

**URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A.
REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO**

ARTÍCULO PRIMERO: GENERALIDADES: La actividad interna que se lleve a cabo en la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE se registrará en general por los Estatutos de la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima "URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A.", el presente reglamento interno y las posteriores Resoluciones que lo complementen o modifique, ocurriendo como de cumplimiento obligatorio para todos las personas y cosas que en forma directa ó indirecta de él dependan.-----

ARTÍCULO SEGUNDO: CONDICIONES DE PROPIETARIO – ACCIONISTA: Para ser accionista de la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima "URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A.", se requiere imprescindiblemente ser propietario de al menos un lote de terreno o una unidad de Vivienda en la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE, o ser representante de Edisur S.A. mientras la misma sea propietaria de por lo menos un lote dentro de la urbanización, consecuentemente la calidad de propietario del lote está indisolublemente unida a la calidad de accionista/socio de la Sociedad o Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima. Consecuentemente no se podrá ser titular de dominio de un lote de la Urbanización sin ser accionista de la Urbanización. Por ende, toda transmisión por cualquier título deberá efectuarse transfiriendo las acciones que correspondan la parcela y recíprocamente.-----

ARTICULO TERCERO: OBJETO: El presente Reglamento de Funcionamiento Interno de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE, tiene por objeto establecer las normas de carácter general y las de carácter particular a la que deberán someterse los propietarios de lotes y de Unidades Funcionales de Vivienda ubicadas en la Urbanización, tanto en lo referente al uso y explotación de los servicios e instalaciones de infraestructura soporte, espacios comunes y obras complementarias, como en el uso, destino y ejecución de obras en sus parcelas de dominio privativo.

ARTICULO CUARTO: INTERPRETACION DE NORMAS: En el caso que el Estatuto de la Sociedad y/o el Reglamento Interno y sus eventuales modificaciones, impongan restricciones al dominio de carácter privado más severas que las dispuestas por las Ordenanzas Municipales vigentes, los vecinos se encuentran obligados a cumplimentar estrictamente con las disposiciones del presente Reglamento y/o el Estatuto según corresponda. Ante cualquier controversia de interpretación de normas, el vecino debe someterse obligatoriamente a lo que arbitre la Comisión de Arquitectura de la Urbanización, sin derecho a reclamo alguno, renunciando expresamente a formalizar cualquier acción o reclamo, ya sea en sede administrativa o en jurisdicción civil.-----



A handwritten signature consisting of several overlapping lines, likely the name of the signatory.



ARTÍCULO QUINTO: ALCANCE: El presente Reglamento Interno será aplicable en toda ejecución de cualquier tipo de obra, sea esta obra nueva o de ampliación y/o modificación de una obra existente, tanto para obras de arquitectura, de saneamiento, de electricidad, gas natural, cloacas, etc., que tengan por finalidad la modificación o alteración total o parcial de las condiciones existentes en el terreno natural al momento de la iniciación de la obra, como las condiciones a las que deberán atenerse los vecinos en cuanto al sistema de vigilancia de la urbanización.-----

ARTICULO SEXTO: EXPENSAS: Para atender el funcionamiento, mantenimiento y explotación de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE y la prestación de los servicios de vigilancia, mantenimiento de Espacios Verdes, Áreas Recreativas, Áreas Deportivas y Salón de Usos Múltiples – en caso de existir –, Alumbrado de espacios comunes de uso público y/o privativo de la urbanización y todo otro servicio que se preste a los lotes en especial la Red de Cloacas, cada propietario-socio abonará, por cada lote de la Urbanización o unidad de vivienda adquirida, una cuota que será determinada por la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima. A partir del momento en que se comience efectivamente a prestar en forma conjunta o individual, cualquiera de dichos servicios, el Directorio de la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima, estará facultado para establecer contribuciones ordinarias de periodicidad mensual, y de pago anticipado y obligatorio a cargo de los propietarios que hayan adquirido lotes y/o unidades funcionales en la urbanización, ya sea por Boleto de Compra - Venta o Escritura, las que serán destinadas a solventar las erogaciones que la motivan. Estas cuotas con periodicidad mensual se denominarán a los efectos de la aplicación del presente Reglamento como “Expensas Ordinarias”. Asimismo el Directorio queda facultado para establecer “Expensas Extraordinarias”, quedando ambos tipos sujetas en cuanto a su forma de pago y sanciones por incumplimiento a lo que se establece en el artículo del presente Reglamento. Se deja constancia que el carácter de expensa ordinaria y extraordinaria no se debe a la periodicidad de la erogación sino a la aplicación de las mismas según el gasto para la que fueron recaudadas. El Directorio queda facultado para modificar el monto de las cuotas a fin de compensar eventuales déficit o mayores costos en que se incurra para la administración de la Urbanización.-----

autorice la urbanizadora EDISUR S.A. o quien eventualmente la reemplace en su función.

ARTICULO OCTAVO: TIPOLOGIA DE VIVIENDAS: Salvo autorización previa y expresa de EDISUR S.A., solo podrán construirse 1 (una) unidad de vivienda por parcela, estando expresamente prohibida la construcción de viviendas multifamiliares, estén o no sujetas a la subdivisión bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512). En particular se encuentra expresamente prohibido y como condición esencial de la urbanización, la construcción de viviendas agrupadas bajo el formato comercialmente conocido como "Duplex". Se exceptúan de la prohibición de ejecutar viviendas bajo la modalidad de Duplex, aquellas parcelas que cuenten con autorización previa y expresa de EDISUR S.A.

ARTICULO NOVENO: ACTIVIDADES: Se encuentra expresamente prohibido en los lotes y unidades de vivienda que en los mismos se construyan, el ejercicio de actividades comerciales y/o profesionales que requieran la atención de público ajeno a la urbanización. De la misma manera se encuentran prohibidas todo tipo de actividades industriales, cualquiera sea su naturaleza. Se encuentran exceptuadas de las limitaciones precedentemente expuestas las parcelas cuyas actividades con carácter particular sean explícitamente autorizadas, a su solo criterio, por EDISUR S.A.

ARTICULO DECIMO: AUTORIZACIÓN PARA INICIO DE OBRAS: Cualquier tipo de obra que se ejecute en los lotes o en las unidades de vivienda que forman parte de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE, se encuentra regida y comprendida en las obligaciones que por el presente se reglamentan. El inicio de las obras debe ser aprobada previamente por el Directorio de la Sociedad, organismo que podrá delegar tal función en un profesional competente y/o Comisión de Arquitectura. Los honorarios de dicho profesional y/o Comisión de Arquitectura serán incluidos en las "expensas ordinarias" conforme se discrimina en el artículo 6°. El Directorio a través de los organismos pertinentes podrá solicitar exigencias adicionales al procedimiento de aprobación de la iniciación de las obras indicado en el artículo 11°, en todos los casos el procedimiento establecido deberá ajustarse a la normativa Municipal vigente y a las leyes y reglamentos relacionadas con el ejercicio profesional de la ingeniería y la arquitectura en la provincia de Córdoba. Es requisito indispensable, a los fines de la aprobación de la obra por el Directorio y/o Comisión de Arquitectura, no adeudar monto alguno por ningún concepto a la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima "URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A."

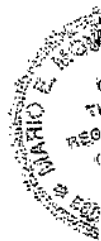
ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: PROCEDIMIENTO: El procedimiento que deberán



seguir los interesados para la aprobación de las edificaciones a construir, deberá respetar los siguientes pasos:

- a) Toda obra a realizar en los lotes que forman la Urbanización CLAROS VILLAGE, deberá ser realizada conforme a las ordenanzas emanadas de la Municipalidad de Córdoba, Decretos Reglamentarios, sus modificatorias y la presente reglamentación.—
- b) Deberá presentarse ante el Directorio (o ante el profesional competente o Comisión de Arquitectura designados) toda la documentación que requiere la Municipalidad de Córdoba para la Visación Previa Municipal. El Directorio podrá solicitar al interesado toda otra documentación adicional que considere necesaria para evaluar adecuadamente el proyecto sometido a consideración. Si vencido el plazo de quince (15) días corridos contados desde la presentación de la documentación, la misma no fuere observada o denegada, se considerará aprobada.-----
- c) Una vez aprobado por el Directorio (o ante el profesional competente o Comisión de Arquitectura designados), deberá presentarse el proyecto y su documentación respaldatoria ante la Municipalidad de Córdoba para su aprobación y cumplimiento con la normativa correspondiente.-----
- d) Con la aprobación del proyecto por parte de la Municipalidad de Córdoba, los interesados deberán solicitar al Directorio el permiso de construcción que tendrá la vigencia temporal necesaria para el desarrollo acabado de la obra. Dicho permiso de construcción podrá prorrogarse en caso de necesidad y a solicitud del asociado propietario. La iniciación de las obras deberán comunicarse en forma expresa a la Comisión Directiva y/o Directorio y las mismas no podrán ser interrumpidas, salvo causas debidamente fundadas a criterio de la Comisión Directiva y/o Directorio.-----
- e) Previo al inicio de los trabajos el propietario de una obra a construir deberá solicitar la confección de la correspondiente Acta de Replanteo de la parcela objeto de la ejecución. Dicha acta será confeccionada en base a tareas en campaña realizadas por profesional competente designado por la Sociedad Administradora. Los honorarios y gastos de la tarea profesional relacionada con el Acta de Replanteo serán a cargo exclusivo del propietario constructor. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA





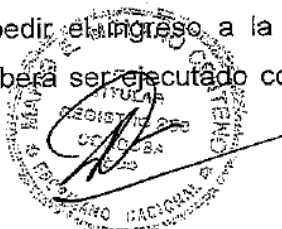
Sociedad Anónima "URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A." a solicitar la resolución del contrato y/o a percibir una indemnización por daños y perjuicios derivados del menor valor de venta o reventa, o dificultad de vender o revender los lotes y unidades de vivienda que formen parte de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE, como así también cualquier otra acción o resarcimiento económico derivado del incumplimiento.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO: PLAZO DE CONSTRUCCIÓN: Se fija como plazo máximo para terminar las obras, veinticuatro (24) meses a partir del efectivo comienzo. Dentro de este plazo deberán concluirse por lo menos, las terminaciones exteriores, colocación de aberturas con sus vidrios, puertas y cubiertas de techos. En los casos de suspensión y/o interrupción de la obra, el asociado propietario estará obligado a adoptar los recaudos que fueren necesarios a los fines de evitar que la construcción origine peligros, obligándose asimismo, a mantener la misma en condiciones de higiene y aspecto aceptables a criterio de la Comisión Directiva, la que podrá exigir la adopción de aquellas medidas que crea conveniencia a los fines de hacer cumplir estas obligaciones.

ARTICULO DECIMO CUARTO: ESTADO Y DESTINO DE PARCELAS BALDIO: Hasta tanto resuelva edificar, el propietario titular de parcelas en la urbanización no podrá bajo ningún concepto, acopiar materiales (salvo que la parcela se encuentre totalmente tapiada en su perímetro), realizar excavaciones en los lotes, ni extraer tierra, ni practicar ni permitir que se practiquen hechos que de cualquier manera supongan una desmejora del terreno. Cualquier hecho de esta naturaleza obligará al propietario, dentro de los treinta (30) días de ser notificado fehacientemente, a restituir el terreno a su estado anterior.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO: NORMAS CONSTRUCTIVAS: El Propietario, el Director Técnico y/o Conductor Técnico de la obra, y el Constructor serán responsables *solidariamente* del cumplimiento de las siguientes normas:-----

- a) **Inicio de Obra:** Para iniciar toda obra, es necesaria la construcción de una casilla y un sanitario que servirá al personal de obra. A esos efectos se deberá presentar ante el Directorio y/o Comisión de Arquitectura un croquis de ubicación.-----
- b) **Cerco perimetral:** antes de comenzar los trabajos de obra, ingreso de materiales y excavaciones, deberá construirse un cerco perimetral siguiendo los límites perimetrales del predio. La altura obligatoria de este cerco será de 1.80m - 2.00m en todo su desarrollo, y deberá contar en el frente con puertas de acceso lo suficientemente seguras para impedir el ingreso a la obra de niños que vivan o concurren al barrio. Este cerco deberá ser ejecutado con una estructura de soporte



que podrá ser de postes creosotados o caños redondos, unidos con mallas de tejido y /o alambres, que alberguen en toda su longitud media sombra color verde. Este cerco deberá mantenerse en buenas condiciones durante todo el desarrollo de la obra por motivos de seguridad y estética del barrio. La Ejecución de este cerco se realizará por exclusiva cuenta, cargo y responsabilidad del propietario o el profesional que este asigne para ejecutar su obra.-----

c) **Acopio de materiales:** Se encuentra prohibido el acopio de materiales de construcción fuera de los límites del terreno donde se realiza la obra.-----

El propietario de la obra será el responsable del costo que genere la Remoción de dicho material o la basura que se localice en terrenos vecinos.-----

d) **Limpieza y mantenimiento:** Mantener la limpieza de las calles durante la ejecución de la obra. Mantener limpio el terreno de malezas y basuras, sea estando baldío, en construcción, o con la obra paralizada. No deberán dejarse excavaciones en general, ni pozos negros descubiertos, ni elementos en condiciones tales que puedan ocasionar accidentes.-----

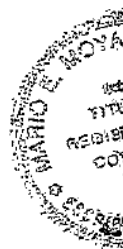
e) **Descarga de materiales y preparación de mezclas:** No descargar materiales y no preparar mezclas fuera de los límites propios del terreno.-----

f) **Estado de cunetas:** No arrojar tierra, materiales de construcción, o desperdicios en las cunetas, estando a su cargo la limpieza de las mismas en forma inmediata si no se hubiese cumplido esta norma.-----

g) **Estado de veredas:** Los espacios destinados a veredas y los lotes hasta tanto se comiencen en ellos su edificación, deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza.-----

Las tareas de mantenimiento será llevarlas a cabo por la administración del loteo y su costo se incluirá dentro del monto de las expensas ordinarias.-----

h) **Cuidado nocturno del lote en construcción:** El personal de la obra tiene terminantemente prohibido pernoctar en el predio, salvo en el caso de contratarse serenos para el cuidado de los materiales y herramientas que se encuentran en ella. Los propietarios deberán notificar por escrito al Directorio, el nombre, apellido y documento nacional de identidad de las personas contratadas a tal efecto. Asimismo,



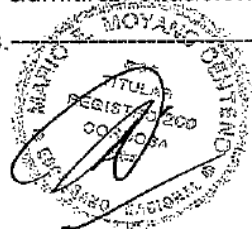


Interno, para los accionistas-propietarios o los co-responsables, facultaran a la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima URBANIZACION RESIDENCIAL CAÑUELAS VILLAGE S.A. para:-----

- a) Volver a su estado anterior lo hecho en flagrancia a lo instruido, a cuenta y cargo del asociado- propietario.-----
- b) Imponer una multa diaria equivalente al 0,1% del valor del lote o unidad de vivienda y a prorrata temporiza hasta que se normalice la situación. -----
- c) Iniciar acciones por daños y perjuicios. -----

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: NORMATIVA ARQUITECTÓNICA: Los proyectos a desarrollar como obra edilicia deberán cumplimentar con los siguientes requisitos: -----

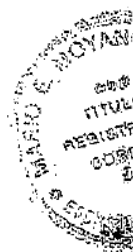
- a) **RESTRICCIONES ARQUITECTÓNICAS:** Los proyectos que se realicen deberán guardar armonía con estilos arquitectónicos compatibles con la imagen urbana del barrio. El objetivo de esta restricción es resguardar el bien común del entorno urbano específico. La determinación sobre dicha armonía será analizada por el profesional designado por el Directorio y/o Comisión de Arquitectura al tal fin.-----
- b) **TIPO DE VIVIENDA Y MATERIALES:** Deberán realizarse en mampostería de primera calidad, con terminaciones exteriores de ladrillos a la vista o pintados, revoques grueso y fino pintados. No podrán realizarse construcciones de bloques de cemento a la vista, materiales volcánicos o similares, piedras a la vista, cubiertas de fibrocemento, plásticas o similares, salvo que sean aprobados expresamente por el arquitecto designado. Las fachadas y laterales de las edificaciones deberán tener un tratamiento arquitectónico homogéneo. Cada proyecto deberá constar de patios tendedores con cerramientos en todos sus materiales.-----
- c) **NIVEL DE COTA DE EDIFICACIÓN:** Se establece como nivel de cota de edificación mínimo el valor +0.60m. Este valor debe corresponder al nivel de umbral de vivienda tomado con respecto al nivel de cordón de vereda correspondiente.-----
- d) **SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN:** La superficie mínima a construir será de ciento veinte metros cuadrados cubiertos (120,00 m²).-----
- e) **CONSTRUCCION EN ETAPAS:** En el caso que la vivienda se construya en etapas, cada etapa debe construirse como un proyecto arquitectónico unitario y terminado en si mismo. No se admitirán situaciones de precariedad, habilitaciones parciales, u obras inconclusas.-----

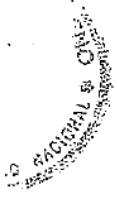


f) **QUINCHOS Y PARRILLAS:** Deberán guardar la línea y estilo que la construcción principal, respetar los retiros reglamentarios y está prohibida su instalación antes de que se construya el edificio principal. -----

g) **CERRAMIENTO DE LAS PARCELAS: MEDIANERIA: CRITERIO GENERAL:** El cerramiento de las parcelas se podrá materializar mediante cerco verde o mediante muros separativos de acuerdo a la normativa municipal vigente. Si el primero que materializa el cerramiento lo ejecuta mediante cerco verde, deberá dejar, entre el límite de la parcela y las especies vegetales, el espacio suficiente para que el vecino del lote adyacente pueda, de considerarlo necesario, construir el muro separativo. En caso de que el propietario de la parcela sea el primero en materializar el cerramiento mediante un muro físicamente divisorio, lo deberá realizar conforme las normas vigentes, siendo obligatorio el tratamiento de la cara exterior del muro mediante revoque reforzado tipo bolseado, como mínimo. En caso de conflictos entre vecinos debido al cerramiento de las parcelas, la Sociedad Civil podrá mediante los organismos previstos en su Estatuto y a los antecedentes en la misma urbanización asesorar, con carácter no vinculante, a las partes con respecto al procedimiento a seguir. En caso que persista el desacuerdo entre las partes las mismas quedarán liberadas a las acciones que consideren más convenientes ante la jurisdicción que corresponda. En todos los casos queda expresamente aclarado que la relación entre vecinos como consecuencia de los cerramientos y/o muros divisorios son de exclusiva responsabilidad de las partes y no constituyen obligación alguna a cargo de la Sociedad Civil que administra la Urbanización, salvo las acciones de buenos oficios que se formalicen a los efectos de evitar conflictos posteriores y coadyuvar a las relaciones de buena vecindad.-----

h) **TRATAMIENTO DE RETIROS VERDES:** Se debe mantener continuidad entre el espacio privado de retiro obligatorio de línea municipal y público de vereda de manera que constituya un solo "espacio jardín". Los espacios destinados a jardines deberán estar parquizados. Las veredas, los cestos para residuos, los volúmenes para medidores de gas, de energía eléctrica, y desagües pluviales



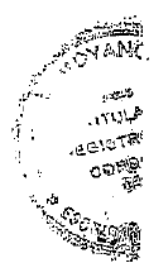


el cuidado y mantenimiento de los bienes que se encuentran en la urbanización tales como gabinetes, árboles, cercas, bancos, etc.-----

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: PROHIBICIONES: Queda expresamente prohibido dentro de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE: **a)** Poseer animales de corral; **b)** Modificar el proyecto aprobado sin la autorización del Directorio; **c)** Utilizar calles o espacios comunes, o lotes vecinos para el depósito de materiales o la instalación de obradores; **d)** Circular por los lotes vecinos; **e)** Mantener el lote o unidad de vivienda en estado de abandono, por lo que el asociado propietario deberá mantenerlo en perfecto estado de limpieza y desmalezado; caso contrario la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima realizará dichas tareas por cuenta y orden, y a cargo de su propietario; **f)** Realizar actividades publicitarias por cualquier medio a excepción de aquellas que sean expresamente autorizadas por el Directorio; **g)** Producir ruidos molestos; **h)** Interrumpir u obstaculizar total o parcialmente las arterias de circulación; **i)** La caza de aves u otros animales cualquiera sea el medio empleado; **j)** La destrucción, incineración, o podas de especies arbóreas que forman parte de los espacios comunes; **k)** Desarrollar conductas reñidas con la normal convivencia o contraria a la moral y buenas costumbres; **l)** El desarrollo de cualquier conducto o hecho que altere la normal y pacífica convivencia debida entre los habitantes de la Urbanización Residencial **CAÑUELAS VILLAGE**, o que implique la comisión de delito o contravención conforme a la legislación vigente. -----

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: SISTEMA DE VIGILANCIA: En el caso de que el loteo cuente con un sistema de vigilancia por cámaras (CCTV), y cuando con el crecimiento del barrio, las edificaciones, la vegetación y/u otro tipo de obstáculo limiten la correcta cobertura del predio del loteo y sus adyacencias (de ser necesario), el Directorio podrá ampliar la red de cámaras a fin de hacer más eficiente la explotación del sistema, siendo los costos que ello demande a cargo de los obligados al pago de las expensas ordinarias y/o extraordinarias que establezca el Directorio. Todo asociado propietario deberá instalar un sistema de alarma en su vivienda y deberá conectar el mismo a la Central de Vigilancia de la Urbanización. Este sistema de alarma podrá ser contratado libremente por el asociado propietario, pero el mismo deberá cumplir con el requisito de poder conectarse con la Central de Vigilancia. Todo lo observado por la Cámara o cámaras será registrado y grabado. Todo asociado propietario podrá acceder a ver la grabación de las últimas 24hs. Luego de transcurridas dicho período de las 24 hs. de cada grabación, las mismas podrán ser borradas. La vigilancia estará a cargo de personal especializado. Los gastos para el correcto mantenimiento y funcionamiento del sistema de vigilancia serán

prorrataados entre todos los adquirentes de lotes de la Urbanización y unidades de vivienda (una vez terminadas y habilitadas estas últimas), sea por boleto de compraventa, sea por escritura pública, los que tendrán a su cargo el pago de las expensas ordinarias y/o extraordinarias que establezca el Directorio, conforme lo establecido en este Reglamento. _____



ARTÍCULO VIGESIMO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS: Los propietarios tienen los siguientes derechos y obligaciones con sujeción al presente Reglamento, y a las normativas que instituya el Directorio: a) Colaborar con el mantenimiento y engrandecimiento de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE; b) Conservar dentro de la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE una conducta honorable; c) Pagar puntualmente las expensas que le correspondan, así como cualquier otra obligación del propietario para con la sociedad y la administradora del emprendimiento, se producirá automáticamente por el sólo vencimiento del plazo fijado para su cumplimiento. La falta de pago de dos expensas ordinarias producirá la suspensión automática de los servicios que le brinda la Urbanización Residencial CLAROS VILLAGE al deudor. Incurrido en mora, el propietario deudor deberá abonar un interés punitivo equivalente al 0,1% diario calculado sobre el importe adeudado desde la fecha de su vencimiento y hasta la de su efectivo pago. Dicho porcentaje podrá ser modificado por decisión de la asamblea ordinaria de la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima URBANIZACION RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A.. Asimismo, el incumplimiento del pago de las dos cuotas ordinarias mentadas, sean éstas consecutivas o alternadas, facultará a la Sociedad a iniciar las pertinentes acciones judiciales en contra del moroso y por vía ejecutiva en los términos del art. 517 y concordantes del Código de Procedimiento Civil de la Provincia de Córdoba, ocurriendo como título válido la constancia de la deuda con más su actualización monetaria e intereses suscripta por el Presidente o Vicepresidente del Directorio, junto a un Contador Público nacional. Ante esas eventuales circunstancias la o las causas se tramitarán por ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba en forma excluyente de cualquier otro fuero o jurisdicción que le pudiese corresponder al propietario demandado. _____

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL DIRECTORIO.

COPIA
10/03/2015

designaciones no podrán recaer en propietarios, salvo disposición en contrario de la totalidad de los miembros de la Comisión Directiva y/o Directorio; **c)** Designar los integrantes de las comisiones que resulte necesario instituir; **d)** Resolver las reclamaciones interpuestas por los propietarios con relación a sus derechos y obligaciones; **e)** Dictar las normas complementarias que regulen las actividades de la administración; **f)** Preparar un presupuesto general anual tentativo de ingresos y egresos. Dicho presupuesto no será vinculante a efecto alguno; **g)** Actuar, con por lo menos dos de sus miembros, como tribunal o comisión de disciplina; **h)** Dar cuenta trimestralmente del estado económico financiero de la administración a los propietarios.

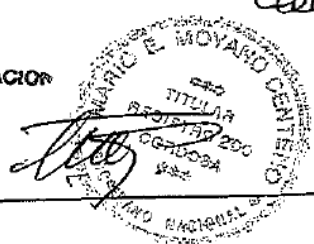
ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO: RESERVA EXPRESA. FUSIÓN: Con el objeto de lograr una prestación eficiente prestación de los servicios, optimizar costos operativos y propender a la eficiente prestación de los mismos, agregando masa crítica que redunde en menores costos de expensas, EDISUR S.A. y/o la Sociedad Administradora, según corresponda, podrá a su exclusivo criterio, formalizar convenios entre la Asociación Civil bajo la forma de Sociedad Anónima URBANIZACION RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A con urbanizaciones vecinas adyacentes o no. Asimismo EDISUR S.A. y/o la Sociedad Administradora, podrá ampliar a su solo criterio la URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CLAROS VILLAGE S.A., incorporando nuevas parcelas y consecuentemente incorporar nuevos socios a la Sociedad en las mismas condiciones que los socios. A tales efectos, cada uno de los miembros de la Asociación Civil bajo la forma de sociedad anónima "URBANIZACION RESIDENCIAL CAÑUELAS VILLAGE S.A.", al momento de adherir a la sociedad como propietarios y como titulares de acción/es de la sociedad o posteriormente, cuando les sea requerido, deberán otorgar los poderes especiales que correspondan para votar en asamblea y para suscribir toda otra documentación societaria y contractual que fuere necesaria a los fines de formalizar las acciones preindicadas.

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO: ORDENANZAS MUNICIPALES.

La Urbanización CLAROS VILLAGE se desarrolla en el marco de las Ordenanzas Municipales vigentes, en general la Ordenanza 8060/85, normas modificatorias y complementarias. El Proyecto de Urbanización CLAROS VILLAGE ha sido aprobado mediante Resolución de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Córdoba n° 10/2015, de fecha 05/03/2015.

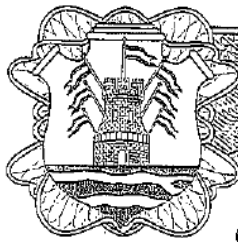
CERTIFICACION EN ACTUACION
NOTARIAL N° A013792473

[Handwritten signature]



CEU11
[Handwritten signature]

THE
OFFICE OF
THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF
NEW YORK



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0013792473-S

A013792473
CE UN TR SI NU DO CU SI TR

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

///TIFICO: Que la firma que antecede y puesta en el documento adjunto, pertenece al Señor **Benjamín CAEIRO**, DNI. Nº "29.966.878", quien lo hace en nombre y representación de la Entidad Jurídica **"UR CLAROS VILLAGE S.A."** (CUIT. Nº 30-71571694/8), en su carácter de Presidente, con facultades suficientes para este acto, conforme lo acredita con Acta constitutiva y de estatuto celebrada en instrumento privado con fecha "7/03/2017", documentación que en legal forma tengo a la vista para este acto, doy fe; persona de mi conocimiento en los términos del artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación y la misma ha sido puesta en mi presencia y consignada en ACTA Nº 2157, Folio A002296996, del Libro de Intervenciones 46º, de este Registro número Doscientos; doy fe.-

En la ciudad de **CÓRDOBA**, a **Catorce días del mes de diciembre del año Dos mil diecisiete.-**



CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN PROTOCOLIZADA EN EL REGISTRO PÚBLICO
BAJO MATRICULA 18.800-A FOLIO 01 A 20 AÑO 18
CORDOBA 04 de Diciembre de 2018

Jose Ortega Colome

Ab. JOSE ORTEGA COLOME
Jefe Jefatura de Asesía Sociedades por Acciones
Dirección General de Inspección
de Personas Jurídicas
Ministerio de Finanzas



26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46