



# CRUZdelSUR

## REGLAMENTO GENERAL PARA LAS COMISIONES DEL BARRIO PRIVADO CRUZ DEL SUR (EL REGLAMENTO)

### DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS

El presente régimen se dicta con el objeto de reglamentar la actividad de las comisiones de SEGURIDAD, ARQUITECTURA Y URBANISMO, DISCIPLINA, PAISAJISMO, ACCION SOCIAL Y DEPORTES, REVISORA DE CUENTAS (en adelante las “Comisiones”) formadas a principios del año 2014 por Caputo Hermanos S.A. en su carácter de FIDUCIARIO y administrador Fiduciario del Fideicomiso Cruz del Sur (en adelante el “Administrador”), que regirá desde la fecha de su publicación en la página de Internet del administrador ([www.inversionesalcosto.com.ar](http://www.inversionesalcosto.com.ar)) y hasta dos años después de firmadas la totalidad de las escrituras de adjudicación de las parcelas; o hasta la fecha en que se conforme el consorcio en los términos de la ley 13512, lo que ocurra primero.

Las Comisiones fueron creadas para proponer proyectos y opinar sobre temas que atañen al barrio, ayudando y participando en consecuencia en el desarrollo y crecimiento del mismo.

### 1. CONVOCATORIA

El Administrador, cada dos años y con 10 días corridos de anticipación, convocará a todos los fiduciantes para que entre los días 15 y 28 de febrero se puedan postular para conformar las Comisiones.

La convocatoria se realizará vía mail a las direcciones de correo electrónico denunciadas por los fiduciantes y mediante la publicación en la página web del Barrio ([www.inversionesalcosto.com.ar](http://www.inversionesalcosto.com.ar)).

Entre los días 15 al 28 del mes de febrero cada fiduciante podrá postularse para conformar una Comisión enviando un correo electrónico a la Administración desde su dirección de mail denunciada en la administración.

Al postularse, el fiduciante deberá detallar el nombre, apellido, DNI, número de manzana y lote, correo electrónico oficial, comisión a la que quiere pertenecer y declarar bajo juramento que no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos mencionados del punto 2 inc. b) del presente reglamento.

El día 1 de marzo o primer día hábil siguiente (en el caso que fuera inhábil el día 1 de marzo), el Administrador cerrará la convocatoria y dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes deberá dar a conocer la conformación de las Comisiones, publicando dicha conformación en la página web “[www.inversionesalcosto.com.ar](http://www.inversionesalcosto.com.ar)” y notificando en forma particular (vía mail) a cada uno de los fiduciantes que se hayan postulado, independientemente que finalmente haya sido elegido o no para conformar la comisión a la que se hubiera postulado.

Encontrándose ya conformadas las actuales Comisiones, la siguiente convocatoria se realizará en febrero de 2016, para así reemplazar los integrantes de las actuales Comisiones. Sin perjuicio de ello, el presente reglamento también será de aplicación para las actuales Comisiones.

## **2. COMPOSICIÓN DE LAS COMISIONES**

a) Las comisiones están integradas cada una por 5 miembros, donde se establece que 2 miembros continuarán en la misma y los 3 restantes serán removidos. Se realizará por sorteo de los integrantes de cada Comisión. Con un máximo de 2 años consecutivos por miembro.

El escribiente deberá comunicar al Consejo de Administración la lista de los miembros salientes y quienes renuevan su mandato.

b) A los efectos de garantizar la heterogeneidad en la constitución de las Comisiones, los miembros podrán ser reelectos una sola vez en una misma comisión. Los mismos deberán tener un intervalo de dos años en el caso de permanecer en la misma comisión.

c) Los miembros que compongan las comisiones no podrán:

c.1 – Adeudar expensas

c.2 – Tener en su haber alguna sanción de carácter gravísimo

c.3 – Adeudar pago de multas

c.4 – Ser contratista del Administrador o tener algún interés económico directo con el Administrador y/o con el Barrio.

c.5 – Participar en más de dos comisiones

c.6 - Menores de edad.

c.7 - Integrar más de dos comisiones por lote.

c.8 - Los miembros de un lote no podrán ocupar más de un lugar en una misma Comisión.

c.9 - Formar parte de una misma Comisión dos miembros de la misma familia aun teniendo distintos lotes a su nombre.

d) - El Consejo de Administración estará representado por un miembro de cada comisión. No se podrá ocupar más de un lugar por lote.

e) - El Consejo de Administración deberá conservar como mínimo 3 de los 7 integrantes y los 4 restantes serán removidos de existir postulantes a los cargos a ser reemplazados

## **3. ELECCION DE LOS POSTULADOS**

a) En el plazo de cinco días hábiles descrito en el anteúltimo párrafo del punto 1°, el Administrador deberá definir quienes son los fiduciantes postulados que van a conformar las Comisiones. En el caso que se hayan postulado más fiduciantes de los que permite el punto 2. inciso a) del presente (5 titulares), se designará un suplente, quien solamente participará en caso de que alguno de los integrantes se aparte definitivamente de la Comisión.

En el caso que se hayan postulado menos fiduciantes de los previstos para integrar la Comisión, la misma se conformará con los fiduciantes que se han postulado, salvo que alguno de ellos se encuentra comprendido en alguno de los supuestos mencionados del punto 2 inc b) del presente Reglamento.

En caso que las Comisiones se quedara sin integrantes (por falta de postulantes, renuncia, etc), el Administrador deberá convocar a una nueva elección de los integrantes de esa Comisión en términos similares a los enunciados en el punto 1 titulado "Convocatoria".

b) En el caso que los postulantes superen el número de 6, para la elección de los integrantes

titulares y suplentes de las Comisiones, el Administrador deberá dar prioridad: 1) en primer lugar, a los fiduciantes postulados que no hayan participado anteriormente en ninguna comisión; 2) en segundo lugar, a los fiduciantes postulados que no hayan participado anteriormente de esa Comisión; y 3) en tercer lugar, a los fiduciantes de mayor antigüedad en el Barrio. No obstante lo anterior, se deja constancia que la elección de los integrantes de las Comisiones por parte del Administrador (ya sea en carácter de titulares o suplentes) será inapelable e irrevisable por parte de los fiduciantes y/o cualquier tercero.

c) Una vez seleccionados los miembros de cada Comisión, el Administrador deberá notificar a cada uno de ellos (vía mail) de su designación, haciéndoles saber los datos de sus compañeros, junto con sus correos electrónicos o medios de contacto (incluyendo el teléfono).

#### **4. INICIO DE ACTIVIDAD DE LAS COMISIONES**

a) Notificados los miembros de cada Comisión, estos deberán, antes del 15 de marzo:

a.1- Designar un miembro encargado de comunicar las decisiones al Consejo de Administración, al Administrador o a quien este designe (escribiente).

a.2- Designar un miembro que se ocupe de almacenar electrónicamente todos los dictámenes, opiniones, resoluciones o propuesta notificadas al Consejo de Administración o Administrador (archivador).

a.3- Designar un miembro que tendrá la función de convocar a los integrantes de la Comisión a las reuniones ordinarias o extraordinarias si ningún otro miembro lo hace (secretario).

a.4- Designar un representante, quien formará parte del Consejo de Administración.

a.5- Establecer una dirección de correo electrónico oficial de la Comisión para interconsultas entre las demás Comisiones y para realizar las comunicaciones del inciso a.1).

b) Una vez cumplido con lo anterior, deberán comunicarle al Administrador y al Consejo de Administración el correo oficial de la Comisión y el miembro designado como escribiente, archivador, secretario y representante ante el Consejo de Administración.

b.1- El Administrador deberá crear un correo electrónico denominado CORREO GENERAL DE COMISIONES, que fusione el correo oficial de cada comisión (uno por cada comisión), a fin de que las mismas cuenten con un medio de contacto entre ellas.

b. 2- El Administrador deberá comunicarle al escribiente de cada comisión el correo general de comisiones.

c) ARCHIVADOR: sujeto encargado de guardar los dictámenes, opiniones o propuestas que hayan sido votadas por la Comisión, comunicadas por medio del correo electrónico oficial o mediante soporte papel firmada por todos los miembros.-

d) ESCRIBIENTE: sujeto encargado de redactar la comunicación final y hacerla saber al Consejo de Administración y al Administrador por la vía del correo oficial de la Comisión.

e) SECRETARIO: Es el encargado y responsable de que se realice la convocatoria ordinaria si existen temas a tratar. Debiendo establecer el orden del día para la reunión. Si no hay cuestiones para tratar, por intermedio del escribiente, deberá notificar al Administrador que no se ha realizado la reunión por no tener temas a tratar.

f) REPRESENTANTE: miembro de la Comisión que es designado por la Comisión como representante y miembro del Consejo de Administración. Como tal, estará encargado de: (i) notificar su asistencia a las reuniones virtuales o presenciales que celebre el Consejo de Administración, (ii) participar en las reuniones virtuales o presenciales del Consejo de Administración y emitir su voto, y (iii) cursar cualquier comunicación que estime pertinente a los miembros del Consejo de Administración y a su Comisión.

## **5. REUNIONES DE LAS COMISIONES**

- a) Todas las Comisiones deberán realizar como mínimo una reunión ordinaria, virtual o personal, cada dos meses. Allí se tratarán las propuestas, proyectos y cuestiones que hayan sido notificadas por el Administrador y/o el Consejo de Administración y/o que hayan sido sugeridas por algún miembro de la Comisión o algún fiduciante. Es obligación de cada miembro respetar el orden del día para un mejor aprovechamiento del tiempo.
- b) Cuando alguna cuestión amerite un cierto grado de urgencia, por decisión de la mayoría simple de cada comisión o por pedido del Administrador y/o del Consejo de Administración, se deberá realizar una reunión extraordinaria.

## **6. FUNCIONES DE LAS COMISIONES**

Las Comisiones tendrán las siguientes funciones:

- a) Proponer proyectos y/o sugerencias al Consejo de Administración acorde a su especialidad.
- b) Emitir opiniones acorde a su especialidad y/o cuando el Administrador y/o el Consejo de Administrador así lo solicite.

Tanto las opiniones que se emitan como las sugerencias y propuestas serán comunicados al Consejo de Administración mediante el correo oficial de la misma.

## **7. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **a) Composición**

El Consejo de Administración estará conformado por un representante de cada Comisión y por el Administrador, quien presidirá el Consejo de Administración y tendrá poder de veto sobre todas las decisiones que se sometan a votación.

### **b) Reuniones**

El Consejo de Administración deberá, por lo menos una vez al año, celebrar una reunión general ordinaria, a fin de poder coordinar el orden de prioridades de los proyectos a desarrollarse y las cuestiones que sean necesarias.

A su vez, y cuando el Administrador así lo considere o sea solicitado por el representante de alguna comisión, se celebrarán reuniones del Consejo de Administración a los fines de tratar los proyectos presentados por las Comisiones o por el Administrador.

### **c) Convocatoria**

Las reuniones serán convocadas por el Presidente del Consejo a través del correo electrónico general de las Comisiones o mediante algún medio de notificación por escrito. La convocatoria deberá realizarse con una anticipación de 10 días corridos al de la fecha de la reunión, y en la misma deberá mencionarse el carácter de la reunión, la fecha, la hora y el orden del día, debiendo indicarse que la reunión podrá llevarse a cabo en forma virtual o presencial.

### **d) Quórum y mayorías**

d) 1- Reuniones presenciales: Las reuniones del Consejo de Administración se llevarán a cabo con la presencia de la mayoría simple de sus miembros, y las decisiones se adoptarán por mayoría de votos favorables de los presentes. El Administrador deberá labrar un acta que será firmada por los miembros del Consejo de Administración que participaron de la reunión.

d) 2- Reuniones virtuales: En caso de que la reunión se celebre en forma virtual, las

decisiones se adoptarán con el voto favorable emitido por la mayoría simple de los miembros del Consejo.

Sin la presencia del Administrador el Consejo de Administración no tendrá quórum para sesionar, ya sea en forma virtual o presencial.

En todos los casos, el Administrador -como integrante del Consejo de Administración- tendrá derecho a vetar cualquier proyecto, siendo la resolución del Administrador inapelable e irrevisable.

## **8. APROBACIÓN DE PROYECTOS.**

Todos los proyectos de las Comisiones deberán ser sometidos al Consejo de Administración quién deberá resolver en un plazo de 30 días de notificado si aprueba o no los mismos.

En el caso de no admitir la propuesta/proyecto, el Consejo de Administración comunicará a la comisión los fundamentos de su decisión o las correcciones que considere pertinentes.

Para que la aprobación se considere válida, la misma deberá ser hecha por escrito y notificada por el Consejo de Administración a la respectiva Comisión. El silencio o las respuestas ambiguas del Consejo de Administración se interpretarán como negativa.

En caso de negativa, la Comisión no podrá insistir con el mismo proyecto durante ese mismo año, a menos que realice las modificaciones propuestas por el Consejo de Administración.

Si el proyecto es aprobado, deberá ser publicarlo en la página Web y notificarlo vía correo electrónico a todos los fiduciantes del Barrio.

En todos los casos, el Administrador -como integrante del Consejo de Administración- tendrá poder de veto sobre el proyecto propuesto, siendo la resolución del Administrador inapelable e irrevisable.

En caso que los proyectos implicaran un mayor costo para los fiduciantes y para las arcas del barrio, el Administrador deberá -con anterioridad a la fecha en la que el Consejo de Administrador se deba expedir sobre el proyecto- calcular los costos y el porcentaje de incremento que pudiera generar ese proyecto en las cuotas de cada fiduciante, y notificar a los miembros del Consejo de Administración ese mayor porcentaje con anterioridad al momento en que se deba emitir el voto.

En el caso que los proyectos tratados en el Consejo de Administración impliquen un costo mayor al 10% de la recaudación mensual del barrio, además de requerir su aprobación por el Consejo de Administración, el mismo requerirá también la aprobación via el sistema de votación previsto en el contrato de Fideicomiso, ASAMBLEA VIRTUAL, por mayoría simple los votos recibidos.

## **9. COMISION REVISORA DE CUENTAS**

a. La Comisión Revisora de Cuentas será la encargada de auditar las cuentas del Fideicomiso y verificar que los pagos que se realicen sean acordes con lo informado por el Administrador.

b. Los requerimientos que le realice la Comisión Revisora de Cuentas al Administrador deberán ser satisfechos por éste dentro de los 30 días de notificado, salvo prórroga otorgada por la Comisión, aprobada por mayoría absoluta de los miembros.