio propietario tiene la obligación de hacer conocer previamente a la elaboración del proyecto e iniciación de los trabajos de la obra, al Profesional responsable de la obra y al constructor, todos los requisitos reglamentarios referidos a las construcciones en CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR.

DEL DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 43º:

a) Los edificios que se construyan en CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR, deberán contar con buen diseño arquitectónico y respetarán el carácter residencial del Club de Campo. Por lo tanto, en todos los casos deberán presentarse los proyectos para su aprobación ante la Administración, para su traslado a la Comisión de Construcciones, con anterioridad a la presentación ante la autoridad competente, de acuerdo con lo establecido en el art. 42 de este Reglamento Interno.

El propietario juntamente con el profesional actuante, deberán presentar para su aprobación, debidamente firmada por ambos, la siguiente documentación, por duplicado:

- 1) Plantas, cortes y cuatro elevaciones en escala 1:50 como mínimo.
- 2) Planos detallados de carpintería exterior, en escala de 1:50 como mínimo.
- 3) Planilla de locales.
- 4) Especificaciones técnicas.
- 5) Plano marcando las distancias de los retiros.

Sólo se permitirán las construcciones de mampostería de ladrillo, ó viviendas industrializadas que iguallen o superen la calidad de la construcción tradicional, que tengan certificado de aptitud técnica; autorizándose el uso de otros materiales si, una vez solicitada la aprobación al Directorio y, previo dictamen de la Comisión de Construcciones, ésta considerase que reúnen las condiciones de estética y seguridad indispensables.

Los techos deberán ser de tejas, pizarras o chapa, asentadas sobre estructuras de madera, hormigón armado o hierro. Se podrá solicitar la aprobación de otros materiales no incluidos en la lista precedente.

Las superficies cubiertas mínimas para construir sobre cada lote son de 50 m². No se permitir la edificación de más de una unidad de vivienda por lote de terreno. Se autoriza como F.O.T. (factor de ocupación total, es decir, máxima superficie cubierta incluyendo toda superficie impermeable), el 30 % de la superficie del terreno respectivo. Los edificios podrán desarrollarse en no más de dos plantas, sobre el nivel del terreno, sin sobrepasar una altura máxima de 7 m., medidos en cada punto de apoyo sobre del terreno.

Se deberá dejar libre de toda edificación un espacio delimitado por las siguientes medidas de retiro: 10 m. desde la línea de frente; 8 m. desde el fondo y 8 m. de cada eje medianero. Estarán incluidos dentro del perímetro permitido de edificación, los balcones, las galerías y todo tipo de cuerpo saliente y los medidores de servicios públicos.

Los lavaderos, cubiertos o no, y los locales en general, deberán contar con cerramientos que impidan las vistas desde los predios vecinos y las vías públicas. Estos cerramientos podrán ser muros, tabiques o cercos vivos. Los tenderos podrán disponerse en las áreas laterales de restricción, con la condición de su total ocultamiento por medio de cercos vivos. Los quinchos, parrillas o asadores deberán ser contruidos dentro de los perímetros permitidos y guardarán el estilo y la calidad de las construcciones principales.

Queda prohibida la instalación de gallineros, criaderos de cualquier naturaleza, colmenares, palomares y todo tipo de obra similar, con o sin fines de lucro. Las aceras peatonales serán de césped y sólo se permitirán los accesos imprescindibles para peatones y vehículos.

b) Los edificios que se construyan en CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR, sólo podrán ser destinados para viviendas unifamiliares. No se permitirá el establecimiento de comercio, casa de pensión, hoteles, talleres y ninguna otra actividad ajena a las viviendas familiares, ya sea con fines de lucro o no, ni podrá permitirse que dichas actividades sean ejercidas por terceras personas.

c) Cada construcción tendrá un almacenaje de agua de lluvia, con destino a riego y otros usos, de no menos de 1 (uno) m³ cada 10 (diez) m² de superficie cubierta construida o impermeable. Deberá además contar con un tanque de almacenaje no menor de 500 lts., donde irá la entrada de agua que se provee por acueducto. El mismo estará colocado a ras del suelo, en el lugar que crea oportuno el propietario, y no deberá tener conexión hacia la cisterna de agua de lluvia.

d) Obrador:

Es obligación, en cada caso, la construcción de una casilla y un gabinete sanitario para uso de los operarios. Está terminantemente prohibido el uso de las vías públicas o predios vecinos para la guarda, depósito o manipuleo de materiales o elementos de estructuras, salvo permiso especial.

e) Cercos:

Los cercos de cerramientos de frentes y ejes medianeros podrán ser contruidos únicamente con troncos o cercos vivos, sólo hasta 0,40 m. de alto. Pasada la línea de edificación, se podrá plantar y mantener cercos vivos de no más de 1,50 m. de altura, en los ejes medianeros laterales y de fondo.

f) Forestación interior y parquización.

Es obligación de los señores propietarios el cuidado, mantenimiento y limpieza de sus predios, edificados o no. En caso de infracción a esta disposición el Directorio podrá disponer los recaudos del caso, por cuenta del respectivo propietario y sin perjuicio de la sanción prevista en el art. 47. La plantación de nuevos árboles deberán retirarse por lo menos 1,50 m. de los ejes medianeros laterales y de fondo, salvo expreso acuerdo entre los vecinos, o que se trate de árboles ya plantados a la fecha de sanción del presente Reglamento Interno. Es libre la plantación de especies que alcancen hasta 1,50 m. de altura, en todos los demás casos deberá contarse con la aprobación de la Comisión de Construcciones respecto de su ubicación.

g) Combustión:

Con el fin de evitar la polución, toda instalación de combustión cumplirá con las prescripciones del Código de Edificación de la Ciudad de Santa Rosa, el Reglamento de Gas del Estado y todo otro organismo pertinente.

h) Carteles publicitarios:

Sólo se podrán colocar carteles de obra mientras dure la construcción de la misma. Queda prohibido todo otro tipo de publicidad en los lugares comunes, calles, banquetas o terrenos.

Están prohibidos los carteles de venta de propiedades en el interior del Club de Campo.

i) Instalaciones sanitarias:

Los servicios sanitarios consistirán en motobombecedores o electrobombas y pozos absorbentes en cada parcela, debiendo los conductos de las perforaciones estar encamisados hasta la segunda napa para impedir la contaminación del agua. Las instalaciones sanitarias que se construyan deberán prever su conexión a una futura eventual red cloacal. Los pozos negros, drenajes y/o cámaras sépticas, serán contruidos a no menos de 5 m. de cada eje medianero.

Las perforaciones para agua estarán a no menos de 5 m. de cada eje medianero.

j) Mantenimiento y cuidado de la obra:

1) Serán responsables solidariamente el propietario, el Director de Obra y el constructor por el incumplimiento de las siguientes normas, durante la ejecución de la obra:

a) Mantener la limpieza de calles y predios linderos.

b) Impedir que el personal transite por las instalaciones deportivas y/o se introduzca en dependencias del Club.

2) Está terminantemente prohibida la descarga de material y preparación de mezcla fuera de los límites propios del terreno.

3) El personal de obra no podrá permanecer en ningún caso de noche, ni sábados fuera de horas de trabajo ni domingos.

Para ello necesitará autorización expresa del Intendente y la comunicación al Control de Ingreso y Egreso del Club.

Queda exceptuado de esta disposición el personal designado en función de sereno, previa comunicación al Administrador ó al Intendente.

4) No se podrá arrojar a las cunetas tierra ni ningún material de construcción, ni basura de ninguna clase, debiendo mantenerse limpias y libres de obstrucciones. No podrá accederse a las obras con vehículos a través de lotes vecinos y/o linderos.

5) Queda prohibido al personal de obra hacer uso de las instalaciones del Club de Campo.

6) Ante cualquier transgresión a las normas de Mantenimiento y cuidado de la Obra, el propietario será el responsable de los actos de sus dependientes. En caso de tener que realizar trabajos de limpieza o reparación, éstos correrán por cuenta del propietario.

7) Está terminantemente prohibido tener animales en la obra en construcción.

8) Dentro del ejido de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR, se permitirá únicamente la construcción de una sola vivienda por lote.

9) Está prohibido edificar viviendas tipo departamento. En todos los casos se exigirán proyectos individuales no permitiéndose, en forma alguna, la vivienda seriada.

10) Está prohibida, terminantemente, la construcción de boxes o caballerizas, criaderos de animales, gallineros, etc., en los lotes privados.

11) Tanque de reserva de agua: Será tratado con revestimiento que cumpla la continuidad de la fachada de cada casa o que armonice con la misma, pero no podrá quedar descubierto.

12) Paredes: Todos los frentes y paredes deben ser tratados como fachadas.

13) Las banquetas se mantendrán libres de materiales u objetos y su superficie será plana con pasto natural o sembrado.

14) Previamente al comienzo de la obra se deberá construir la alcantarilla para el paso de las personas y vehículos.

k) Incumplimiento:

En caso de incumplimiento de estas normas, el Directorio o aquéllos en quienes éstos deleguen, tendrán derecho a exigir su cumplimiento por vía judicial, asimismo como la demolición de lo construido o realizado en contravención, más el resarcimiento de los daños y perjuicios que correspondieren y la aplicación de sanciones y procedimientos previstos en este Reglamento Interno.

l) Mantenimiento:

Es obligación del propietario mantener en buen estado de conservación la construcción en el estado que se encuentre y el parque, debiendo cortar el césped regularmente a fin de que el mismo no crezca excesivamente.

DE LA CONSTRUCCION DE PILETAS DE NATACION EN LAS VIVIENDAS

ARTICULO 44º:

a) Antes de comenzar la construcción de la pileta de natación en las viviendas es obligatorio presentar el proyecto al Directorio, de acuerdo con lo establecido en el art. 42 inc. b), acompañando los elementos indicados en el art. 43 inc. a) apartados 1), 2), 3), 4) y 5) para que sean examinados por la Comisión de Construcciones.

b) Las piletas de natación deberán ser construidas en mampostería o estructura de Ho Ao, pudiendo ser revocadas, con terminación de pintura especial o revestimiento.

c) Se podrán ubicar en los frentes, distantes 5 m. de la línea de edificación (comienzo del terreno) y 3 m. de cada eje medianero.

d) Se podrá colocar cercos vivos, grupos de arbustos, etc., para tapar las vistas parciales, que no podrán exceder de 1,40 m. de altura.

e) La altura de la pileta de natación será de hasta un metro de la cota de la calle. Si se ubicara dentro de la zona edificable la altura será libre.

f) Las piletas de natación son consideradas elementos complementarios de las viviendas, y por lo tanto, en ningún caso se permitirá la construcción de las piletas con antelación a la casa habitación. En caso de que se edifique en terreno lindero, deberá incorporarse el lote en que se halla construida la pileta al que es ocupado por la vivienda.

g) Es responsabilidad de cada propietario el abastecimiento de agua de las piletas de natación que resolviera construir en su parcela, quedando prohibida la utilización del agua proporcionada por acueducto. Para ello podrá efectuar las perforaciones que juzgue convenientes en su propiedad.

h) Es obligatorio el agregado de filtros.

j) No se podrán desagotar las piletas de natación en la calle ni en los terrenos linderos. Si eventualmente se desagota en las cunetas, esta operación sólo podrá hacerse por etapas, no de una sola vez, para evitar que la acumulación de agua perjudique a terceros.

k) Como medida de seguridad es obligatorio cubrir las piletas de natación con un tejido protector (red). Los propietarios serán responsables de los accidentes que se ocasionen en sus piletas de natación. La cobertura de la piletta es obligatoria durante todo el período comprendido entre el 31 de marzo y el 15 de noviembre. La falta de cumplimiento de esta obligación determinará se aplique, al socio titular del dominio del predio donde se encuentra emplazada la piletta, una multa equivalente al 80 % del total de Reintegro de gastos que se liquide por el mes en que se halla verificado el incumplimiento de la obligación de cobertura. El Directorio determinará qué personal del Club efectuará las verificaciones de rutina para establecer el debido control.

l) La Comisión de Construcciones tendrá funciones de fiscalización y vigilancia del cumplimiento de estas disposiciones, en las piletas de natación construidas y a construirse, sin perjuicio de las funciones similares que tiene el Directorio.

CAPITULO VII

DE LAS CONCESIONES, DE LOS CONCESIONARIOS Y DEL MODO DE LICITAR

ARTICULO 45º: El llamado a concurso de antecedentes y propuestas de servicios por el sistema de licitación privada se efectuará en CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., cuando el Directorio lo crea necesario e imprescindible, para atender:

- a) El servicio de restaurante-parrilla, bar y proveeduría del Club House.
- b) Todo otro servicio que se disponga conceder a terceros por el sistema de licitación privada.

Los interesados deben indicar en su propuesta a qué servicio se refieren, pudiendo optar por cualesquiera de ellos, y también por todos los servicios. En todos los casos deberán especificar, para cada lugar donde ofrezcan sus servicios, el personal que atenderá los mismos, los horarios de atención, y los tipos, variedades y calidad de servicios ofrecidos.

Las propuestas para ser consideradas deberán contener como mínimo los siguientes puntos:

1) Datos de filiación completos de los responsables.

- a) Nombres y apellidos completos.
- b) Domicilio real.
- c) Documento de Identidad (C.I.,L.E./L.C. o D.N.I.).
- d) Fecha y lugar de nacimiento.
- e) Nacionalidad.
- f) Estado civil.
- g) Nombre y apellido del padre, madre y cónyuge si lo tuviere.
- h) Cantidad de hijos y datos completos de los mismos.
- i) En caso de ser extranjero, certificado de radicación.
- j) Número de inscripción de impuestos nacionales y régimen de seguridad social, y los correspondientes a las jurisdicciones provincial y municipal.

k) Patrimonio del interesado, acompañando título de dominio o copia certificada por Escribano, conforme al inc. 6) de este artículo.

2) Antecedentes.

Se indicarán los antecedentes en el ramo por servicios ofrecidos y/o trabajos realizados por los oferentes en los últimos diez (10) años, comenzando por el último trabajo o actividad, debiendo indicar para cada caso:

- a) Período de actuación.
- b) Lugar donde prestó servicio, con mención del domicilio y demás datos pertinentes.
- c) Tipos de servicios prestados.
- d) Causa del retiro o abandono de la actividad.
- e) Si actualmente desempeña algún tipo de actividad similar.

3) Referencias:

Se indicará por lo menos el nombre y apellido de cinco personas o entidades que puedan dar referencias concretas sobre su desempeño en anteriores actividades, indicando:

- a) Nombre y apellido.
- b) Domicilio.
- c) Teléfono.

4) Garantías:

Deberán ofrecer dos garantes, que sean propietarios, consignando los datos indicados en el inc. 1) de este artículo.

Los garantes deberán exhibir los títulos de propietarios originales y entregar una fotocopia certificada por Escribano Público y deberán suscribir un instrumento de garantía por el monto que determine el Directorio en cada oportunidad.

5) Servicios ofrecidos:

Se indicará para cada lugar donde ofrezca servicios, los siguientes datos:

a) Cantidad de personas que atenderá cada servicio, indicando su idoneidad para la atención del mismo.

b) Horarios de atención, que como mínimo deberán ser los siguientes:

Temporada de verano: 1-11 al 31-3 de cada año.
Temporada de invierno: 1-4 al 31-10 de cada año.
Sábados, domingos y feriados.
Demás días laborales.
Vacaciones de invierno.

c) Especificar claramente los servicios que para cada lugar ofrezca con mención de su variedad, costo o base de cálculo o referencia al precio, con relación a un costo patrón.

d) Margen de ganancia sobre los precios de costo, a efectos de mantener la razonabilidad de los precios.

6) Manifestación de bienes:

Los proponentes deberán presentar su manifestación de bienes y las de sus garantes, acompañando en todos los casos los títulos originales de propiedad, que les serán restituidos de inmediato y una fotocopia de los mismos certificada por Escribano Público.

7) Requisitos mínimos

Los proponentes deberán comprometerse a cumplir estrictamente con los siguientes requisitos mínimos:

a) Registrar en la Administración del Club a todo el personal que empleen para desarrollar sus actividades, indicando los datos de afiliación completos y domicilio, lo que deberá presentarse con anterioridad a su ingreso al trabajo. Deberá indicar sus antecedentes. La Administración se reserva el derecho de denegar el ingreso al Club de todas o algunas de las personas propuestas.

b) Respetar fielmente el cumplimiento de todas las disposiciones y leyes laborales con relación al personal a su cargo, así como el pago de todas las cargas fiscales, de cualquier índole que graven los servicios.

c) Realizar periódicamente revisiones médico-sanitarias del personal a su servicio, así también como de los titulares de la concesión o de su grupo familiar. Estos certificados médicos deberán ser depositados en la Administración.

d) Atender en forma personal la concesión, y permanecer en el Club los viernes, sábados, domingos y feriados, en temporada de invierno, arbitrando los medios para que los restantes días de la semana se preste el servicio de concesión, y deberá permanecer toda la semana en el Club durante la temporada de verano.

e) Tanto los concesionarios, como su personal, deberán desempeñar sus tareas debidamente aseados, afeitados y con la indumentaria acorde con las tareas que cumplen. La indumentaria deberá ser aprobada por la Administración.

f) Mantener absoluta limpieza y orden en los lugares asignados a la prestación de los servicios, indicando en cada caso los recaudos que se arbitren para tal fin. Si el Municipio de la zona exigiera determinados requisitos deberá dar cumplimiento a los mismos.

g) Mantener en perfecto estado de funcionamiento los lugares destinados a la guarda y conservación de alimentos, debiendo informar al Club las medidas precautorias que se tomen en tal sentido (contratación de un servicio periódico, etc.).

h) Remover a todo aquel personal que por cualquier causa afectase la atención de un servicio esmerado.

i) Establecer un servicio de máximo nivel, empleando exclusivamente mercaderías de primera calidad.

j) Someter la lista de precios a la aprobación del Directorio o subcomisión que se designe a tal efecto.

k) No efectuar propaganda, publicidad de productos, etc., en cualquiera de sus formas salvo que expresamente y por escrito lo autorice el Directorio.

l) Cuidar adecuadamente los bienes que se le proporcionen, bajo inventario, obligándose a reponer o reparar los dañados o deteriorados.

m) Respetar, cumplir y hacer cumplir el Estatuto, este Reglamento Interno, reglamentos de Comisiones Internas y demás disposiciones que haya dictado el Directorio, especialmente las limitaciones para el ingreso al Club House de acuerdo a lo establecido en el art. 21 inc. a).

n) Aceptar las sugerencias de las autoridades del Club de Campo y de la Comisión de Fiestas.

o) Aceptar cualquier disposición emanada del Directorio y Comisión Interna autorizada al efecto, quienes tendrán libre acceso a los lugares destinados a la prestación de servicios.

p) Someterse a la inspección periódica que se efectuará, llevando a tal efecto un Libro de Inspección rubricado por el Directorio, y en el que se dejará constancia del resultado de la inspección, consignando las anomalías o irregularidades que hubieren.

En este último caso el concesionario deberá firmar junto a los miembros de la Comisión que inspeccione, cada uno de los informes de inspección.

q) Deberá llevar un Libro de Quejas, el que se encontrará a disposición de los socios, y lo hará constar en el menú o carta respectiva.

8) Limitaciones:

Los concesionarios deberán prestar sus servicios en forma personal no pudiendo transferir la concesión, ni admitir como asociado o partícipe en ella a ninguna otra persona, sin la previa y expresa conformidad del Directorio.

No les es permitido a los concesionarios:

a) Ser socios del Club, salvo que una Asamblea hubiera autorizado expresamente que un socio puede ser concesionario.

b) Hacer uso de las instalaciones sociales o deportivas del Club.

c) Participar en los eventos deportivos o sociales.

Las limitaciones indicadas son a título personal para su cónyuge y familiares mayores de edad, no así para sus hijos menores de edad, siempre y cuando no se encuentren afectados al desempeño de funciones en la concesión. A los hijos menores de edad se les podrá autorizar, mediante un permiso especial que concederá el Directorio, para usar algunas instalaciones deportivas, cumpliendo con todas las exigencias del presente Reglamento Interno. En los lugares que se les faciliten para el ejercicio de sus funciones y/o vivienda, sólo se permitirá la permanencia del concesionario, de su grupo familiar directo, entendiéndose por esto a su esposa e hijos, y del personal afectado a la prestación del servicio y en el número de personas limitado a las comodidades existentes.

9) Plazo de duración:

El plazo de duración de la concesión será determinado por el Directorio. Ambas partes se reservan el derecho de rescindir el contrato de concesión, pasados los primeros 90 días de vigencia. Sin perjuicio de lo expuesto el concesionario deberá atender la concesión durante 90 días más a efectos de permitir una nueva licitación. En caso contrario, o si durante ese período la atención fuese deficiente, el concesionario y sus garantes responderán por los daños y perjuicios ocasionados.

10) Uso y consumo de bienes y servicios generales.

El Club podrá proporcionar a los concesionarios una cantidad determinada de muebles, útiles y enseres necesarios para atender los servicios, detallados en un inventario que las partes suscribirán y que deberán ser devueltos al término de la concesión en la forma y estado que fueron entregados.

Correrán por cuenta de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S. A., únicamente si se hubiera comprometido a ello expresamente al conceder la concesión, los gastos de luz y agua caliente, así como la iluminación de los restaurantes, bares, cocinas y demás dependencias.

Los concesionarios no podrán utilizar ningún aparato ni otro elemento que consuma corriente eléctrica, salvo los provistos por la concedente o que hayan sido autorizados especialmente.

11) Penalidades:

Toda transgresión a las disposiciones del contrato suscrito, por parte del concesionario motivará la aplicación de las siguientes sanciones:

a) Multa, cuyo monto fijará exclusivamente el Directorio y será adecuada a la gravedad de la transgresión. No podrá ser inferior al promedio del último mes de reintegro de gastos, anterior a la fecha de transgresión, ni superior a veinte veces esa suma.

b) Rescisión del contrato.

No será necesario ningún tipo de intimación previa a los concesionarios, operándose la mora por incumplimiento de obligaciones contractuales, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

12) Del modo de licitar:

Las propuestas se recibirán en el Club de Campo ó donde funcione la Administración. Se llamará a licitación privada, incluyendo las condiciones precedentes, más las que el Directorio estimase pertinentes.

Las propuestas se recibirán durante un período de treinta días como mínimo, y el llamado a concurso o licitación privada deberá efectuarse 90 días antes del vencimiento de la concesión vigente, pudiendo publicarse avisos, en uno o más diarios de la ciudad de Santa Rosa.

El día de cierre de recepción de propuestas el Directorio tiene la obligación de levantar un acta ante Escribano Público, que no podrá ser socio de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S. A. y hará constar la apertura y cantidad de propuesta recibidas indicando el nombre de cada uno de los oferentes.

Este acta estará a disposición de los oferentes para garantizar la seriedad del concurso o licitación privada.

La omisión de esta obligación por parte del Directorio hará anulable el llamado a concurso, ante la petición o imputación de cualquier oferente.

En todo llamado a concurso o licitación privada se dejará constancia que CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A. se reserva el derecho de rechazar las propuestas presentadas, sin excepción y sin expresión de causa, y declarar desierto el concurso o licitación privada, sin responsabilidad alguna de su parte.

En caso de necesidad, el Directorio podrá hacer las excepciones que estime conveniente, con cargo de rendir cuentas en la primera Asamblea.

13) Al otorgar la concesión el Directorio deberá fijar un canon anual o mensual, siempre que haya incluido esta condición en el pliego respectivo.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 46º: Con el objeto de mantener el buen orden y jerarquía del lugar, los Propietarios facultan expresamente a la Sociedad "CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A." para que dicte los reglamentos disciplinarios que considere necesarios y establezca e imponga las sanciones a los infractores, pudiendo las mismas llegar a vedar a los mismos el acceso a las instalaciones deportivas y/o la no prestación de los servicios, y/o la aplicación de multas y sanciones conminatorias. El Propietario se obliga a aceptar dichos reglamentos en cuya confección y sanción tendrá la participación inherente a su condición de Accionista de la Sociedad.

ARTICULO 47º: Las sanciones que se aplicarán por la violación a lo establecido en el Estatuto, este Reglamento Interno, reglamentos de Comisiones Internas y demás disposiciones que dicte el Directorio, y que no tengan otra sanción específica, serán:

A) LLAMADO DE ATENCION.

B) APERCIBIMIENTO SIN O CON ACCESORIA DE PUBLICIDAD.

C) MULTA SIN O CON ACCESORIA DE PUBLICIDAD.

D) SUSPENSION Y ACCESORIA DE PUBLICIDAD.

La SUSPENSION implica privar al socio y/o integrantes de su grupo familiar, cuando corresponda, del uso de las instalaciones sociales y deportivas por el tiempo que dure la sanción.

Para la suspensión se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 16 segunda parte de este Reglamento Interno.

La ACCESORIA DE PUBLICIDAD se efectuará mediante notas que se colocarán en lugares visibles del Club de Campo con el nombre y apellido del infractor, y en la publicación oficial del Club de Campo.

La MULTA será aplicada por el Directorio e incluida en la liquidación de gastos siguientes como rubro de la misma. El mínimo de la multa será un 10 % del último reintegro de gastos por cada parcela y el máximo el doble del mismo, graduándola el órgano de aplicación, conforme a la falta que se sancione. La multa podrá ser ejecutada como gasto común.

Si los propietarios u ocupantes destinasen las viviendas particulares a usos contrarios a la moral y buenas costumbres, o a un fin distinto a los previstos en el Estatuto, este Reglamento Interno, o perturbasen de cualquier manera la tranquilidad de los vecinos o ejercieren actividades que comprometen la seguridad del inmueble, o depositen mercaderías peligrosas, se formulará la denuncia ante el Juez competente. El ocupante podrá ser desalojado en caso de reincidencia.

DEL REGIMEN DE APLICACION DE SANCIONES

ARTICULO 48º: El órgano que aplicará las sanciones es el Directorio conforme al art. 27 inc. 11) de este Reglamento Interno.

Previamente, antes de aplicar una sanción, el Directorio hará saber al infractor, por escrito, haciéndole firmar una copia de la comunicación, los antecedentes que obran en su poder.

El infractor podrá efectivizar su descargo, por escrito, ante el Directorio, haciéndose firmar una copia de su nota, dentro de los CINCO DÍAS de notificado. En caso de silencio del infractor se procederá directamente a aplicar la sanción si ésta correspondiese.

Las sanciones que imponga el Directorio podrán ser apeladas para que conozca de las mismas el Tribunal de Honor.

El recurso deberá interponerse por escrito dentro de los cinco (5) días desde la notificación de la sanción y podrá contener la fundamentación de los agravios del sancionado.

El Directorio deberá conceder el recurso, que tendrá carácter suspensivo dentro de los cinco (5) días siguientes a su interposición y elevará en igual plazo los antecedentes al Tribunal de Honor.

DE LAS SANCIONES ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 49º: Conjunta y simultáneamente con las sanciones previstas en el art. 47 y el régimen de aplicación de las sanciones del art. 48, existen las siguientes sanciones específicas:

a) Prohibición del ingreso al Club de Campo al inquilino o usuario por violación a lo dispuesto en el art. 17.

b) Responsabilidad solidaria del socio vendedor con el nuevo socio comprador, inquilino o usuario, de su propiedad conforme a lo dispuesto en el art. 15, inc. o) de este Reglamento Interno.

c) Responsabilidad solidaria del socio con el inquilino o usuario de su propiedad conforme a lo dispuesto en el art. 17 de este Reglamento Interno, particularmente con lo dispuesto en el inc. j) del citado artículo.

d) Responsabilidad solidaria del socio con sus invitados, conforme a lo dispuesto en el art. 15 inc. k) y art. 19 inc. e) de este Reglamento Interno.

e) Retiro del Club de Campo de los invitados, atento lo previsto y dispuesto en el art. 19 inc. f).

f) Paralización de aquellas obras en construcción en predios privados que no den cumplimiento a lo dispuesto en el art. 42 inc. b).

g) Prohibición de ingreso al Club de Campo de trabajadores, contratistas, proveedores, y profesionales responsables de las obras en construcción que violen lo dispuesto en el art. 42 inc. b) de este Reglamento Interno.

h) Los Accionistas que sean constituidos en mora por falta de pago en término de los conceptos debitados en su cuenta por la Sociedad, serán pasibles de las sanciones establecidas en el art. 41.

i) Prohibición del uso de las instalaciones sociales al socio cedente y su cesionario por incumplimiento de la obligación impuesta por el Art. 17 inc. k) sin perjuicio de la responsabilidad solidaria, conforme lo dispuesto por la citada norma y el inc. c) del presente artículo.

CAPITULO IX

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 50º: El Directorio es el encargado de vigilar y proveer a las medidas de seguridad generales, conforme a lo establecido en el art. 27, segundo párrafo, inc. 10) de este Reglamento Interno.

Sin perjuicio de las medidas que disponga, el Directorio proveerá lo pertinente para:

a) Control de acceso al Club de Campo.

b) Creación y funcionamiento de un dispositivo antiincendios.

c) Instalación y funcionamiento de un sistema de alarma en la casilla de control de acceso y en el edificio de la Administración en el Club de Campo.

d) Sistema de vigilancia.

e) Mantenimiento en perfecto estado del sistema de iluminación interno y perimetral.

f) Servicio adecuado de primeros auxilios.

DE LA VIGILANCIA

ARTICULO 51º: La vigilancia será efectuada por el personal especializado dependiente o por servicio externo de agencia. De este personal se requerirán referencias especiales y será sometido a un examen sicofísico adecuado. El personal de seguridad, especialmente el de vigilancia, será provisto de armas de fuego, con autorización del organismo oficial correspondiente.

Deberán instalarse relojes, en los cuales el personal deberá marcar la tarjeta correspondiente, en forma regular y en horas que disponga el Directorio.

El personal de vigilancia está facultado para detener vehículos que circulen a velocidad excesiva y poner en conocimiento de las autoridades de la institución cualquier transgresión a este Reglamento.

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL CONTROL DE ACCESO

ARTICULO 52º: El personal de seguridad y vigilancia apostado en el control de acceso al Club de Campo deber proceder de la siguiente manera:

- a) Deber estar provisto de un listado completo y al día, de los socios titulares y de los respectivos núcleos familiares, con indicación de los documentos de identidad.
- b) Al ingresar cualquier persona al Club de Campo, que le resulte desconocida, aun siendo socio, procederá a exigir que se identifique exhibiendo documento de identidad o credencial, y cotejándolo con el listado del que se lo ha provisto.
- c) Si un tercero extraño pretendiera ingresar a CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR, solo, sin la compañía de un socio, en calidad de visitante o invitado de un socio, deberá firmar un libro de registro de visitantes, en el que se indicará hora de ingreso, hora de egreso, nombre y apellido, domicilio, documento de identidad, marca del vehículo y patente del mismo. El visitante o invitado que no presente su documento de identidad no podrá ingresar al Club de Campo.
- d) Al invitado o tercero extraño se le proveerá de una tarjeta de visita, en la que se consignar su nombre y apellido y el del socio a quien visita, quien deber firmar dicha tarjeta. El invitado deberá restituir dicha tarjeta al egresar del Club y el visitante o tercero extraño que ingrese solo deber restituirla firmada por el entrevistado.
- e) Si los visitantes fuesen varios y accedieran al Club de Campo en un vehículo, se aplicará lo precedente al conductor del vehículo, pero consignando el número de personas que ingresan a efectos de verificar el número de personas que egresan del Club, asi como las características del grupo.
- f) Todo el personal dependiente de CLUB DE CAMPO LA CUESTA DEL SUR S.A., al ingresar al Club de Campo deber usar en lugar visible, una credencial con foto, nombre y apellido, cargo y sector o dependencia donde presta servicio. Deberá usarla obligatoriamente mientras permanezca en el Club de Campo.