

REGLAMENTO GENERAL PARA LAS COMISIONES DE PUEBLOS DEL PLATA

El presente régimen se dicta con el objeto de reglamentar la actividad de las comisiones de SEGURIDAD, ARQUITECTURA Y URBANISMO (2), SOCIAL Y DEPORTIVA, y REVISORA DE CUENTAS (en adelante “las Comisiones”) a formarse en agosto de 2019 por Caputo Hermanos S.A. en su carácter de FIDUCIARIO y administrador Fiduciario del Club de Campo Pueblos del Plata (en adelante el “Administrador”), que regirá desde la fecha de su publicación en la página web de INCO (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 son creadas para proponer proyectos y opinar sobre temas que atañen al barrio, ayudando y participando en consecuencia en el desarrollo y crecimiento del mismo.

Las Comisiones tendrán las siguientes funciones:

- a) Proponer proyectos, resoluciones 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.
- c) Elevar pedido de informe correspondientes a su especialidad.

Descripción de anteproyectos, resoluciones o actas con pedido de informes:

Anteproyectos: Obras nuevas, mejoras, compra de equipamiento, rodados, etc. (Estos anteproyectos deberán enviarse desde el representante a la intendencia quien se ocupará de verificar el correcto armado de la presentación y revisiones pertinentes para luego elevarla según corresponda a votación virtual al correo general de Comisiones.

Resoluciones: Toda medida que agregue o enmiende reglamentos o procedimientos del barrio. Al igual que los anteproyectos las resoluciones se deberán elevar a la intendencia para que corrobore que no conlleve ningún tipo de inconveniente legal o de operatividad con el contrato del Fideicomiso o reglamentaciones vigentes, para luego elevarla a votación mediante el correo general de Comisiones.

Pedido de informes: Toda consulta referida a la administración que no maneje la intendencia del barrio. Estas solicitudes deben ser elevadas en actas numeradas directamente al correo general mediante el representante de la Comisión que lo emita.

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

*Anteproyectos, resoluciones o actas de pedido de informe, deberán ir numeradas por Comisión independientemente ej:

- Anteproyecto N°1/19 Comisión de seguridad - Mejoras en la seguridad perimetral.
- Resolución N°1/19 Comisión de deportes – Reglamento uso de áreas deportivas.
- Acta N°1/19 Comisión Revisora – Informe de...

1) Comisión Revisora de Cuentas:

- a. Esta comisión estará integrada en un principio por propietarios de los Barrios Villalobos, Magallanes, Sebastián Gaboto y Elcano (5 miembros en total).
- b. 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.
- c. 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.
- d. Todo requerimiento deberá ser elevado por el representante directamente al correo general de Comisiones.

2) Comisión de Seguridad:

- a. Esta comisión estará integrada en un principio por propietarios de los Barrios Villalobos, Magallanes, Sebastián Gaboto y Elcano (5 miembros en total).
- b. Esta Comisión estará atenta a proponer mejoras en los sistemas y procedimientos de seguridad con los que cuenta el Barrio, aportando conocimientos y/o datos necesarios para este tema tan fundamental.

3) Comisión social y deportiva

- a. Esta comisión estará integrada en un principio por propietarios de los Barrios Villalobos, Magallanes, Sebastián Gaboto y Elcano(5 miembros en total).
- b. Será la encargada de la promoción de los deportes dentro del ejido del barrio, y tendrá la representación del mismo ante otros Barrios, Clubes u Organismos.
- c. Dado que no existe al presente un Reglamento específico de uso de las instalaciones, esta Comisión será la encargada de elaborarlos en caso de ser necesario, para lo cual redactará los que sean pertinentes y los presentará a la Administración para su visado y puesta en funcionamiento.

4) Comisión de Arquitectura y Urbanismo:

- a. Por tratarse exclusivamente de temas internos habrá una Comisión de Arquitectura y Urbanismo del Barrio Villalobos, Barrio Elcano, otra del Barrio Magallanes y una del barrio Sebastián Gaboto es decir, serán independientes.
- b. Es la comisión que deberá conocer, y de ser necesario arbitrar en los conflictos que pudiera haber entre vecinos con referencia a las obras particulares y el cumplimiento del Reglamento de Construcción.
- c. Esta es una comisión que preferentemente debiera estar conformada por profesionales, arquitectos o ingenieros civiles, que no cuenten con obras internas para el barrio y/o lotes particulares.

a) Composición

El Consejo de Administración estará conformado por un representante de cada Comisión quien será el encargado de elevar, comunicar y emitir el voto de la Comisión que representa. El Administrador será parte externa del consejo de administración y tendrá poder de veto sobre todas las decisiones que se eleven aprobadas por Comisión.

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. 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

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.

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. 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.

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.

El Administrador, cada año 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).

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 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” 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.

a) Las Comisiones estarán integradas, cada una, por hasta un número de cinco (5) miembros.

b) Los miembros que compondrán las Comisiones no

podrán: b.1- Adeudar expensas

b.2- Tener en su haber alguna sanción de carácter gravísimo

b.3- Adeudar pago de multas.

b.4- Ser contraosta del Administrador o tener algún interés económico directo con el Administrador y/o con el barrio.

b.5- Participar en más de una comisión.

b.6- Formar parte de dos Comisiones dos miembros de la misma familia aun teniendo distintos lotes a su nombre (Únicamente podrá ser suplente de la misma Comisión para reemplazar al miembro familiar que participa).

b.7- No haber recibido multa por incumplimiento a cualquiera de los distintos reglamentos del barrio.

c) Quedará a discreción del Administrador la incorporación y/o permanencia de aquellos miembros que hayan incumplido el reglamento y/o obligaciones del Barrio (reiteradas multas, morosidad, falta de respeto hacia sus colegas, propietario o empleado del barrio, etc.)

a) En el plazo de cinco días hábiles descrito en el anterior párrafo del punto 1°, el Administrador deberá definir quiénes 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 5. 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 encuentre comprendido en alguno de los supuestos mencionados del punto 5 inc b) del presente Reglamento. En caso de que alguna Comisión 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.º 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).

a) Notificados los miembros de cada Comisión, en el plazo de 15 días, estos deberán:

a.1- Designar un miembro encargado de representar a su Comisión en el consejo de administración (Declarando un correo de uso individual) y será quien eleve anteproyectos, resoluciones, actas con pedidos de informes, emitir voto o las decisiones de su Comisión para tratarlo mediante el correo general al Consejo de Administración. (Representante)

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- Establecer una dirección de correo electrónico oficial de la Comisión para interconsultas entre las demás Comisiones o consultas de Intendencia u propietarios (Correo grupal que agrupe a los miembros de una Comisión).

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 Representante, archivador, secretario.

b. 1- El Administrador deberá crear un correo electrónico denominado CORREO GENERAL DE COMISIONES, en el cual incluirá a los Representantes de cada Comisión e Intendente con fin de

cumplir con lo nombrado en el punto a.1.

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

b. 3- El representante de cada Comisión y miembro del Consejo será quien se debe ocupar de Trasmisión al correo grupal de su Comisión todo lo tratado en el correo general de Comisiones.

Todos los proyectos de las Comisiones deberán ser sometidos a votación mediante el correo general de Comisiones al Consejo de Administración quien deberá cada representante emitir su voto virtual con el fin de resolver en un plazo de 15 días de elevado el resultado por mayoría simple (1).

El silencio o las respuestas ambiguas del representante de Comisión se interpretarán como negativa y serán voto nulo.

En caso de negativa, la Comisión no podrá insistir con el mismo proyecto durante ese mismo año.

Si el proyecto es aprobado, deberá ser elevado al Administrador para que lo ratifique y lo no ratifique 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 irrevocable. También será quien en caso de empate en votación de anteproyectos elevados al consejo, quien tendrá la potestad de desempatar.

En caso que los proyectos impliquen un mayor costo para los fiduciantes y para las arcas del barrio, deberán detallar los costos y el porcentaje de incremento que pudiera generar ese proyecto en las cuotas de cada fiduciante.

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 vía el sistema de votación previsto en el contrato de Fideicomiso, ASAMBLEA VIRTUAL, por mayoría simple los votos recibidos.

(1) En el caso de las resoluciones que apliquen únicamente a un barrio, emitidas por la Comisión de arquitectura (La cual es independiente a cada barrio) el formato para aprobarlas será mediante la firma de dicha resolución de los integrantes de la Comisión que la emita. La cual se aprobará por firma de mayoría simple.

Aclaración: No se considera anteproyectos ningún trabajo, reparación o mantenimiento habitual del barrio.