



REGLAMENTO DE INVITADOS COOPECABAÑAS

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Disposiciones generales.

- a. El Estatuto establece como derecho de los asociados en las condiciones que se establecen en este Estatuto y sus reglamentos:
 - Art 20-f, invitar a personas ajenas a la Cooperativa a visitarlos en sus residencias o en las área recreativa de la Cooperativa.
- b. El presente reglamento tiene como **objetivo** fijar las normas generales para regular los invitados que ingresen a la Cooperativa estableciendo las bases sobre quién es el responsable y sobre las medidas de control necesarias para un sano disfrute del asociado, beneficiarios e invitados.
- c. La finca de la Cooperativa y el área recreativa se destinan específicamente al disfrute de los **asociados, sus beneficiarios directos, indirectos, supletorios e invitados**, tal como se definen en el Reglamento General.
- d. Los beneficios de disfrute directo quedarán suspendidos cuando el Asociado no se encuentre al día, de acuerdo con los Estatutos, en el cumplimiento de sus obligaciones con la Cooperativa, en especial la de estar al día con el pago de la mensualidad.

Artículo 2

El Invitado.

Se considerará invitado, todo visitante que expresamente es autorizado por un asociado o beneficiario directo a ingresar a la Cooperativa. En este reglamento se distingue entre invitados a las residencias de los asociados, invitados al área recreativa, e invitados alojados en las residencias de los asociados, ya sea temporal o permanentemente.

Artículo 3

Cuotas de mantenimiento diferenciadas.

- a. Estas cuotas estarán destinadas a compensar el aumento en los gastos de mantenimiento de la Cooperativa y la mayor y más acelerada depreciación de sus áreas recreativas.
- b. El Consejo de Administración establecerá diferentes cuotas, cuyos montos dependerán del día de semana, edad de las personas invitadas y tipo de invitado.
- c. Estas cuotas de mantenimiento diferenciado serán ratificadas por la Asamblea General junto con el Presupuesto de Operación Anual.
- d. Todo invitado que utilice las áreas recreativas deberá utilizar el distintivo o brazalete que corresponda, con las excepciones indicadas en el literal siguiente.
- e. El asociado deberá pagar por cada uno de sus invitados al área recreativa excepto por los siguientes:
 - los beneficiarios naturales directos
 - los menores de 5 años
 - 5 menores de 12 años los días entre semana que no sean feriados
 - 2 menores de 25 años los días entre semana que no sean feriados
- f. Los asociados pagarán la mitad de la cuota por sus invitados entre 5 y 12 años, fuera de los indicados en el artículo anterior y por los mayores de 65 que porten carné de adulto mayor.
- g. Los asociados pagarán una cuota diferenciada preferencial por el uso del área recreativa de sus beneficiarios naturales indirectos y supletorios. En estos casos estas personas deberán portar el brazalete respectivo durante su permanencia en dicha área.

- h. Los asociados pagarán la cuota normal por sus invitados alojados temporales si usan el área recreativa, excepto los contemplados en el inciso e.
- i. Los asociados pagarán una cuota mensual por sus invitados alojados permanentes, que les dará derecho a estos al uso del área recreativa. Estos invitados tendrán una identificación de tipo permanente (carnet) que deberán portar, en cualquier momento podrá ser requerido por la Administración o sus agentes.
- j. El incumplimiento de estas disposiciones, por primera vez, se considerará una falta leve y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.

Artículo 4

Grupos y celebraciones

- a. El asociado o el beneficiario directo podrá invitar hasta 10 personas al área recreativa.
- b. Un número superior a éste 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 y estará sujeta a disponibilidad de espacio.
- c. 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 y siempre que no interfiera con otras actividades y que no altere el orden y la paz de la cooperativa. Para los fines de semana de los dos últimos meses del año el Consejo de Administración establecerá una directriz específica.
- d. Las actividades a que se refiere el inciso anterior serán sujetas al pago de cuotas de mantenimiento diferenciadas las cuales serán sometidas a aprobación del Consejo de Administración.

Artículo 5

Responsabilidad solidaria del asociado.

Conforme al Estatuto y al Reglamento General, el asociado es solidario responsable por los daños y perjuicios ocasionados a la Cooperativa o a otros asociados, por sus beneficiarios, invitados, empleados (trabajadores), o por quienes bajo cualquier título, habiten u ocupen su casa de habitación o hagan uso del área recreativa de la cooperativa. Ante cualquier eventualidad se aplicarán las sanciones contenidas en el Reglamento respectivo.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS INVITADOS A LAS RESIDENCIAS

Artículo 6

- a. Cuando un asociado desee recibir visitantes a su residencia, informará previamente al personal de seguridad de ingreso el nombre de cada invitado que espera, a efecto de facilitar la comunicación y con ello el ingreso del invitado. Esta facultad se extiende exclusivamente a los beneficiarios directos del asociado indicados en el Reglamento General, a menos que este manifieste expresamente y por escrito lo contrario.
- b. Si estos visitantes se convierten en algunos de los tipos de alojados indicados más adelante en este reglamento, se seguirán las disposiciones ahí indicadas.
- c. El asociado no tiene que pagar cuota adicional alguna por este tipo de invitados, siempre y cuando la visita se limite a la residencia del asociado. En caso de hacer uso del área recreativa, se aplicarán las normas indicadas en este reglamento.
- d. Al ingresar, el invitado deberá identificarse e indicar el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado a cuya residencia pretende dirigirse.
- e. Una vez que el guarda corrobore directamente con el asociado o el beneficiario directo, que el visitante es efectivamente un invitado suyo, le entregará al mismo un rótulo que indica "INVITADO RESIDENCIA" el cual colocará detrás del parabrisas delantero, si es que acude en vehículo, tras lo cual lo dejará ingresar.
- f. Ninguna persona podrá ingresar a la Cooperativa como "invitado que visita las residencias" sin haber cumplido con el procedimiento indicado en los párrafos anteriores.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS INVITADOS AL ÁREA RECREATIVA

Artículo 7

- a. El Asociado podrá tener invitados al área recreativa, conforme se establece en este reglamento. Esta facultad se extiende exclusivamente a los beneficiarios directos del asociado indicados en el Reglamento General, a menos que este manifieste expresamente y por escrito lo contrario.
- b. Con el propósito de atender cualquier eventualidad, los asociados o beneficiarios directos que tengan invitados al área recreativa, deberán mantenerse dentro de la Cooperativa mientras dure la permanencia de los invitados. En caso de que sean más de 10 invitados, los asociados o beneficiarios deberán además acompañar a sus invitados en el área recreativa mientras dure su estadía.
- c. Cuando un asociado o beneficiario directo espera invitados para disfrute del área recreativa, informará previamente, al personal de seguridad de ingreso, el nombre de los invitados que espera a efecto de facilitar la comunicación y con ello el ingreso de los invitados.
- d. El invitado deberá identificarse con el guarda de ingreso e indicar el nombre del asociado o beneficiario directo que lo ha invitado. Una vez que el guarda corrobore que el visitante es efectivamente un invitado del asociado o beneficiario, le entregará el brazalete que debe portar y lo dejará ingresar. Si acude en vehículo le entregará un rótulo que indica "INVITADO ÁREA RECREATIVA" el cual colocará detrás del parabrisas delantero.
- e. Con las salvedades indicadas en el artículo 3 anterior, el asociado, por este tipo de invitado, deberá pagar una cuota diferenciada, adicional a la cuota de mantenimiento común. Dicha cuota será proporcional al número de invitados y se cargará como tal en el recibo mensual o en su defecto el asociado o beneficiario del caso podrá cancelarla directamente al guarda de la entrada mediando recibo.
- f. El incumplimiento de las disposiciones indicadas en los incisos b. y e., por primera vez, se considerará una falta leve y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.

Artículo 8

- a. Es terminantemente prohibido que los asociados, beneficiarios o empleados de la Cooperativa usufructúen con el alquiler de la infraestructura de las áreas recreativas o de otros sectores de las zonas comunales.
- b. El incumplimiento de esta disposición, por primera vez, se considerará una falta grave y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.

Artículo 9

Se permitirá el uso del área recreativa por terceros invitados a título gratuito únicamente en casos de proyección social, para lo cual deberá dictarse una política y para reuniones de interés de la cooperativa siempre y cuando sea autorizado por el Consejo de Administración, quien indicará los responsables de la actividad.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS INVITADOS ALOJADOS

Artículo 10

- a. Conforme indica el Estatuto, el asociado puede alojar en su vivienda a un número de personas indeterminado y por tiempo indefinido. Esta facultad es exclusiva del asociado y no puede delegarse a ninguna otra persona. Para los efectos de control de seguridad o de uso de las áreas recreativas, se seguirán las indicaciones del presente reglamento.
- b. Invitado Alojado será el que es expresamente invitado por un asociado, para alojarse temporal o permanentemente en su residencia, bajo la absoluta responsabilidad del dicho asociado.
 - Se considera **alojado temporal** aquel que resida en la Cooperativa por períodos menores a 30 días naturales consecutivos, o de 45 días alternos durante un período de dos meses calendario.

- Se considera **alojado permanente** aquel que resida en la Cooperativa por períodos mayores a los indicados en el párrafo anterior.
- c. El Asociado debe comunicar a la Administración, en la forma que se indica más adelante, que tendrá invitados alojados, de lo contrario no se les permitirá el ingreso de los mismos a la Cooperativa. Los oficiales llevarán una hoja de control para tal efecto.
- d. Si el invitado alojado tenía estatus de beneficiario supletorio, éste será **revocado de oficio** al convertirse en un alojado permanente.
- e. El asociado, por sus invitados alojados, ya sea temporal o permanentemente, deberá pagar la cuota diferenciada adicional establecida al respecto por el Consejo de Administración, en los casos y según se indica más adelante.
- f. El incumplimiento de esta disposición, por primera vez, se considerará una falta leve y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.

Artículo 11

Procedimientos

- a. En el caso de los **invitados alojados temporales**, el asociado debe comunicar sus nombres y calidades generales a los guardas de seguridad, dentro de los dos primeros días de alojamiento, para los efectos de control de ingreso.
- b. El incumplimiento de esta disposición, por primera vez, se considerará una falta leve y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.
- c. Si el asociado desea tener **invitados alojados permanentes** en su vivienda, parte de ella o adición a la misma, además de lo indicado en el numeral anterior también deberá comunicar nombres y calidades a la Gerencia, y tomar especial cuidado de formalizar, con estos invitados, por escrito, los términos y condiciones convenidas para dicho alojamiento. Dicho acuerdo deberá contener, necesariamente, la manifestación expresa del asociado indicando que su invitado conoce y acepta las disposiciones que conforman la organización y funcionamiento de la Cooperativa. El acuerdo indicado arriba debe incluir como causa de rescisión del mismo el incumplimiento de las normas de convivencia indicadas en los Estatutos, Reglamentos y demás procedimientos de la cooperativa por parte del alojado.
- d. El incumplimiento de esta disposición, por primera vez, se considerará una falta grave y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.
- e. Los invitados alojados, temporales o permanentes, no podrán traer invitados al área recreativa, a menos que estén facultados a ello por ser beneficiarios naturales directos del asociado o que el asociado lo autorice expresamente siguiendo las disposiciones indicadas en ese reglamento.

Artículo 12

Calificación de idoneidad de alojado permanente cuando el asociado no es residente

- a. Si el **asociado no es residente** en la Cooperativa y se propone tener invitados alojados permanentes en su casa de habitación, además lo indicados en el artículo anterior, deberá presentar al Consejo de Administración una declaración jurada sobre la idoneidad del posible invitado, basada en las disposiciones previstas para la incorporación de nuevos asociados contempladas en los estatutos.
- b. El Consejo de Administración, para este caso, deberá procurarse los medios adecuados y suficientes para verificar que los acuerdos cumplan con las anteriores disposiciones.
- c. El incumplimiento de esta disposición, por primera vez, se considerará una falta grave y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.

CAPÍTULO CUARTO DISPOSICIONES LOGÍSTICAS

Artículo 13

Estacionamiento de visitantes e invitados.

- a. Los invitados deberán estacionar sus vehículos en los espacios dispuestos para ello o en el área de las residencias a las que el visitante ha sido invitado. Queda prohibido estacionarse sobre las aceras, en curvas o en las zonas con raya amarilla. En los bordes de las calles o zonas comunales aledañas a las calles no podrán estacionarse por períodos mayores a 5 horas. El personal de seguridad está facultado para requerir al asociado o beneficiario directo responsable del invitado para que dicho invitado retire un vehículo mal estacionado y proceda a colocarlo en los estacionamientos designados al efecto.
- b. El incumplimiento de esta disposición, por primera vez, se considerará una falta leve y se sancionará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones. Incumplimientos reiterados serán sancionados de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Sanciones.

CAPÍTULO QUINTO OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 14

Disposiciones varias.

- a. La Cooperativa no será responsable de las consecuencias en caso de accidente de asociados, beneficiarios o invitados dentro de sus áreas recreativas.
- b. El Asociado o Beneficiario que invita deberá velar en todo momento por el buen comportamiento, respeto a las disposiciones para el área recreativa especificadas en el Reglamento General y cuidado de las instalaciones por parte de sus invitados.
- c. El Asociado deberá observar y advertir a sus invitados que a la piscina grande únicamente deberán ingresar personas que sepan nadar bien, nunca jugar en los bordes o empujarse ni utilizar envases de vidrio en sus alrededores.
- d. La Cooperativa, a través de sus representantes se reserva el derecho de admisión y permanencia de los invitados al área recreativa.
- e. Los invitados no podrán ingresar mascotas al área recreativa.
- f. Todo el personal administrativo de la Cooperativa, los trabajadores de mantenimiento, los guardas, los miembros del Comité de Vigilancia y todos los asociados, deberán velar por el cumplimiento de este Reglamento, los Estatutos y demás reglamentos y disposiciones.
- g. 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.

Artículo 15. Aprobado el día 10 de agosto de 2016, en Sesión 744 del Consejo de Administración. Ratificado por la Asamblea General el 27 de agosto de 2016, derogando el anterior.