

REGLAMENTO DE INVITADOS

Definiciones:

1. Invitado que visita las residencias: Aquel visitante que es expresamente invitado por un asociado o beneficiario directo pero únicamente a efecto de que el primero visite al segundo en su residencia.

Cuando un asociado o beneficiario directo espera esta categoría de invitado informará previamente, al personal de seguridad de ingreso, el nombre del invitado que espera, ello únicamente a efecto de facilitar la comunicación y con ello el ingreso del invitado.

En todo caso y aunque el nombre del invitado hubiera sido previamente informado al personal de seguridad de ingreso, el invitado se deberá identificar ante dicho personal mediante documento idóneo (cédula, pasaporte, carné, etc) y deberá indicar el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado o a cuya residencia se pretende dirigir.

Si el personal de seguridad de ingreso no logra comunicarse de inmediato con el asociado o beneficiario directo, el personal solicitará al invitado que se ubique en el parqueo de abajo, esto mientras se reintentará la comunicación. Pasados 15 minutos sin lograrse contactar al asociado o beneficiario directo, el personal pedirá al presunto invitado el retiro de la Cooperativa.

Una vez que el guarda corrobora directamente con el asociado o el beneficiario directo, que el visitante es efectivamente un invitado suyo, o, en caso de no ser esperado el visitante, que autoriza la visita, procederá a anotar en la bitácora de invitados el nombre del invitado, el tipo y número de documento con el que se identifica, el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado, la hora de ingreso, la categoría de invitado y le entregará al invitado un rótulo que indica "INVITADO" el cual colocará detrás del parabrisas delantero, si es que acude en vehículo, tras lo cual lo dejará ingresar.

Por no implicar este tipo de visitante un aumento en la depreciación ni en los gastos de mantenimiento de la Cooperativa, el asociado no tiene que pagar cuota adicional alguna por este tipo de invitado.

Si durante la visita a la residencia del asociado o beneficiario directo, éste opta por, adicionalmente, invitar al visitante a que use junto con él de las áreas e infraestructuras

recreativas, el invitado por el solo hecho de hacer uso del área e infraestructuras recreativas de la Cooperativa, pasará automáticamente a la categoría de “invitado que disfruta de del área recreativa” y por ello el asociado o beneficiario directo deberá cumplir con los restantes requisitos y obligaciones atinentes a esta categoría de invitado.

Si durante la visita a su residencia, el asociado o beneficiario directo opta por, adicionalmente invitar al visitante a que se aloje en su residencia, el invitado por el solo hecho de alojarse en la residencia del asociado o beneficiario directo, pasará automáticamente a la categoría de “invitado alojado” y por ello el asociado o beneficiario directo deberá cumplir con los restantes requisitos y obligaciones atinentes a esta categoría de invitado.

Ninguna persona podrá ingresar a la Cooperativa como “invitado que visita las residencias” si no es en la condición que indica el párrafo primero y tras haber cumplido con el procedimiento indicado en los párrafos anteriores.

2. Invitado que disfruta del área recreativa: Aquel visitante que es expresamente invitado por un asociado o beneficiario directo para que el primero disfrute con el segundo de las áreas e infraestructuras recreativas.

Cuando un asociado o beneficiario directo espera esta categoría de invitado informará previamente, al personal de seguridad de ingreso, el nombre del invitado que espera, ello únicamente a efecto de facilitar la comunicación y con ello el ingreso del invitado.

En todo caso y aunque el nombre del invitado hubiera sido previamente informado al personal de seguridad de ingreso, el invitado se deberá identificar ante dicho personal mediante documento idóneo (cédula, pasaporte, carné, etc) y deberá indicar el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado o a cuya residencia se pretende dirigir.

Si el personal de seguridad de ingreso no logra comunicarse de inmediato con el asociado o beneficiario directo, el personal solicitará al invitado que se ubique en el parqueo de abajo, esto mientras se reintentará la comunicación. Pasados 15 minutos sin lograrse contactar al asociado o beneficiario directo, el personal pedirá al presunto invitado el retiro de la Cooperativa.

Una vez que el guarda corrobora directamente con el asociado o el beneficiario directo, que el visitante es efectivamente un invitado suyo, o, en caso de no ser esperado el visitante, que autoriza la visita, procederá a anotar en la bitácora de invitados el nombre

del invitado, el tipo y número de documento con el que se identifica, el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado, la hora de ingreso, la categoría de invitado y le entregará al invitado un rótulo que indica "INVITADO" el cual colocará detrás del parabrisas delantero, si es que acude en vehículo, tras lo cual lo dejará ingresar.

Por implicar este tipo de visitante un aumento en los gastos de mantenimiento de la Cooperativa y una mayor y más acelerada depreciación de sus instalaciones, el asociado deberá correr con el mayor gasto y depreciación que implica este tipo de visitante, por lo cual deberá pagar una cuota de mantenimiento diferenciada, la cual será distinta y adicional a la cuota de mantenimiento común. Dicha cuota de mantenimiento diferenciado será proporcional al número de invitados y se cargará como tal en el recibo mensual.

Ninguna persona podrá ingresar a la Cooperativa como "invitado que disfruta del área recreativa" si no es en la condición que indica el párrafo primero y tras haber cumplido con el procedimiento indicado en los párrafos anteriores.

Es terminante prohibido que la administración, los socios o beneficiarios directos, o los empleados de la Cooperativa permitan o faciliten que terceros usen o alquilen del área e infraestructura recreativas, independientemente de que ello sea a título gratuito, de que medie el pago de suma alguna de dinero o de que se otorgue en compensación por trabajos o servicios prestados, esto independientemente de que dichos terceros sean personas físicas o jurídicas.

3. Invitado especial: Aquel visitante que es designado como tal por un asociado, esto para que acompañe al asociado o beneficiario directo en el disfrute de las áreas e infraestructuras recreativas. También podrá disfrutar de las áreas e infraestructuras recreativas sin la presencia del asociado o sus beneficiarios directos.

Un asociado podrá designar invitados especiales en el número que falte para completar 5 beneficiarios directos.

Los invitados especiales se deben identificar ante el personal de seguridad de ingreso mediante el carné que los identifica como tales.

Siendo que este tipo de visitante no implica un aumento en los gastos de mantenimiento de la Cooperativa, ni una mayor y más acelerada depreciación de sus instalaciones, que los que aquella que ya se encuentra calculada frente a un hipotético grupo de 5 beneficiarios por cada asociado, mas el propio asociado, parámetro a partir del cual se

calcula el costo de la cuota mantenimiento común, el asociado que lo designa no deberá pagar respecto de él una cuota de mantenimiento diferenciado de la cuota mantenimiento común.

4. Invitado alojado: Aquel visitante que es expresamente invitado por un asociado, para alojarse temporal o permanentemente en la residencia de un asociado, bajo la absoluta responsabilidad del mismo y con la previa autorización de la Gerencia.

Por cada día que el “invitado alojado” haga uso del área e infraestructuras recreativas, se le cargará al asociado una cuota de mantenimiento diferenciado distinta y adicional a la cuota de mantenimiento común. Dicha cuota de mantenimiento diferenciada será determinado por el Consejo de Administración en forma anual y se cargará como tal en el recibo mensual.

5. Cuota de mantenimiento diferenciado: Aquella cuota destinada a compensar el aumento en los gastos de mantenimiento de la Cooperativa y la mayor y más acelerada depreciación de sus instalaciones. Esta cuota de mantenimiento diferenciada se aplica por día por visitante de la categoría 2.

Su monto es establecerá en una suma que compense el aumento en los gastos de mantenimiento de la Cooperativa y la mayor y más acelerada depreciación de sus instalaciones, esto respecto de los gastos que implican un asociado y un grupo estandar de 5 beneficiarios, que es el parámetro a partir del cual se calcula el costo de la cuota mantenimiento común. El objetivo del cálculo de ambas cuotas es que se llegue a un presupuesto sin ganancias, sea al estrictamente necesario para el mantenimiento de la Cooperativa.

Esta cuota de mantenimiento diferenciado será fijada en forma anual por el Consejo de Administración.

6. Area e infraestructuras recreativas: Es toda aquella área distinta de las calles, aceras, oficinas administrativas y áreas correspondientes a cada certificado de participación y que según planos se identifica como el area en el que el asociado puede construir una residencia. Abarca toda la infraestructura que en ella se encuentre.

7. Beneficiarios directos de un asociado: a) El cónyuge o el compañero o compañera en unión de hecho de conformidad con lo establecido por el Código de Familia; b) Los padres registrales del asociado; c) Los padres registrales del cónyuge o

compañero o compañera en unión de hecho; d) Los hijos y nietos del asociado, ya sean menores de edad o mayores de edad pero dependientes económicamente del asociado; e) Los dependientes del asociado reconocidos legalmente como tales, ya sean menores de edad o mayores de edad pero dependientes económicamente del asociado; f) Los hermanos menores de dieciocho años del asociado soltero. En el último supuesto el asociado deberá solicitar y obtener del Consejo de Administración la aprobación de tal condición.

8. Asociado: Persona física admitida y reconocida por el Consejo de Administración como propietaria de un Certificado de Aportación.

9. Estacionamiento de invitados: Los invitados de cualquiera de las 4 categorías se deberán estacionar en los estacionamientos dispuestos para ello o en los garages de las residencias a las que el visitante a sido invitado. Queda prohibido estacionarse sobre las aceras, en curva o en las zonas con raya amarilla. El personal de seguridad está facultado para requerir al asociado o beneficiario directo responsable del invitado para que dicho invitado retire un vehiculo mal aparcado y proceda a colocarlo en los estacionamientos designados al efecto.

Introducción: Todo asociado tiene derecho a invitar personas físicas bajo cualquiera de las 4 categorías. Todo beneficiario directo tiene derecho a invitar personas físicas bajo las categorías 2 y 3. Un invitado especial no tiene derecho a invitar personas bajo ninguna de las 4 categorías.

Artículo 1. El protocolo a seguir para el ingreso será el correspondiente para cada categoría de invitado.

Todo asociado tiene derecho a alojar invitados en sus casas. Si el plazo va a ser mayor a un mes debe comunicarlo a la administración y presentar datos personales y foto de esas personas para confeccionarles el carnet correspondiente que los identificará como "Invitados Alojados".

Artículo 2. Los asociados o beneficiarios directos que tengan invitados de la categoría 2, deberán permanecer dentro de la Cooperativa mientras dure la permanencia de los invitados. Los asociados serán los responsables de tales invitados y de las consecuencias que tales invitados generen.

Artículo3. La cuota de mantenimiento común cubre los gastos y depreciación generados por:

- a) El asociado.
- b) Los beneficiarios directos del asociado.
- c) Todo invitado de la categoría 2 y 4 que sea menor de 5 años.
- d) Todo invitado de la categoría 2 y 4, que sea menor 12 años, durante su permanencia los días lunes a viernes, excepto feriados, y que no exceden el número de 5 por asociado.
- e) Todo invitado de la categoría 2 y 4 que sea menor de 18 años, durante su permanencia los días lunes a viernes, excepto feriados, y que no exceden el número de 2 por asociado.
- f) Los invitados especiales.
- g) Los invitados alojados.
- h) Todo invitado de la categoría 2 y 4 que sea un adulto mayor pagará la mitad de la cuota.

Artículo4. Si un invitado de la categoría 1 adquiere la condición de la categoría 2 el guarda o el fiscal de turno le pedirán que se identifique y que informe el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado a efecto de que en la bitácora de invitados se corrija la categoría bajo la que ingresó.

El asociado o el beneficiario directo podrá invitar hasta 10 personas de la categoría 2. Un número superior a este pero siempre inferior a 50 requerirá de una solicitud previa a la Gerencia, la cual deberá ser formulada con al menos 3 días hábiles de antelación. En caso de que la actividad sea con un número superior a 50 personas la Gerencia podrá autorizarla siempre y cuando se lleve a cabo entre lunes y viernes, excluyendo feriados.

Lo anterior no es obstáculo para que el Consejo de Administración autorice la celebración de actos especiales de interés para todos los asociados, en cuyo caso definirá el ingreso de quienes vayan a participar en los mismos.

Artículo5. El área e infraestructuras recreativas podrán ser utilizadas en el horario de 6:00 a.m a 6:00 p.m..

En el caso del Rancho Los Horcones el uso posterior a las 6:00 pm se permitirá hasta las 10:00 pm los días viernes, sábado y vísperas de feriado, pero el nivel de sonido generado deberá respetar las previsiones legales imperantes. El asociado o beneficiario directo mayor de edad responsable del uso, velarán por el cumplimiento de lo indicado y el guarda de seguridad verificará su acatamiento.

En el caso de La Casona, en razón de ser una edificación cerrada, totalmente separada y ubicada a distancia de las residencias de los socios, el uso posterior a las 6:00 pm se permitirá hasta las 10:00 pm los días viernes, sábado y vísperas de feriado. Se permitirá el uso de amplificación electrónica, Karaoke, discomovil o conjuntos musicales, pero el nivel de sonido generado respecto a las residencias de los socios, deberá respetar las previsiones legales imperantes. El asociado o beneficiario directo mayor de edad responsable del uso, velarán por el cumplimiento de lo indicado y el guarda de seguridad verificará su acatamiento.

Artículo 6. El Asociado deberá observar y advertir a sus invitados que a la piscina grande únicamente deberán ingresar personas que sepan nadar bien y nunca jugar en los bordes o empujarse. En caso de accidente dentro de la Cooperativa, ésta no se hará responsable de las consecuencias.

Todo Asociado, sus beneficiarios directos y sus invitados después de practicar deportes y antes de ingresar a la piscina deberán bañarse en las duchas.

El Asociado, sus beneficiarios directos y sus invitados deberán tener un comportamiento adecuado, mostrando respeto por el personal que labora para la cooperativa así como por sus instalaciones.

Queda terminantemente prohibida la ingesta de bebida alcohólicas dentro de las piscinas y del jacuzzi, así como para los menores de edad en cualquier parte del área recreativa.

Queda terminantemente prohibido que los invitados traigan mascotas al área recreativa.

La Cooperativa, a través de sus representantes se reserva el derecho de admisión y permanencia de los invitados al área recreativa.

Todo el personal administrativo de la Cooperativa, los trabajadores de mantenimiento, los guardas, los "fiscales de turno", los miembros del Comité de Vigilancia y todos los asociados, tienen instrucciones para velar por el cumplimiento de este Reglamento,

los Estatutos y demás reglamentos y disposiciones, por lo tanto se ruega a todos el acatamiento de estas normas y disposiciones para evitar molestias y posibles sanciones.

Este Reglamento entrará en vigor a partir del día 25 de agosto de 2007 aprobado en Sesión Extraordinaria #611 del Consejo de Administración.

Artículo 7. Este Reglamento ha sido modificado por el Consejo de Administración en su sesión 661 del 23 de noviembre del 2010 y las modificaciones entrarán a regir a partir de 29 de noviembre de 2010.