

REGLAMENTO DE CONVIVENCIA Y SEGURIDAD DEL BARRIO

HARAS LATINA.- ESCRITURA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ.- En

la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los veinticuatro días del mes de Julio de dos mil diecisiete, ante mí, Escribana Autorizante, **COMPARECE: María Victoria HEINRICH**, argentina, nacida el 24 de septiembre de 1987, titular del Documento Nacional de Identidad número 33.088.428, CUIT 27-33088428-8, soltera, hija de Roberto Gustavo Heinrich y de Edith Luz Carrera, domiciliada legalmente en la calle Paraguay 866 piso 2º departamento “A” de esta ciudad; a quien individualizo en los términos del inciso b) del artículo 306 del Código Civil, por ser persona de mi conocimiento.- Interviene en nombre y representación y en su carácter de Presidenta de la sociedad que gira en plaza bajo la denominación de **“MUBE GROUP S.A.”**, CUIT 30-71502312-8, con domicilio social en la calle Paraguay 866 piso 2º departamento “A” de esta ciudad; lo que acredita con Estatuto Social formalizado por escritura número 36 de fecha 2 de febrero de 2015, pasada al folio 114, ante mi, Cintia Emma Reyna, adscripta al Registro Notarial 1885 de esta Ciudad, inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el número 2289 del Libro 72 Tomo de Sociedades por Acciones, el 12 febrero de 2015; la documentación relacionada en original tengo a la vista y en copia debidamente certificada obra agregada al folio 1131 protocolo del corriente año, al que me remito, manifestando la compareciente que la sociedad y el cargo que invoca continúan plenamente vigentes.- Y en el carácter invocado y acreditado DICE: 1) Que "MUBE GROUP S.A." es FIDUCIARIA DEL "BARRIO ABIERTO HARAS LATINA" constituido por instrumento privado de fecha 15 de septiembre de 2015, protocolizado en escritura pública número 409 de fecha 24 de Julio de 2017, pasada al folio 1131, ante mí, protocolo del corriente año al que me remito, el que se

encuentra pendiente de inscripción y se inscribirá en el Registro respectivo.- 2) Que en consecuencia viene por la presente a otorgar el **Reglamento de Convivencia y Seguridad del Barrio Abierto Haras Latina**, que si bien es un barrio abierto consideran necesario que los adquirentes de las parcelas conozcan las normas de convivencia y seguridad, en aras a una mejor relación en entre los propietarios del mencionado barrio; el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

Declaración de principios: Este Reglamento Interno del Barrio Abierto Haras Latina (en adelante “REGLAMENTO”) tiene por objeto establecer normas de convivencia de los PROPIETARIOS entre sí, en relación al decoro y trato personal, así como los deberes en el uso de sectores comunes, la parquización, respeto a las normas y proveer a la protección de las personas y los bienes. Todo propietario, adquirente y ocupante de los lotes pertenecientes al Barrio Abierto Haras Latina, se comprometen a respetarlo, cumplirlo, y hacerlo cumplir en aras de una pacífica convivencia, y respeto por los derechos de los demás en comunidad en el Barrio Abierto Haras Latina (en adelante BARRIO).- A los efectos legales este Reglamento complementa al Reglamento de Construcción y otras normas preexistentes, quedando MUBE GROUP S.A., la FIDUCIARIA, facultada a actualizarlo y/o complementarlo y/o modificarlo. Ante acontecimientos que tengan diferentes tratamientos en el Reglamento de Construcción y en este Reglamento, se estará a lo que se disponga en este último. El Reglamento y Reglamento de Construcción podrán ser consultados en la página web perteneciente al BARRIO ó solicitar copia del mismo a la FIDUCIARIA. Las dudas y/o aclaraciones sobre los mismos podrán ser consultadas allí y/o mediante nota a la Sociedad FIDUCIARIA, hasta tanto ésta nombre un Consejo de Propietarios.- Este Reglamento se complementa asimismo con los reglamentos de uso de Áreas Comunes a ser

confeccionados e incorporados en el futuro.- **Autoridad de aplicación:** La autoridad de aplicación del presente Reglamento es la sociedad FIDUCIARIA, MUBE GROUP SA, la que podrá designar un Consejo de Propietarios y delegar facultades específicas en el mismo. Concluida la etapa fiduciaria, por cualquiera de las causales previstas en el Contrato de Fideicomiso, MUBE GROUP S.A., podrá pero no estará obligada a actuar como autoridad de aplicación del presente Reglamento. En caso de no continuar como Autoridad de Aplicación deberá nombrar un Consejo de Propietarios, que estará integrado por un mínimo de tres propietarios y un máximo de cinco propietarios, renovables cada año mediante Asamblea de Propietarios, la que será previamente convocada al efecto, decidiéndose la elección o renovación del mismo por la mayoría de los propietarios presentes.- La totalidad de los propietarios y/o adquirentes de los lotes, al momento de la firma de la escritura de adjudicación y/o compraventa ratifican su conformidad y aceptación con el presente Reglamento y confieren poder especial irrevocable por el plazo de veinte (20) años, a la sociedad FIDUCIARIA para que modifique el presente reglamento, tendiendo a mejorarlo conforme indique la experiencia, en resguardo de los principios sentados en la declaración que precede y de todo otro que haga a la pacífica y armónica convivencia del barrio y sus habitantes. Resolverá las situaciones conflictivas que puedan presentarse con arreglo a Derecho, y sustento en este reglamento. Asimismo comunicará sus decisiones mediante notificación que adjuntada a la liquidación mensual de gastos comunes, será distribuida por vía electrónica a la dirección de correo que a tal efecto indique cada propietario. Esta cláusula será de transcripción obligatoria en todas las escrituras traslativas de dominio.- La sociedad FIDUCIARIA ó el Consejo de Propietarios en su caso, quedan expresamente facultada para efectuar las modificaciones al presente

reglamento según estime convenir, difundiendo dicha modificación conjuntamente con la liquidación de gastos comunes, y publicándolas adicionalmente en la página web www.haraslatina.com.ar, y en las carteleras ubicadas del barrio.- **Principio general de convivencia:** La convivencia dentro del Barrio queda sujeta al principio general que establece que los derechos de cada uno terminan donde comienzan los de los demás. La armonía, la cortesía y la voluntad por la búsqueda de soluciones a los diferendos entre Vecinos del Barrio son actitudes que deberán observarse en todo momento.- **Disposiciones particulares.- CAPITULO PRIMERO: DEL CONTROL DE ACCESOS** 1. Sobre el acceso, seguridad, identificación, permisos y autorizados.1.1. El personal de seguridad (en adelante “Guardia”) será responsable del acceso y egreso de toda persona, bienes y cosas, cumpliendo las disposiciones del REGLAMENTO y las órdenes de la sociedad FIDUCIARIA ó del CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso.1.2. A- La Guardia identificará a quienes ingresen solicitando cédula de identidad y/o documento nacional de identidad y/o registro de conductor expedido por autoridad competente, los que indefectiblemente deberán encontrarse vigentes, registrando su nombre y número de documento, identificará el vehículo en su caso y averiguará la razón del ingreso, dejando registro en el Libro que llevará al efecto, los cuales no se destruirán y quedarán bajo la guarda de la Sociedad FIDUCIARIA o del CONSEJO DE PROPIETARIOS, quienes serán responsables de la custodia y conservación de los mismo mientras dure su designación.- Si quien pretende ingresar al Barrio se negará a identificarse, la Guardia tomará nota de los datos del vehículo y lo notificará de inmediato a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso.-B- En casos especiales podrá fotografiar al invitado y a su documento de identidad. C- Cuando se tratare de proveedores o personal que preste servicios de

cualquier tipo, verificará que se encuentren debidamente autorizados por el PROPIETARIO a quien provean cosas y/o servicios y controlará las cosas que ingresen y egresen del BARRIO. D- Los PROPIETARIOS y su grupo familiar conviviente tendrán libre acceso al BARRIO, sin perjuicio de requerírseles circunstancialmente identificación, por personal que no los reconozca. 1.3. A- Los proveedores, y personal que presten servicios domiciliarios y/o en obras, no podrán prestar sus servicios al Barrio fuera de los horarios permitidos, a saber: Lunes a viernes de 7 a 18 horas. Sábados de 8 a 13 horas. B- Estos horarios serán establecidos por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, y estarán a la vista en la Guardia. C- En el caso particular de los proveedores de materiales de obra se regulará el peso máximo (tara y carga) que podrá ser ingresado por vehículo. La Sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso quedarán expresamente facultados para modificar estos horarios según estimen convenir, difundiendo dicha modificación conjuntamente con la liquidación de gastos comunes, y publicándolos en la cartelera y página web.1.4. Las visitas, sean familiares o no, deberán ser expresamente autorizadas por los propietarios informando a la guardia sus identidades y vehículos en los que accedan al barrio; habida cuenta de la imposibilidad de discernir entre quienes resulten familiares o no, y si dichos familiares se encuentra autorizados a ingresar al barrio, o no. De presentarse visitas no autorizadas previamente, la guardia consultará al propietario para su autorización, y si no fueren autorizados y/o el propietario no fuese hallado para su consulta, en el teléfono que a tal efecto indiquen en la Guardia, la misma se comunicará urgentemente con la sociedad FIDUCIARIA ó con el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, quienes determinarán como proseguir ya que no se les puede impedir el acceso por tratarse

de un Barrio Abierto. 1.5. El PROPIETARIO que preste o alquile su inmueble informará a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, la identidad de las personas que la ocuparán y el término o plazo de la ocupación. **CAPITULO SEGUNDO: CIRCULACIÓN INTERNA Y**

ESTACIONAMIENTO: 2.1. La circulación de personas a pie por los espacios comunes y calles es libre para los propietarios, su grupo familiar, y autorizados. Está prohibida toda forma de restricción u obstrucción al uso comunitario de los espacios circulatorios, veredas y banquetas. En caso de violación de esta norma, se procederá a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. Quedan exceptuados de esta disposición, los reductores de velocidad que al efecto disponga colocar FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. La conservación de veredas y banquetas es responsabilidad del propietario frentista.

2.2. Teniendo en consideración que el Barrio no cuenta con veredas para peatones, ni sendas peatonales de cruce, queda establecido, el derecho de paso absoluto para los peatones en cualquier circunstancia, entendiéndose por “derecho de paso” a la circulación, sin obstaculización o interrupción innecesaria del tránsito vehicular y de personas. El tránsito y el uso de la vía pública, serán regidos por las disposiciones del presente Reglamento en función del interés, seguridad y ordenamiento de los vecinos, para el aprovechamiento adecuado de las vías de circulación. Se establece que el uso adecuado de las calles, es para la cómoda y segura CIRCULACIÓN de vehículos y personas por las mismas, por lo que se recomienda el mayor de los cuidados en su uso, la no realización de actos y maniobras que puedan producir riesgos, o perjudicar la circulación de los vehículos y las personas, siendo un principio de la convivencia. 2.3. La velocidad máxima de circulación de todo tipo de vehículos dentro del predio no podrá exceder los 20 km

por hora, y deberán cumplir con toda reglamentación nacional, provincial, y/o municipal, sobre seguridad, equipamiento, y demás disposiciones del caso. 2.4. Los propietarios tienen la obligación de informar a la FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso todos los datos de identificación de sus vehículos y los de su grupo familiar. No se podrán estacionar en los espacios comunes ni en los de propiedad exclusiva casas rodantes, camiones, embarcaciones u otros objetos que afecten la estética de la urbanización. 2.5. En ningún caso los vehículos circularán fuera de los límites demarcados por las calles, ni podrán estacionarse sobre las mismas. El estacionamiento será interno en cada predio, y solo podrá utilizarse a ese fin la banquina propia en casos excepcionales, previo aviso a la FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, y sin obstruir -total ni parcialmente- la circulación. 2.6. Está prohibida la circulación de vehículos con escapes no reglamentarios, que produzcan ruidos molestos, o generen emanaciones de gases antirreglamentarias. El uso de motos, motocicletas, cuatriciclos, ciclomotores está permitido, bajo las expresas condiciones que se detallan a continuación: a. Cumplir con todas las disposiciones vigentes en materia de circulación.- b. No alterar el orden, la tranquilidad ni generar situaciones de riesgo o temor o molestia alguna mediante el exceso de velocidad. c. Evitar maniobras bruscas o zigzagueantes o imprudentes. d. No provocar ruidos, humos y molestias. e. Sólo podrán conducir vehículos dentro de la urbanización las personas que conforme a la característica de los mismos y a las normas legales vigentes tengan la edad mínima exigida para hacerlo. Los menores de edad sólo podrán conducir bicicletas y ciclomotores de baja cilindrada, en la medida en que lo permitan las normas vigentes y siempre y cuando hayan sido autorizados para hacerlo por sus padres, tutores o encargados. Los padres, tutores y encargados deberán supervisar la conducción de vehículos por

parte de los menores bajo su cuidado, adoptando las máximas precauciones. Se presume que los menores de edad que conduzcan vehículos lo hacen con conocimiento y autorización de sus padres, tutores o encargados, quienes serán personalmente responsables de ello y liberan a FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso de toda responsabilidad. Los menores de catorce años sólo podrán conducir bicicletas y triciclos a pedal. f. Todos los vehículos que no posean patente provista por el Registro Nacional de la Propiedad Automotor deberán poseer patente interna otorgada por la FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, como requisito excluyente para circular por el mismo. Dicha patente incluirá el número de lote de origen seguido de las letras mayúsculas A, B, etc. según cantidad de vehículos declarados. Los propietarios y/o usuarios de este tipo de vehículos pondrán especial atención en reducir al máximo los ruidos producidos por los caños de escape de los mismos. 2.7. No está permitido circular en estado de ebriedad. Tampoco está permitido circular de un modo en que se ponga en peligro la integridad personal y/o patrimonial de las personas.-2.8. En ningún caso está permitido la detención u ocupación de espacios comunes por parte de vehículos u objetos, estacionar en lotes no construidos y frente a casas ajenas, salvo autorización escrita. En el caso que existieran espacios públicos o comunes designados para el estacionamiento de vehículos, la FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, reglaran el uso del mismo en cuanto al ángulo para estacionamiento ya sea 45 o 90 grados, este se realizará marcha atrás (de “culata”).- Excepcionalmente estará permitido el estacionamiento temporario y circunstancial en las zonas adyacentes al lote o parcela cuando en éstos se celebren reuniones y concurren invitados con sus vehículos, procurando no generar inconvenientes a los demás vecinos y siempre y

cuando se asegure a los demás vecinos la libre y correcta circulación por dichas zonas.- **CAPITULO TERCERO: RUIDOS Y OLORES:** 3.1. Es objetivo común mantener la tranquilidad y la paz características de la zona de campo en que se encuentra el Barrio, por lo que es obligación de toda persona contribuir al resguardo de esos valores absteniéndose de producir por cualquier medio, ruidos y olores que alteren los mismos. 3.2. Las reuniones sociales se harán dentro de los límites de la propiedad de quien las organice, teniéndose en cuenta el principio antes sentado, y la música se emitirá a un volumen prudente. 3.3. Toda queja de vecinos por excesos que de cualquier manera transgredan las pautas indicadas causando molestias, se presentarán por escrito con identificación de denunciante y denunciado y descripción de los hechos de la manera más clara posible.- 3.4. En caso de transgresiones ostensibles y graves, la queja podrá manifestarse en forma verbal y urgente, siendo facultad en tales casos de la FIDUCIARIA ó del CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso hacer cesar en forma inmediata la fuente de conflicto por el personal de la guardia, sin perjuicio de tomar las medidas que sean necesarias para hacer cesar las mismas, inclusive recurriendo a las fuerzas policiales y haciendo la denuncia pertinente. 3.5.No se admiten en general actos que perturben la tranquilidad de los vecinos, atenten contra la normal convivencia, la moral y buenas costumbres. 3.6. En caso que los animales que se tengan en los lotes ó parcelas emitan ruidos que por su intensidad y/o continuidad perturben a los vecinos (Ej.: ladridos), cada Referente de Parcela deberá tomar los recaudas necesarios para que dichos ruidos cesen a la brevedad, especialmente si estos ruidos ocurren durante el Horario de Silencio. 3.7. Los señores propietarios, copropietarios, inquilinos, su núcleo familiar co-habitante, invitados, empleados y otras personas que hagan uso del lote ó parcela arbitrarán los medios necesarios para respetar los horarios de

descanso nocturno y de las primeras horas de la tarde, limitando cualquier tipo de emisión sonora que pudiese exceder el mismo límite de la propiedad, salvo la excepción prevista en el Artículo siguiente. Cuando un vecino se siente molesto por ruidos, tiene el derecho de avisar a la guardia o a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, para que el mismo verifique el hecho y notifique al trasgresor. Si la trasgresión persiste o se repite en el mismo día, se tomarán las medidas necesarias al efecto.- Se considerará ruido molesto al determinado como tal por la norma Iram 4062, que actualmente establece que será tal el que supere en más de 10 dBA a los niveles de ruido de referencia que corresponda según el caso.

3.8. Para la realización de reuniones o eventos que puedan producir ruidos que ocasionen molestias a otros copropietarios, el responsable de la unidad funcional que origine los mismos tomará las medidas necesarias para minimizarlos hasta que dejen de ser molestos a sus vecinos. Para preservar un orden se establecen las siguientes pautas para la organización de “Fiestas” con volúmenes de música que perturben el descanso de los vecinos:

- A) Días previos a días laborales hasta las 00:00 hs.
- B) viernes, sábados y vísperas de feriados hasta las 04:00 hs.
- C) El propietario que organice un evento que según sus características o cantidad de invitados lo ameriten, deberá presentar ante la Guardia el listado de sus invitados con nombre y apellido y estimando la cantidad aproximada de vehículos que ingresarán.
- D) Propiciar para que sus invitados no deambulen por el Barrio.
- E) En el caso que el evento implique el ingreso de más de 20 vehículos, el vecino deberá comunicar a la FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso y a la Guardia la realización del evento.
- F) El propietario deberá avisar de forma personal a sus vecinos más cercanos de la realización del evento con una anticipación no menor a 48 hs., esto no implica un

pedido de autorización. G) Los eventos no deben ser realizados a título oneroso, no está permitido el lucro en la organización de fiestas. H) Quedan exceptuadas del pedido de autorización o comunicación previa las fiestas correspondientes a festejos generalizados por tratarse de eventos de gran repercusión o fechas tradicionales como Navidad, Año Nuevo, etc. 3.9. En el caso de fiestas de adolescentes, los mayores responsables de los lotes ó parcelas arbitrarán todos los medios para evitar que los invitados deambulen por las calles del Barrio, sobre todo en horario nocturno. 3.10. Queda expresamente prohibido el uso o juego con material pirotécnico en cualquier parte común del Barrio, por parte de cualquier persona, en cualquier época del año, debiendo hacerlo exclusivamente dentro de su lote ó parcela.- **CAPITULO CUARTO: ANIMALES:** 4.1. La tenencia de animales domésticos está permitida, exclusivamente, dentro del perímetro de los lotes ó parcelas particulares en la medida que se garantice su inocuidad y la no emisión directa o indirecta de ruidos u olores, que puedan resultar molestos, o ser percibidos fuera de ella. La tenencia de animales domésticos es bajo absoluta y exclusiva responsabilidad de los propietarios, no siendo admitidos de manera alguna, depredadores, animales salvajes, no domesticables, o que por sus características puedan causar daños a las personas o a los bienes. Está prohibida la cría habitual de animales, sea o no con carácter o interés comercial.- 4.2. Cuando se tenga en una propiedad perros o animales que puedan desplazarse por tierra, los lotes deberán cercarse en forma reglamentaria para evitar que los mismos circulen sueltos fuera de los límites de la propiedad a la que pertenecen sus dueños.- 4.3. Los animales podrán ser paseados fuera de sus propiedades con correa y collar sujetos por su propietario y bozal en caso de ser necesario. De ninguna manera se permitirá a los propietarios soltar a sus animales por el Barrio, lo que se prohíbe expresamente. Se

deberán arbitrar los medios ya sea mediante adiestramiento, programación de los paseos o en última instancia el uso de palita y bolsa para evitar que éstos depositen heces o hagan sus necesidades fuera del predio del dueño. Está terminantemente prohibido el acceso con animales a los espacios comunes recreativos, deportivos, como así también a los jardines del frente de las casas de los vecinos. 4.4. La FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso podrá proceder a solicitar a la Guardia del Barrio la detención y encierro en una jaula común de todo animal que se encuentre fuera de lo establecido en este capítulo, dando aviso a quien corresponda (policía, bomberos, centro de zoonosis, etc) . 4.5. Está prohibido en toda el área del Barrio la caza de animales y aves de cualquier tipo y por cualquier medio, como asimismo la cría de animales y aves. No podrán tenerse en el lote o Parcela animales de granja. Tampoco se admitirán animales que con sus excrementos puedan producir contaminación y/o enfermedades y puedan dañar las estructuras de las casas, incluyendo pero no limitado a las palomas.- 4.6. Los propietarios de los animales deberán tomar los recaudos necesarios para evitar molestias de cualquier tipo a terceros más allá de lo aceptable, siendo los dueños los únicos responsables de cualquier tipo de daño o molestia que puedan ocasionar los mismos. En el supuesto que dichos animales procedan a ensuciar con desechos fisiológicos, jardines, veredas, calles del barrio o cualquier espacio o propiedad común o de terceros, su dueño deberá limpiar inmediatamente dichos desechos. 4.7. En el caso de que un animal deambule suelto, entendiéndose por esto que esté fuera del perímetro de la unidad funcional de su propietario no respetando las pautas establecidas en el presente reglamento de convivencia, el personal de seguridad y/o la FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, procederá a la guarda del animal en un canil interno del Barrio o en su defecto en el lugar que

considere conveniente, hasta que sea retirado por su dueño previa firma del acta de recepción. Si el animal reaccionara en forma agresiva de manera tal que pudiese atacar e incluso herir a cualquier persona y no se presentase su dueño, se podrá solicitar ayuda a la asistencia pública (policía, bomberos, centro de zoonosis, etc.). Los animales allí alojados, serán entregados a sus dueños haciéndose pasibles de los gastos generados por el mismo. Si el animal capturado no tuviere identificación para proceder a su retiro se deberá demostrar fehacientemente el lote de procedencia para asentarlos en el acta. Si el propietario no lo reclamase en el plazo de 3 días, se considerará que se trata de un animal abandonado y la FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, podrán disponer libremente de él. La fotografía del animal deambulando es tomada como válida. **CAPITULO QUINTO: ARMAS Y CAZA:** 5.1. Salvo por aquellos casos expresamente establecidos y autorizados por las disposiciones de la ley 20.429, decreto 395/75, sus reglamentaciones y modificaciones, no se podrán usar, portar y/o exhibir armas de fuego, aire comprimido, hondas, arcos, ballestas, armas blancas, etc., ni a título deportivo, ni con intención de caza, ni con fines intimidatorios, por estar terminantemente prohibido en todas sus formas.- El pleno conocimiento de la existencia de armas de fuego o tipo aire comprimido en alguna vivienda sin las correspondientes autorizaciones, en caso que fueren aplicables, autoriza al Consejo de Administración a la solicitud de su regularización inmediata o retiro del barrio.

5.2. En el caso de que alguno/s propietario/s tengan servicio de custodia privada, se deberán observar las siguientes regulaciones: a) El personal de custodia privada no puede portar armas dentro de los espacios comunes del Barrio, salvo cuando estuviere transitando por el Barrio desde o hacia alguno de los accesos al Barrio y desde o hacia la vivienda del propietario en cuestión. b) El personal de custodia

deberá permanecer dentro del lote o parcela del propietario, no pudiendo permanecer en las calles comunes del Barrio ni en otras zonas comunes. c) Si el personal de custodia privada debe permanecer en un vehículo deberá hacerlo fuera del predio del Barrio en el sector de acceso, sin entorpecer el tránsito vehicular. d) El personal de custodia privada deberá ser anotado en un registro habilitado a tal fin por la FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso.- e) El personal de custodia privada no podrá ingresar delante o detrás del propietario por el accionar de su tarjeta, debe identificarse siempre. 5.3. Queda terminantemente prohibido el uso de armas de fuego, ballestas, armas blancas y todo otro tipo de arma que pueda poner en peligro real o potencial a los Vecinos. **CAPITULO SEXTO: USO Y MANTENIMIENTO DE PARCELAS** 6.1. Los lotes ó Parcelas deberán ser destinados a uso residencial exclusivamente, no admitiéndose actividades comerciales y/o industriales. Las construcciones ubicadas en los lotes ó parcelas deberán ajustarse en todo a las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, incluido el Reglamento de Construcción. 6.2. Se podrán efectuar en los lotes ó parcelas las obras de modificación que permita el Reglamento de Construcción y realizarse reparaciones, limpieza y mejoras pero siempre de manera que no se perturbe a los vecinos. Los lotes ó parcelas deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza, prolijidad e higiene y las viviendas ubicadas sobre los/las mismas deberán estar en adecuadas condiciones de preservación. Los PROPIETARIOS mantendrán sus inmuebles, veredas y cunetas, con el pasto corto y prolijo, desmalezados y arregladas y regadas sus plantas, estén los inmuebles construidos o baldíos. En caso de inacción o infracción de los PROPIETARIOS, la FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, podrá realizar los trabajos a costa de aquéllos, cargándolos en su liquidación de gastos. Se prohíbe expresamente la

colocación de carteles, banderas, pasacalles, anuncios, etc. Se exceptúa de esta prohibición a los símbolos patrios, carteles de obra mencionados en el Reglamento de Construcción y carteles de firmas comercializadoras de lotes debidamente autorizadas por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. 6.3. Es obligatoria la poda de árboles, arbustos y otras plantas de un determinado lote ó parcela en tanto las ramas sobrepasen los límites de la misma. También es obligatorio cortar las raíces de árboles, arbustos y otras plantas de una determinada Parcela, en tanto traspasen los límites de la misma. Este artículo no será de aplicación si los Propietarios cuyos lotes ó parcelas están involucradas acuerdan lo contrario. 6.4. Se prohíbe el cultivo intensivo de hortalizas y plantas dentro de las Parcelas. 6.5. La instalación de reflectores deberá ser conforme al Reglamento de Construcción. Están prohibidas las luminarias tipo reflectores o cualquier fuente lumínica directa o indirecta o refleja que por su posición, acondicionamiento y /o por su intensidad afecten a los lotes vecinos, sean o no linderos o sean visibles desde lugares comunes y perjudiquen o molesten a otros vecinos o transeúntes. 6.6. Todo lote ó parcela a la cual la sociedad FIDUCIARIA ó en su caso el CONSEJO DE PROPIETARIOS le haya otorgado el Final de Obra deberá contar con su cesto de basura de acuerdo al Reglamento de Construcción. 6.7. La basura que genere a diario cada lote ó parcela deberá ser depositada en bolsas y dentro del cesto de basura exclusivamente, excepto que el mismo se encuentre totalmente lleno. En este último caso la basura deberá depositarse a una distancia inferior a los dos metros del cesto de basura y en bolsas que eviten la diseminación de la misma. 6.8. De conformidad con la normativa vigente sobre aseo urbano domiciliario, los cestos de basura no podrán contener explosivos y/o materiales inflamables 6.9. Los contenedores de residuos deberán adecuarse a los

modelos y medidas y ser colocados en los lugares que determinen la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso.- 6.10. Los residuos domiciliarios deberán embolsarse y cerrados depositarse en los contenedores de residuos, entre el horario de 21:00 y las 07:00. 6.11. Queda prohibido encender fuego en los lotes ó parcelas cuando esto atente contra la seguridad de los Vecinos.6.12. Queda prohibida la práctica de cualquier juego, deporte o actividad en tanto las mismas alteren el confort y/o la tranquilidad de los Vecinos. Se incluyen aquí sin limitación actividades como paracaidismo, aladeltismo, operación de aviones y otros objetos voladores a control remoto, etc.6.13. No se permite el derrame de aceite, gasolina u otros líquidos inflamables o contaminantes en las calles y aceras. No está permitido verter cualquier tipo de líquido a la calle, excepto: a) los escasos caudales de agua que ocasionalmente se generen como consecuencia de un normal y racional uso de los sistemas de riego de cada Parcela.. b) el agua proveniente del vaciado de la pileta de cada lote ó parcela. El vaciado de piletas debe realizarse de lunes a sábado (excepto feriados) de 07:00 hs a 13:00 hs. 6.14. El tendido de ropa debe efectuarse de tal manera que no sea advertido desde el exterior de los lotes ó parcelas, como así tampoco por parte de sus vecinos linderos. 6.15. No Se permite colocar cables, antenas para radio o televisión, o cualquier otro uso que excedan las dimensiones de aquellas destinadas al servicio de vivienda familiar. 6.16. También se encuentran prohibidas todas aquellas no comerciales que generen un continuo y permanente ingreso de personas ajenas al barrio, tanto en los lotes como en los lugares comunes, salvo autorización expresa de la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. **CAPITULO SÉPTIMO: FORESTACIÓN; PODAS, RETIROS, TALA, ETC.** 7.1. Es norma de fundamental importancia en el Barrio la conservación, el cuidado, y el

incremento de las especies vegetales, por lo que toda conducta que atente contra estos principios será inaceptable y debidamente sancionada. 7.2. Sin perjuicio de la contribución al pago de los gastos comunes, los titulares de cada lote ó parcela, serán responsables de mantener el pasto cortado cuidando los cercos -si los hubiera- la parquización existente, la sanidad de los árboles y vegetación en general, combatiendo adecuadamente eventuales plagas y enfermedades y la limpieza general del inmueble. El cuidado fitosanitario, la poda, el tutorado, etc. del arbolado de la línea de frente de cada lote, corresponde exclusivamente a la empresa de mantenimiento contratada por el Barrio. En el caso de detectar alguna anomalía en los mismos los propietarios deben dar aviso a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. 7.3. Ninguna persona podrá talar árboles o retirar plantas, salvo para realizar alguna obra cuya implantación sea indispensable en el lugar donde se encuentren la o las especies del caso. Para proceder en tal sentido, deberá requerirse un permiso previo a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, por escrito, explicando las circunstancias que justifiquen el pedido, y no podrá realizarse el corte sin que se otorgue la autorización. 7.4. Sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior, siempre que sea posible se procederá al trasplante antes de talar, cortar, o extraer una especie de cualquier tipo. 7.5. Todo árbol que se tale deberá ser reemplazado por dos especies similares, de una altura mínima igual al cincuenta por ciento del que se retira. 7.6. Las podas se realizarán únicamente en los meses de junio, julio y agosto. 7.7. El retiro de troncos y/o ramas se deberá realizar solo en días y horarios hábiles, por vehículos apropiados, y dejando el lugar en perfecto orden y condiciones de limpieza. 7.8. Es obligación de todo propietario el mantenimiento de sus jardines y parques con esmero y dedicación; el corte de pasto,

de ramas muertas o invasivas, poda de arbustos que afecten las líneas límites de sus predios y/o las visuales sobre las vías de circulación debiendo realizar en fin, toda actividad conducente al embellecimiento de esos espacios e integración a la vista general del Barrio. 7.9. Queda expresamente establecido que si no se observaren las disposiciones establecidas para el mantenimiento de jardines, la Sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, intimará al propietario para que en el plazo de diez (10) días proceda a dar estricto cumplimiento a las mismas. Si no se cumplieren en dicho plazo se iniciarían las acciones legales pertinentes.- 7.10. El retiro de escombros, tierra o cualquier otro tipo de carga especial, deberá ser efectuado por los propietarios o inquilinos a su costa. En caso de no hacerlo, la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, está facultada a efectuar este retiro sin necesidad de autorización previa del propietario del lote o parcela, con cargo al mismo. 7.11. Queda terminantemente prohibido arrojar basura, papeles, latas, etc. en partes comunes, plazas, calles, lagunas o en otros lotes ó parcelas estén construidas o no. 7.12. Para el caso de basura de cualquier tipo (maderas, palos, caños, tablas, acopio de materiales de construcción, restos de plantas o vegetales, cajas, cartones, plásticos o telgopor, tierra, escombros, adoquines, producto de refacciones, ampliaciones o emprendimientos de parquización o jardinería) no podrán ser guardados en partes comunes o ajenas al lote o parcela propia. Estos residuos deben ser alojados en volquetes, los volquetes deberán ser depositados sobre los retiros municipales o veredas, no pudiendo hacerlo expresamente sobre el asfalto. Deberá prestarse suma atención de que su colocación no impida de modo alguno el natural drenaje del agua. El alquiler de los volquetes es a exclusivo cargo del propietario. 7.13. La sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS

en su caso, podrá establecer sistemas de clasificación de los residuos para eventuales reciclajes o cuestiones ecológicas en cuyo caso se deberá respetar el sistema propuesto. **CAPITULO OCTAVO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS:**

8.1. La sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso desarrollarán en conjunto con la Guardia un registro de proveedores habituales. Se entiende por proveedor habitual a aquel que ingresa al predio del barrio con la autorización de un propietario y brinda servicios o realiza entregas o retiro de bienes en más de un lote ó parcela. 8.2. A los efectos de reglamentar los horarios y días de trabajos en obras, refacciones de casas, servicios varios y mudanzas los mismos serán: A. Refacciones que no impliquen la aplicación del reglamento de construcción: Lunes a viernes de 7 a 18 horas. Sábados de 8 a 13 horas. Los casos de extensión de estos horarios deberán ser autorizados por escrito por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. B. Mudanzas: Lunes a viernes de 8:00 a 20:00 hs. y sábados de 9hs a 14hs, entendiéndose las 20:00 hs y las 14:00 hs, respectivamente como el horario máximo de salida del camión por la guardia. Cualquier autorización por circunstancias especiales a ser tenidas en cuenta deberá otorgarse por escrito por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. C. Servicios varios: Lunes a viernes de 7 a 18 horas. Sábados de 8 a 13 horas.- Se entienden como servicios varios a: a) Mantenimiento de jardines, mantenimiento y pintura de piletas, b) Reparación de cercos y alambrados, c) Tareas internas tal como electricidad, instalación de aires acondicionados, pinturas, pulidos de pisos, trabajos de carpintería o reparaciones varias. Todo ingreso de personas para la realización de estos trabajos será autorizado por teléfono al momento del ingreso de este al barrio. Todo este tipo de trabajos deben ser realizados con la presencia de un responsable en el lote o parcela

del propietario. No se autorizará el ingreso de proveedores sin la presencia de un responsable en el lote o parcela bajo ninguna circunstancia. 8.3. Queda exceptuado de los límites horarios detallados precedentemente cualquier trabajo de naturaleza urgente (Escapes de Gas, Fallas eléctricas, falta de agua potable, etc.). 8.4. Los propietarios y ocupantes podrán realizar personalmente trabajos en sus lotes o parcelas en tanto estos no sean ruidosos y perturben a los vecinos. 8.5. Todo el personal de proveedores regulares de servicios, reparaciones, construcción, domésticos, jardineros, pileteros, etc., debe estar expresamente autorizado por el morador de la vivienda mediante un “permiso de trabajo”. Se entiende por esta a una autorización fehaciente en la cual debe constar, de corresponder, su fecha de expiración o vencimiento. 8.6. Para el acceso de proveedores no habituales, que aleguen dirigirse a un lote ó parcela determinada, se seguirá idéntico procedimiento que el indicado para visitas, es decir, preaviso o autorización telefónica.

CAPITULO NOVENO: USO DE AREAS Y BIENES COMUNES: 9.1. Las partes, lugar y elementos de uso común, podrán ser utilizados por los vecinos, en las formas, condiciones y con las limitaciones que, su propia naturaleza o este reglamento de convivencia establezca. 9.2. En el caso específico de las plazas, a fin de mantener el buen cuidado de las mismas y por una cuestión de seguridad, en el horario de 21 a 07 horas solo podrán ser usadas por menores con la supervisión de mayores responsables y en ningún caso se podrá ingresar con animales a las mismas. 9.3. Bajo ningún concepto podrá modificarse en su estructura física o lote cualquier instalación común del barrio (pilares de luz, cunetas, farolas de iluminación, arbolado, etc.) sin previa solicitud por escrito y autorización otorgada por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, la que se otorgará en la medida en que fuera viable técnicamente con costo a cargo

del propietario. La modificación deberá estar aprobada por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. 9.4. Las actividades deportivas que se realicen en las instalaciones del Barrio sea por propietarios o por invitados quedan bajo exclusiva responsabilidad del que la realiza o en el caso de los menores de quien sea responsable de estos. El Barrio no se hace responsable por las condiciones de las instalaciones para el uso específico que se les quiera dar ni de las eventuales lesiones que se puedan originar por ese uso. Quienes vayan a usar instalaciones comunes o quienes sean responsables de éstos deberán verificar previamente el estado de las mismas y decidir sobre su uso por su cuenta y riesgo. 9.5. El barrio se reserva el derecho de mejorar la protección de los perímetros del barrio, sí así lo deciden con fundamentos razonables la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. 9.6. Los propietarios de lotes, no podrán abrir accesos ni aberturas de ninguna índole al exterior del barrio ni utilizar circunstanciales aberturas como tales, debiéndose utilizar exclusivamente los accesos de ingresos y egresos del barrio. Tampoco podrán realizar obras de ningún tipo para conectarse con redes exteriores de servicios o prestaciones ya sean de carácter públicos o privados, ni anexar o unificar parcelas externas con otra u otras que formen parte del Barrio aunque sea el propietario de todas ellas. **CAPITULO DÉCIMO: SANCIONES:** 10.1. La infracción a cualquiera de las disposiciones de este reglamento será evaluada por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, quienes tomaran las medidas pertinentes dando aviso a la autoridad que corresponda e iniciando las acciones legales que estime pertinente.-10.2. Los informes del personal de vigilancia o el personal contratado a tal fin por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, se tendrán por

veraces a los efectos de la constatación de infracciones teniéndose por válidos sus datos salvo prueba en contrario.- **CAPITULO UNDÉCIMO: GASTOS COMUNES.**11.1. Se consideran gastos comunes las erogaciones realizadas para el servicio y mantenimiento de las partes comunes y del Barrio en general; los gastos de administración y de conservación, limpieza, reparación y reposición de bienes y servicios de las áreas comunes y recreativas, comprendiendo el mantenimiento de caminos y senderos, accesos generales, muros y cerramientos; reparación y reposición de postes, caños, alambrados, cables, conductos y desagües de todos los servicios comunes, hasta el pilar medidor de cada lote; el mantenimiento de los parques, forestación, reforestación, riego, corte de pasto, poda y desmalezamiento y trabajos de jardinería en general; el pago de todos los servicios, tasas, impuestos y contribuciones públicas -nacionales, provinciales o municipales - y privadas que afecten a las partes comunes o a las personas que trabajan en beneficio de las mismas; el pago de los servicios comunes de vigilancia, recolección de residuos, sueldos, aportes, cargas y seguros sociales de los dependientes y de las personas contratadas para realizar cualquier tipo de tarea en el Barrio en general; las primas de seguro del personal, de incendio y demás que se contraten en beneficio del Barrio en general; el combustible, mantenimiento, reparación y sustitución de las maquinarias y/o vehículos afectados a los trabajos comunes; los gastos realizados con motivo de innovaciones y/u obras tendientes a obtener el mejoramiento de cualquiera de los sectores de utilidad común y/o todo otro gasto relacionado con los indicados, actual o que se genere o devengue en el futuro; siempre que dichas tareas que se enumeran no correspondan al Municipio. La enumeración antecedente es meramente enunciativa y no limitativa, debiendo entenderse el concepto de gastos comunes, y de administración, en sentido amplio, abarcando dicho concepto todas

las erogaciones que se deban efectuar con motivo de la utilización, conservación, mantenimiento y seguridad de los espacios y sectores comunes y los dedicados a actividades deportivas, sociales y de esparcimiento.- Queda especialmente incluido en el concepto de gasto ordinario la previsión a realizar para compensar el desgaste por el mero uso y transcurso del tiempo de los materiales y equipamiento de los sectores comunes. Se encuentran obligados al pago de los gastos descritos todos los adjudicatarios y compradores de los lotes o parcelas residenciales y la no ocupación de dichas parcelas no libera en ningún caso a los mismos de su obligación de pago. 11.2. La sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso expedirá mensualmente una liquidación de gastos comunes para cada propietario o adquirente en la que constará el detalle y las cantidades correspondientes a los gastos comunes erogados, a erogarse, fondos de reserva, y todo otro gasto que corresponda, y la proporción que le corresponda abonar a cada propietario o adquirente. Se encuentran obligados al pago de los gastos liquidados tanto los propietarios como los adquirentes por boleto de compraventa, o quienes los sucediesen -a unos o a otros- en dicho carácter, sea a título universal o particular. A efectos de determinar el monto que cada uno de los propietarios o adquirentes deberá abonar, se considerarán los metros cuadrados de cada una de los lotes ó parcelas, tomándose al efecto como base el 100% de la totalidad de los metros cuadrados de todas las parcelas residenciales que integran el Barrio. En caso que alguno de los lotes o parcelas se encuentre construida, la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, queda expresamente facultado para fijarles a las mismas un monto adicional para el pago de los gastos comunes, o para establecer en el futuro el procedimiento que se utilizará para hacerlo.- También queda autorizado para establecer un Fondo de

Reserva para afrontar erogaciones de todo tipo y/o gastos extraordinarios y/o contingencias imprevisibles, como así también, para otorgarle a algunos de los lotes o parcelas la exención para contribuir al pago de determinados y específicos gastos comunes.- El monto así determinado deberá abonarse del día 5 al día 10 de cada mes calendario, o el hábil inmediatamente posterior, en la sede de la Sociedad FIDUCIARIA, o donde ésta lo indique en el futuro.- 11.3. En la liquidación de gastos comunes la Sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, incluirá en concepto de gastos particulares, todas aquellas erogaciones que se deban realizar, originadas por acción u omisión del propietario, o adquirente, o locatario, u ocupante - por cualquier título-, que constituyan incumplimiento, o cumplimiento defectuoso, de las obligaciones a su cargo. 11.4. Atendiendo al hecho de que el pago de los conceptos de esta cláusula es indispensable para el mantenimiento y funcionamiento del Barrio, que hace al bien común y las buenas y pacíficas relaciones entre los propietarios y que en fin, tienen influencia directa en la subsistencia del sistema, cada propietario tiene la ineludible obligación de cumplir puntualmente sus obligaciones de pago de los gastos a su cargo.

CAPITULO DUODÉCIMO: SEGURIDAD DOMICILIARIA. 12.1. En consecución de los fines expuestos y siendo la seguridad un factor de máximo interés común, todos los propietarios de viviendas podrán instalar sistemas de alarmas que en todo caso deberán estar conectados con la guardia, conforme las especificaciones técnicas que a ese fin proporcionará la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. 12.2. El Servicio de vigilancia brindará protección a todo el Barrio y a las propiedades particulares de los distintos tipos de ilícitos, tentativas y actos preparatorios, poniendo énfasis en su faz preventiva y eventualmente en el accionar necesario para el control, defensa,

captura y averiguación inmediata a la percepción del hecho dando cuenta a la fuerza pública y autoridad competente y colaborando con ella. Rige en lo pertinente el principio de seguridad pasiva, con el que todo vecino debe colaborar, entendiéndose por tal, que los vecinos se han de abstener de realizar actos que vulneren las medidas de seguridad general y controles adoptadas por el Barrio.12.3. Los propietarios deberán prestar toda la colaboración posible cuando le sea requerida por el personal de vigilancia en ejercicio de sus funciones, no debiendo obstruir, ni entorpecer, ni directa ni indirectamente su accionar. 12.4. Cuando en ausencia del propietario, se detecten situaciones de riesgo en un lote o parcela, o la existencia de ventanas o puertas abiertas o rotas o ante la evidencia de señas de abandono o peligro para el lote o la parcela o para los demás propietarios, tales como incendio, pérdidas de gas y o agua, cables sueltos, etc., el personal de seguridad, con la premura del caso, deberá comunicarse con el propietario, al o a los teléfonos alternativos registrados en la guardia, a fin de informarle la novedad. En caso de resultar infructuosa la comunicación o, habiéndose efectuado la misma y el riesgo y emergencia existente ameritase una acción inmediata y perentoria, podrá tomar las medidas necesarias para acotar el peligro, incluso el ingreso al lote, parcela o propiedad, en cuyo caso deberá hacerlo, indefectiblemente, junto con el máximo responsable de la empresa de seguridad de la franja horaria en que se efectúe el ingreso, y con la previa notificación y supervisión desde un lugar seguro de al menos un propietario, ello sin perjuicio de dar aviso a las autoridades policiales o de bomberos, si fuere el caso. De todo ello y de los datos identificatorios de las personas que hubieran ingresado en el inmueble supervisado dicho accionar, deberá dejar constancia detallada en el libro de guardia, el cual deberá ser suscripto por todos los participantes del procedimiento. Si un propietario posee los servicios de

seguridad contratados con una “central de alarmas” deberá informarlo a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS, en su caso.- 12.5. Es función del Servicio de Vigilancia controlar y colaborar con el correcto ordenamiento interno y el cumplimiento de las normas internas vigentes. A tal efecto, sus informes se reputarán como veraces y objetivos, salvo prueba en contrario. Podrán recoger todo objeto que se encuentre en lugares prohibidos o que generen inconvenientes, depositándolo en aquellos espacios definidos por la sociedad FIDUCIARIA ó por el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso. Los informes del personal de vigilancia o el personal contratado a tal fin se tendrán por veraces a los efectos de la constatación de infracciones teniéndose por válidos sus datos salvo prueba fehaciente en contrario. **CAPITULO DÉCIMO TERCERO: OTRAS DISPOSICIONES.** 13.1. Se encuentra prohibido realizar cualquier tipo de publicidad y/o promoción de actividades privadas y/o públicas, y en particular inmobiliarias, dentro del predio. No se podrán fijar y/o exhibir carteles de promoción de tipo alguno. 13.2. Se encuentra prohibido realizar cualquier tipo de deporte o juegos deportivos fuera de los lugares determinados a tales efectos. En particular se prohíben las reuniones, juegos y consumo de alimentos y bebidas en las calles, veredas, y frentes de las viviendas. 13.3. Las piscinas que se construyan deberán contar con cercos de seguridad para protección de niños, conforme lo estipula el Reglamento de Construcción. El incumplimiento de la presente obligación dará lugar a la aplicación de las sanciones estipuladas en el presente Reglamento que a juicio de la sociedad FIDUCIARIA ó del CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, correspondan, y sin perjuicio de las responsabilidades civiles y criminales que cupieran al infractor. 13.4. Cada Propietario es responsable por los daños personales y/o patrimoniales que causen los miembros de su grupo

familiar y se obligan a: a) Comunicar a la Administración lo más rápidamente posible todo caso de enfermedad infectocontagiosa que padezca cualquier ocupante del Barrio que pudiera atribuirse a contaminación de agua o napas, a fin de adoptar las medidas preventivas necesarias. b) Cuidar las instalaciones y demás partes comunes del barrio. c) Designar en caso de ausencia prolongada, incluyendo el periodo vacacional, depositario de las llaves del lote o parcela y poner en conocimiento por escrito a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, el nombre, domicilio y teléfono de tal depositario de las llaves con el objeto de lograr el acceso a dicha Unidad Funcional en caso de verse comprometida la seguridad general. d) Hacer conocer el presente reglamento a las personas a las que cedieren y/o alquilar la propiedad y recabar de las mismas su observancia de los reglamentos. Sin perjuicio de ello el propietario del lote ó parcela seguirá siendo plenamente responsable ante el Barrio, más allá de las sanciones que se podrán aplicar al tercer ocupante de dicho lote o parcela. e) Hacer conocer a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS según corresponda, en caso de alquiler o cesión del respectivo lote o parcela, del nombre y período de alquiler de la unidad, con anticipación a la ausencia. f) Mantener actualizada la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, la nómina de teléfonos laborales, celulares y alternativos y dirección de e-mail y los datos de algún familiar o amigo cercano. g) Informar cambios en la nómina de personal doméstico con acceso autorizado al barrio, visitantes frecuentes o familiares. h) Informar en forma inmediata a la Guardia y a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS, en caso de extravío o robo de tarjetas/llaves de ingreso de los propietarios y si existieren de sus autorizados. i) Los vecinos son plenamente responsables del uso de la tarjeta/llaves de ingreso

conociendo que esta es de uso personal. j) Mantener constantemente actualizados los datos de sus respectivos vehículos a los efectos de incluirlos o darlos de baja del registro previsto en del presente Reglamento. 13.5. Cada propietario del lote o parcela es responsable por los daños y molestias que causen sus animales, así como aquellos animales que ingresan al Barrio bajo su autorización. Estos últimos, que no podrán exceder el número de uno por día, deberán observar todas las disposiciones relativas a animales contenidas en este Reglamento.13.6. La sociedad FIDUCIARIA, MUBE GROUP S.A. no se responsabiliza por los objetos perdidos, robados o hurtados, ni por daños ocasionados por terceros.13.7. Cada propietario del lote o parcela será responsable por los daños que sufran los miembros de su Grupo Familiar y/o Allegados y/o Cesionarios y/o Dependientes al momento de realizar actividades de esparcimiento en Áreas Comunes, incluidas las calles.

CAPITULO DÉCIMO CUARTO: RESPECTO DE LA TRASLACIÓN DE

LA PARCELA: 14.1 El propietario y/o adquirente de un lote o parcela, que pretenda enajenar ó ceder la misma, deberá comunicarlo en forma previa y fehaciente a la sociedad FIDUCIARIA ó al CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, con una anticipación no menor a 30 días hábiles a la fecha de enajenación ó cesión. Los PROPIETARIOS tendrán derecho de preferencia para su compra; por lo que la comunicación deberá incluir precio y demás condiciones de venta, lo que la sociedad FIDUCIARIA ó el CONSEJO DE PROPIETARIOS en su caso, comunicara a todos los propietarios, mediante publicación en la cartelera en la entrada al Barrio y en la página web de Haras latina , asimismo se enviará vía mail, quienes tendrán un plazo máximo de quince días corridos para optar por la compra del lote o parcela en idénticos términos y condiciones que las convenidas por el enajenante con el tercero. Si más de un propietario ejerciera esta preferencia, el

inmueble se atribuirá por sorteo. Si ningún propietario ejerciere en tiempo y forma la opción de compra, el enajenante podrá efectivizar la transferencia a la persona y por el precio y condiciones indicados. **CAPITULO DÉCIMO QUINTO: JURISDICCIÓN:** 15.1. Por cualquier controversia o incumplimiento de este reglamento se pacta la jurisdicción de la Justicia Nacional en lo Civil de la Capital Federal en el fuero que corresponda. **CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO: DISPOSICION TRANSITORIA:** 16.1. El presente Reglamento rige a partir del día de la fecha y será oponible a terceros a partir de su publicación en la página web del Barrio www.haraslatina.com, sin perjuicio de su posterior distribución impresa. Una vez concluidos los tramites de registración de Planos y previo a la adjudicación o transferencia de los lotes o parcelas la sociedad FIDUCIARIA “MUBE GROUP S.A.” solicitará la protocolización notarial del mismo a los efectos de su oponibilidad a todo tercer sucesor ya fuere a titulo singular o universal.- Este Reglamento deberá ser aceptado por todos los compradores ó adquirentes de las parcelas pertenecientes al Barrio Abierto Haras Latina en las pertinentes escrituras traslativas de dominio.- A tales efectos solicita de mi expida primera copia.- Leo a la compareciente, el texto de esta escritura, quien la otorga y firma de conformidad, por ante mí, doy fe.-