

REGLAMENTO DE URBANIZACION, REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN, PARQUIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE PARCELAS Y REGLAMENTO DE OBLIGACIONES PREVISIONALES, DE RIESGOS DEL TRABAJO Y DE SEGURO POR RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE LAS OBRAS DE ESTANCIA DE LA MACARENA pertenecientes a "CLUB LA MACARENA S.A."- ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los treinta días del mes de agosto del año dos mil cinco, ante mí, Escribano Autorizante **COMPARECE** don **Diego Miguel María ANGELINO**, argentino, casado, Titular del Documento Nacional de Identidad Número 18.330.844, domiciliado legalmente en Avenida del Libertador 672, Piso 1º, "A" de esta ciudad.- El compareciente es mayor de edad, capaz y de mi conocimiento, doy fe, en los términos del artículo 1.001 del Código Civil, por haberlo individualizado; así como que concurre al presente otorgamiento en su carácter de **PRESIDENTE del DIRECTORIO** y en nombre y representación de la sociedad que gira en ésta plaza bajo la denominación de "**CLUB LA MACARENA S.A.**", C.U.I.T. número 33-70714269-9, con domicilio legal en Avenida del Libertador 672, Piso 1º, "A", Capital Federal; justificando la existencia legal de la sociedad y su representación con la siguiente documentación: **A)** Estatuto Social, constituido por escritura número 43 de fecha 07 de febrero de 2000, pasada ante mí al folio 150 del presente Registro, Protocolo del citado año e inscrita en la Inspección General de Justicia el 06 de marzo de 2000 bajo el número 3065, Libro 10 de Sociedades por Acciones; **B)** Acta de Asamblea General Ordinaria del 22 de abril de 2003, que designa autoridades, labrada en la página 5 del Libro de Actas de Asamblea Número 1 de la sociedad, rubricado en la Inspección General de Justicia bajo el número 20635-00 con fecha 22 de marzo de 2000; **C)** Acta de Directorio del 19 de junio de 2003, de aceptación de cargos, labrada en la página 11 del Libro de Actas de Directorio Número 1 de la Sociedad, rubricado en la Inspección General de Justicia bajo el número 20638-00 con fecha 22 de marzo de 2000.- La documentación relacionada en los apartados B) y C) en fotocopias debidamente autenticadas obra agregada al folio 1187 precedente del Presente Registro y Protocolo del corriente año.- Me asegura el compareciente que la representación invocada sigue vigente y en el carácter invocado me solicita **TRANSCRIBA** el Reglamento de Urbanización, Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas y Reglamento de Obligaciones Previsionales, de Riesgos del Trabajo y de Seguro por responsabilidades derivadas de las obras de Estancia de la Macarena, los que fueron aprobados conjuntamente con el Reglamento Interno de la Sociedad que ya ha sido transcrito a los efectos de su inscripción por escritura número 368 del día de la fecha ante mí al folio 1187 precedente de éste mismo Registro, Protocolo del corriente año.- La aprobación fue otorgada a través de la Asamblea General Ordinaria Unánime de fecha 01 de julio de 2004, labrada a fojas 7 del Libro de Actas de Asamblea número 1 de la sociedad antes relacionado, cuya transcripción me solicita el compareciente, conjuntamente con su texto, que resulta del Acta de Directorio de fecha 16 de junio de 2004 labrada a fojas 13/29 del Libro de Actas de Directorio antes citado.- A continuación se procede a la transcripción parcial del acta de Directorio del 16 de junio de 2004 antes relacionada, de donde resulta el texto completo de los Reglamentos de Urbanización, Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas y Reglamento de Obligaciones Previsionales, de Riesgos del Trabajo y de Seguro por responsabilidades derivadas de las obras de Estancia de la Macarena; cuyo original tengo a la vista, en fotocopia debidamente autenticada agrego a la presente escritura y **DICE ASI:** "En la ciudad de Buenos Aires, a los 16 días del mes de junio de 2004, siendo las 10 hs. el Sr Diego Miguel María Angelino, Presidente y único Director Titular de Club La Macarena S.A. en su sede social de Av. Del Libertador 672, 1º Piso dto. "A", Buenos Aires, deja constancia en acta, con transcripción a la misma de la totalidad de Reglamentos y disposiciones vigentes para el emprendimiento de "Estancia de la Macarena" **ESTANCIA DE LA MACARENA - REGLAMENTO INTERNO... - REGLAMENTO DE URBANIZACION.- El Barrio Cerrado "Estancia de La Macarena"** (en adelante indistintamente el Barrio o el Barrio Cerrado), posee (factibilidad) otorgada por decreto de la Municipalidad de Exaltación de la Cruz N° 84. - El presente reglamento tiene por objeto **(i)** establecer las normas generales que deben ser observadas por todos los socios de Club La Macarena S.A. o propietarios de parcelas en el Barrio Cerrado Estancia de La Macarena, **(ii)** fijar pautas generales referidas al uso de las instalaciones comunes y de los predios de propiedad privada, sin perjuicio de las facultades del Directorio de la Sociedad de establecer las restricciones correspondientes en cuanto a horarios, niveles de ruido admisibles, normas de tránsito, etc., con el objeto de ordenar la vida social del Barrio y **(iii)** determinar aquellas conductas que serán consideradas como no aptas para la armónica convivencia entre los socios, previéndose la aplicación de sanciones en los casos de violación a las normas que rigen la vida del Barrio y de sus habitantes, en particular los estatutos y el reglamento interno de la Sociedad y los demás reglamentos que sean dictados por el Directorio y/o la asamblea de accionistas de la Sociedad.- Las restricciones, limitaciones y convenciones de uso preexistentes a éste Reglamento, se consideran parte integrante del mismo en cuanto no contradigan el presente. En consecuencia se establece: A) Disposiciones Generales.- 1.- **Uso de las Partes Comunes v Privadas:** 1.1. Todos y cada uno de los socios y los integrantes de su grupo familiar son responsables de la correcta utilización, mantenimiento, limpieza y cuidado de las instalaciones comunes y bienes de propiedad de la Sociedad que sean de uso común, como plazas, parques, veredas, calles, banquetas, etc. En consecuencia éstos deberán hacer un uso debido de los mismos y contribuir a su mantenimiento o embellecimiento, mediante el pago de las expensas o gastos comunes en las condiciones previstas en el Reglamento Interno, y abstenerse de realizar cualquier acto que implique deteriorar dichas áreas. Es obligación de los socios informar a sus visitantes e inquilinos sobre las disposiciones contenidas en los reglamentos y en general sobre cualquier disposición – presente o futura- que rija la convivencia en el Barrio y asegurarse su cumplimiento. 1.2. El Directorio de la Sociedad fijará los horarios para la utilización de las instalaciones y dependencias de la Sociedad que sean de uso común. 1.3. Las fiestas, reuniones sociales y cualquier otro evento de carácter particular, deberán realizarse respetando las recomendaciones y limitaciones que establezca el Directorio de la Sociedad. Los socios deberán adoptar los recaudos necesarios para reducir en la mayor medida posible las molestias a los vecinos. Se fija como límite máximo para la celebración de fiestas o reuniones sociales de carácter particular el horario de las 3:00 am, a partir del cual a pedido de cualquier vecino la seguridad o guardia del Barrio exigirá la finalización del evento. El horario máximo descripto podrá ser dispensado únicamente por decisión del Directorio de la Sociedad cuando las circunstancias lo ameriten. 1.4. La emisión de ruidos o de música por cualquier medio debe hacerse de modo tal que queden acotados a cada propiedad, sujetándose a las normas que dicte el Directorio de la Sociedad sobre decibeles máximos permitidos, horarios de propagación, etc. 1.5. Está permitida la utilización de generadores de energía eléctrica en parcelas privadas, únicamente en aquellos casos que resulten indispensables para el suministro de energía, en cuyo caso deberán ser instalados y utilizados de modo que se reduzca al mínimo su nivel de ruido y de propagación de gases de combustión. Su uso deberá sujetarse, asimismo, a las disposiciones públicas en vigor, si las hubiere, limitándose estrictamente a la duración de los cortes del suministro por la prestadora del servicio público y, en ningún caso, entre las 11:00 pm y las 07:00 hs am. Salvo por razones de emergencia comprobada por los funcionarios designados por el Directorio de la Sociedad. 1.6. Los artefactos de iluminación de jardines o espacios deportivos particulares y similares, deberán ser utilizados de modo tal que no afecten a los vecinos, según las normas que fije el Directorio de la Sociedad. 1.7. El tendido de ropa debe efectuarse evitando por todos los medios, que el mismo sea advertido desde el exterior, o desde las residencias vecinas. 1.8. Es obligatoria la estricta observancia de las disposiciones que se dicten referidas a los horarios y modalidades permitidos para la prestación de servicios en los predios particulares, tales como construcciones, reparaciones, jardinería, limpieza de piletas, etc. Estas actividades podrán ser realizadas todos los días en el horario de 8:00 a 18:00 hs. 1.9. Queda prohibido en todo el ejido del Barrio la caza de animales, incluidos los pájaros; salvo en los casos en que el Directorio de la Sociedad, por razones ecológicas o sanitarias, disponga en contrario. 1.10. Queda prohibido en todo el ejido del Barrio el uso de armas, cualquiera sea su tipo y la clase de proyectil utilizado. Queda asimismo prohibido el uso de elementos de pirotecnia quedando a criterio del Tribunal de Disciplina aplicar las sanciones que considere apropiadas para los infractores a tal prohibición. 1.11. Todos y cada uno de los socios son responsables por la

conservación de la flora y de la fauna dentro del Barrio. Solamente se autorizará la supresión de especies arbóreas en los espacios comunes cuando circunstancias excepcionales lo justifiquen, recomendándose a los socios observar similar conducta respecto de las especies que se encuentren dentro de sus predios particulares. El Directorio de la Sociedad podrá exigir a los socios cuando las circunstancias así lo justifiquen, que se proceda al reemplazo de las especies retiradas. 1.12. Los socios deberán adoptar las medidas necesarias para que los parques y jardines de su propiedad sean mantenidos con esmero, practicándose periódicamente las podas que resulten aconsejables, siendo obligatoria para los socios la poda de ramas que afecten el tránsito, la visual en las calles y de los árboles y arbustos ubicados en las líneas medianeras laterales o de fondo. El Directorio está facultado para podar o talar por cuenta de los distintos propietarios, los árboles o arbustos que afecten al tránsito, o afecten las líneas medianeras o de fondo. 1.13. Está permitida la tenencia de animales domésticos no peligrosos, debiendo sus propietarios arbitrar las medidas necesarias a fin de que se mantengan dentro de los límites de cada propiedad y contar en las mismas con los elementos necesarios para el cuidado y supervivencia de los mismos como ser aguadas, caniles, corrales y otras instalaciones aptas a tal fin. Con respecto a la tenencia de equinos, los mismos podrán ser alojados transitoriamente dentro de los predios privados, solamente bajo la supervisión y cuidado directo de sus propietarios. Teniendo en consideración que existe dentro del Barrio un espacio determinado como "Sector Hípico", destinado a la práctica de actividades y deportes ecuestres y al alojamiento permanente de los ejemplares equinos, la Comisión de Arquitectura y Urbanismo dictará las bases que permitirán en dicho sector la construcción de boxes y caballerizas para el alojamiento de los equinos, bajo ciertas normas edilicias de cumplimiento obligatorio tanto por parte de propietarios como de la sociedad administradora. Los socios podrán construir en el Sector Hípico, a su costo, boxes y caballerizas en las condiciones que a tal efecto sean aprobadas por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. En éstos casos, la Sociedad otorgará a quienes construyan boxes o caballerizas –que serán de propiedad de la Sociedad– como contraprestación por la construcción, un derecho de uso por el tiempo de amortización del costo de construcción de los boxes o caballerizas, según las normas contables generalmente aceptadas en la República Argentina, de conformidad con el modelo del Contrato Otorgamiento Derecho de Uso Boxes Sector Hípico. 1.14. Queda estrictamente prohibida la tenencia de animales no domésticos, los que deberán ser capturados y entregados a las autoridades pertinentes. Están excluidos de esta prohibición, aquellos animales de granja siempre y cuando su número sea moderado a criterio del Directorio, y los mismos no sean destinados directa o indirectamente a actividad comercial alguna. 1.15. Todas las personas que ingresen al Barrio, ya sea socios, visitantes o personal doméstico, deberán cumplir con las normas de identificación y control del Barrio, tanto en el ingreso cuanto en el egreso del ejido del Barrio. A tal efecto la guardia de seguridad podrá requerir la identificación de cualquier persona que ingrese o egrese del ejido del Barrio. Los socios están obligados a denunciar a la guardia de seguridad del Barrio los datos de los empleados o contratistas que ingresarán al Barrio, siendo competencia de la guardia de seguridad mantener un libro con todos los datos de dichos empleados o contratistas. En dicho libro deberá constar el nombre, número de documento. Domicilio real, fecha y hora de ingreso y salida, y todo otro dato que la guardia de seguridad estime conveniente. 1.16. Todas las construcciones, ampliaciones y refacciones deberán sujetarse al Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas y a las demás disposiciones que se dicten en esta materia. 1.17. Atento el carácter exclusivamente residencial del Barrio, queda estrictamente prohibida la realización dentro del Barrio de cualquier actividad comercial, industrial o profesional, en especial las realizadas en forma pública o promocionada por cualquier medio, excepto aquellas específicamente autorizadas por el Directorio de la Sociedad. 1.18. Se prohíbe la utilización o colocación de toda clase de letreros, anuncios, banderas de propaganda o pasacalles, incluyéndose en esta prohibición la promoción de actividades inmobiliarias. Se exceptúa de esta prohibición a los carteles de obra exigidos por el Reglamento de Edificación; Parquización y Modificación de Parcelas. Cualquier inmobiliaria que en el futuro tenga intenciones de ofrecer algún inmueble del Barrio en alquiler o venta deberá, en forma previa a realizar cualquier publicación o mostrar el inmueble a cualquier tercero, denunciar ésta circunstancia al Directorio de la Sociedad, debiendo proporcionar los datos que le sean requeridos a esos efectos y denunciar las personas autorizadas a ingresar al Barrio. 1.19. Todo socio que haya vendido, alquilado u otorgado el uso de su propiedad a terceros, debe notificar en forma inmediata esta circunstancia al Directorio de la Sociedad, proporcionando los datos del comprador, locatario o de los residentes temporarios de su propiedad. 1.20. El Directorio de la Sociedad podrá establecer normas sobre la promoción de actividades personales de interés comunitario, llevadas a cabo por los socios, o los integrantes de su grupo familiar, las que deberá ejercerse necesariamente sin fin de lucro. 1.21. Está prohibida la utilización de agua de la red de agua corriente de la Sociedad para riego de las parcelas particulares. El riego de las parcelas particulares queda a cargo de su propietario. Está prohibido además, todo desagüe hacia el exterior, excepto los pluviales y/o el originado en el vaciado de las piletas de natación, el que deberá realizarse únicamente durante los días lunes a miércoles en los horarios que determine el Directorio. 1.22. Se prohíbe arrojar sobre los espacios circulatorios, parques y áreas de esparcimiento cualquier tipo de basura o desperdicio, quedando los infractores sujetos a las sanciones que sean impuestas por el Tribunal de Disciplina. 1.23. La recolección de residuos domiciliarios será realizada por la Sociedad, en los horarios y con las modalidades establecidas por el Directorio de la Sociedad. El retiro de escombros, tierra, podas de volumen considerable, o cualquier otro tipo de carga especial, deberá ser efectuado por los socios a su costa. En caso de no hacerlo, la Sociedad está facultada a efectuar este retiro sin necesidad de autorización previa del propietario del predio, con cargo al mismo. 1.24. Constituyen atribuciones específicas del Directorio de la Sociedad o sus órganos delegados, dictar normas sobre horarios de uso de dependencias sociales, ruidos y luces molestos, portería y seguridad, acceso y uso de instalaciones sociales, control de animales sueltos, horarios de prestación de servicios, etc. 1.25. Está prohibido arrojar cualquier tipo de líquidos, descargas de piletas, desagües, residuos, etc., en las lagunas, o cualquier espejo de agua existente en el Barrio. Las lagunas no podrán ser utilizadas para ninguna actividad deportiva ni recreativa, quedando terminantemente prohibido el ingreso a ellas, como así también la práctica de pesca. 1.26. Las conductas que infrinjan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y demás normas que rijan la vida de la Sociedad y convivencia de los habitantes del Barrio, serán objeto de sanción por el Tribunal de Disciplina de la Sociedad. 1.27. Toda divergencia o disputa planteada por cualquiera de los socios que tenga que ver con las disposiciones previstas en los estatutos de la Sociedad, el Reglamento Interno, el presente reglamento y los demás reglamentos o normas dictadas por "Club La Macarena S.A.", será sometida a la consideración y resuelta por la Sociedad, que actuará a través del Directorio de la misma. 1.28. Si el titular de una acción de la Sociedad es una persona jurídica, ésta deberá designar una persona física como único titular de los derechos políticos y de uso de las instalaciones de la Sociedad que otorga tal acción, a cuyo efecto deberá comunicar tal designación a la Sociedad en forma previa a la escrituración de la parcela en cuestión. El incumplimiento de esta disposición será penado de conformidad con lo establecido en el artículo 4. Del presente reglamento siendo de aplicación el máximo de la multa a que hace referencia el punto 4. 1. Sin perjuicio de lo expuesto, en cualquier momento, la persona jurídica propietaria de la acción podrá solicitar al Directorio de "Club La Macarena S.A." el reemplazo de la persona física designada. 1.29. Si los titulares de una acción de la Sociedad son varias personas, que la han adquirido en condominio (art. 2673 y s.s. del Código Civil), los condóminos deberán designar por escrito y por unanimidad a uno de ellos como único titular de los derechos políticos y de uso de las instalaciones de la Sociedad que otorga tal acción, a cuyo efecto deberá comunicar tal designación a la Sociedad en forma previa a la escrituración de la parcela en cuestión. Se deja constancia que el condómino designado deberá ser una persona física. El incumplimiento de esta disposición será penado de conformidad con lo establecido en el artículo 4. Del presente reglamento siendo de aplicación el máximo de la multa a que hace referencia el punto 4. 1. No obstante, en cualquier momento, los condóminos propietarios de la acción podrán solicitar al Directorio de la Sociedad el reemplazo de la persona física designada, siempre y cuando lo hagan por escrito y por unanimidad. 1.30. El Directorio de la Sociedad queda facultado a efectuar modificaciones al presente reglamento o a los

demás reglamentos que existan o se dicten en el futuro, ad referendum de la asamblea de accionistas de la Sociedad, debiendo obligatoriamente incluir las modificaciones en el temario de la próxima asamblea, cuando tales modificaciones, tuviesen carácter permanente. **2. Presencia de animales en el Barrio:** 2.1. La Sociedad llevará un Registro de Identificación de Animales del Barrio, en el que se registrarán todos los perros, gatos y caballos que sean de propiedad de los socios y será llevado por la guardia de seguridad. Al inscribirse cada animal en el registro, se le asignará un número de inscripción, consignándose el nombre del animal, raza, color de pelo, tamaño o peso aproximado y señas particulares que puedan facilitar su identificación, como así también datos de la última vacunación, lugar, fecha, y el nombre y domicilio del propietario. 2.2. Todos los animales domésticos de propiedad de los habitantes del Barrio así como los que sean de propiedad de inquilinos, familiares, visitantes, personal doméstico, cuidadores, y operarios en general, deben estar vacunados. 2.3. Todos los perros, gatos y otros animales domésticos residentes en el Barrio deberán llevar un collar en el que conste su nombre y el de su propietario y/o el número de inscripción en el Registro de Identificación de Animales del Barrio. Los equinos deberán estar marcados adecuadamente para su identificación. 2.4. Se prohíbe la presencia dentro del Barrio de perros considerados como "de ataque", entre los que se destacan el Pitbull, Bulldog, Mastín, Dogo Argentino y Fila Brasileiro y/o sus cruza, salvo que medie previa autorización escrita del Directorio. El Directorio podrá ampliar o restringir la presente lista de animales según estime conveniente. 2.5. Los propietarios de perros no deberán permitir que los mismos circulen fuera del perímetro del predio que ocupan o visitan, salvo que sean acompañados y con correa. 2.6. Todo animal que sea encontrado deambulando será capturado y alojado junto a la casilla de la guardia de seguridad del Barrio, o, en su caso, en la guardería que se habilite al efecto. Cuando el animal encontrado deambulando sea (i) un animal que posea identificación, éste será entregado a su dueño previa firma de una constancia de su entrega, quedando sujeto el propietario del animal a las costas, multas y/o sanciones disciplinarias establecidas en el presente reglamento, (ii) un animal sin identificación, su captura y alojamiento estará a cargo de las unidades móviles especiales de los centros antirrâbicos del Partido. 2.7. Los perros que no posean identificación y que no sean reclamados por sus dueños dentro de las 48 hs. de su captura, serán remitidos sin excepciones a los centros antirrâbicos mencionados. 2.8. En caso de mordedura de un animal, su dueño será pasible de las costas, multas y sanciones disciplinarias establecidas en el presente Reglamento, las que incluirán la expulsión del animal de comprobarse la existencia de lesiones. 2.9. Las costas, multas y sanciones disciplinarias mencionadas serán fijadas por el Directorio de la Sociedad, según el siguiente criterio: a) Costas de captura y alojamiento en la guardería: en función de los costos de personal, transporte, alimentos y gastos administrativos que serán evaluados y fijados por el Directorio de la Sociedad, o según los valores vigentes que apliquen los centros antirrâbicos actuantes, más un cargo administrativo, b) Multas: El Directorio de la Sociedad fijará el monto de las multas, c) Sanciones disciplinarias: en función de la gravedad en cada circunstancia y de los antecedentes y reiteraciones de la violación a las presentes normas reglamentarias. Todos los valores podrán ser rectificadas por el Directorio de la Sociedad cuantas veces lo considere necesario dando a publicidad esos cambios por los medios habituales con anticipación a su vigencia efectiva. **3. Control y Reglamentación del Tránsito Interno.** 3.1. El tránsito dentro del Barrio se sujetará a las disposiciones de las leyes nacionales y provinciales y las disposiciones municipales sobre la materia y los reglamentos dictados por el Directorio de la Sociedad en uso de sus facultades. 3.2. La velocidad máxima de circulación de vehículos motorizados de cualquier tipo dentro del Barrio es de 30 Kilómetros por hora. Quedan exceptuados de éste límite de velocidad los vehículos sanitarios o de seguridad cuando circulen en situaciones de emergencias. 3.3. Todo persona que conduzca un vehículo motorizado de cualquier clase (camión, automóviles, motos, ciclomotores, etc.) dentro del Barrio deberá llevar consigo y exhibir en caso de requerimiento, su registro de conductor, expedido por la autoridad correspondiente, que lo habilite para la conducción de ese tipo de vehículo en particular. 3.4. El tránsito peatonal, de equinos y de vehículos no motorizados tiene absoluta prioridad, y deberá ser respetado por los vehículos motorizados de cualquier tipo. El Directorio podrá disponer la prohibición de circulación de determinado tipo o clase de vehículos motorizados. 3.5. Está prohibido estacionar en forma habitual, sobre los espacios circulatorios del Barrio. Los vehículos de cualquier naturaleza deberán ubicarse en los estacionamientos internos con que debe contar cada parcela, conforme a las normas del Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas. Sólo en casos excepcionales o de emergencia podrá estacionarse en la banquina, debiendo en este caso, limitarse al uso de la propia, salvo autorización de los vecinos y en tanto no se obstruya la circulación. 3.6. Queda prohibida toda forma de restricción al uso comunitario de los espacios circulatorios, las veredas y banquetas, tales como la instalación de palos, estacas, canastos de residuos, escombros y plantas, excepto en el caso de veredas y banquetas, los arbustos y plantas de pequeño tamaño que no obstaculicen la visual o la vereda, y cuya implantación sea expresamente autorizada por el Directorio de la Sociedad. En caso de violación de esta prohibición, además de las sanciones que pudieren corresponder, se procederá a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. La debida conservación de estas zonas y espacios es responsabilidad de los propietarios cuyo frente dé sobre dicho espacio circulatorio. 3.7. El Tribunal de Disciplina está facultado para aplicar las sanciones de multa previstas en las leyes nacionales y provinciales que regulan el tránsito, por cuanto las infracciones tipificadas en las mismas constituyen asimismo faltas encuadradas en el ámbito del derecho sancionador asociativo, sin perjuicio de formular la denuncia ante las autoridades competentes cuando así lo considere necesario. Las sanciones aplicadas por la Sociedad serán concurrentes con las que, eventualmente, pudieren aplicar las autoridades municipales, provinciales o nacionales. 3.8. Está prohibida la circulación de vehículos con escapes no reglamentarios y/o que produzcan ruidos molestos y/o que generen una emanación de gases por encima de lo normal. 3.9. Todos los socios y/o propietarios tienen obligación de denunciar a la Sociedad los datos de los vehículos utilizados por su grupo familiar, incluyendo marca, modelo, color, año, número de patente, de motor y chasis. 3.10. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes nacionales y provinciales de tránsito, se consideran infracciones las siguientes conductas: (a) Conducir sin haber obtenido la pertinente licencia habilitante o estando inhabilitado o con habilitación suspendida, o con licencia no adecuada al tipo de vehículo que se esté utilizando; (b) Conducir con exceso de velocidad, o haciendo carreras o pruebas de destreza no autorizadas; (c) Conducir en estado de ebriedad o bajo el influjo de estimulantes o estupefacientes; (d) Utilizar la bocina, salvo casos de extrema necesidad; (e) No respetar la prioridad de paso de peatones, y ciclistas; (f) Circular sin chapas identificadoras o con identificación borrosa; (g) Circular con vehículos que carezcan de silenciador o produzcan una emanación excesiva de gases; (h) Circular con vehículos que carezcan de luces reglamentarias, incluso en ciclomotores; (i) Obstaculizar la vía pública o acceso al Barrio; (j) Dañar o destruir señales de tránsito; (k) No informar a la Sociedad la baja o alta de los vehículos propios o de su grupo familiar que circulen en forma habitual dentro del Barrio. 3.11. Cuando se infrinja alguna de las disposiciones del presente Reglamento, la guardia de seguridad del Barrio deberá levantar la correspondiente Acta de Infracción, sin perjuicio de la facultad de solicitar el auxilio de la policía de tránsito provincial o municipal. El Acta de Infracción será remitida al Tribunal de Disciplina, a fin de que el mismo aplique las sanciones que correspondan al tipo de infracción cometida, debiendo actuar de conformidad con el procedimiento reglado para la aplicación de sanciones. 3.12. El Acta de Infracción podrá ser provista a través de una fotografía obtenida mediante una cámara de video de imagen detenida o radar, o cualquier otro medio reputado como idóneo por el Directorio de la Sociedad. Estas constancias se reputan válidas y hacen fé de lo constatado, salvo prueba en contrario. Este servicio podrá ser prestado por terceros, cuando el Directorio de la Sociedad lo estime conveniente. 3.13. Con respecto a las infracciones de tránsito cometidas por los distintos socios o en los accesos o caminos cuyo cuidado se encuentre a cargo de la Sociedad, éstas serán consideradas a efectos de su penalización y su cobro como infracciones cometidas dentro del Barrio, correspondiendo en consecuencia al Tribunal de Disciplina de la Sociedad aplicar las sanciones correspondientes a las infracciones cometidas y percibir las multas aplicadas. 3.14. El Directorio de la Sociedad queda autorizado a: (a) publicar en la entrada del Barrio el nombre de las personas que infrinjan las normas de tránsito; (b) prohibir el ingreso o requerir

una autorización escrita para los distintos proveedores o visitas que hubieren cometido infracciones dentro del Barrio; (c) tomar cualquier otra medida que estime conducente. **4. Sanciones:** 4.1. Sin perjuicio de las multas específicas fijadas en materia de tránsito y control de animales, el incumplimiento a las obligaciones y disposiciones del presente Reglamento, los estatutos sociales, el reglamento interno y los demás reglamentos y disposiciones que sean aprobados por el Directorio y/o la asamblea de accionistas de la Sociedad, será penalizado con sanciones de multa, suspensión o expulsión según el Tribunal de Disciplina estime apropiado teniendo en cuenta la gravedad de la infracción. 4.2. El importe de la multa será determinado por el Tribunal de Disciplina entre un monto mínimo de \$50 (Pesos cincuenta) y un máximo de \$ 5.000 (Pesos cinco mil) por infracción. 4.3. Los importes de las multas serán incluidos en las facturas mensuales de expensas comunes o servicios, luego de notificada el Acta de Infracción respectiva. 4.4. Sanciones aplicables por infracción a las normas que regulan la presencia de animales dentro del Barrio: I. Las infracciones relacionadas con las normas sobre control de animales descriptas en el capítulo 2 del presente Reglamento, serán sancionadas por el Tribunal de Disciplina, quien podrá aplicar entre las distintas sanciones que estime conveniente, una sanción de multa, graduable de acuerdo a la siguiente escala: (a) 1ra. Infracción: Costas Captura \$ 20,00. Alojamiento en la guardería (por día), \$ 20,00. Sanción: Apercibimiento. (b) 2da. Infracción: Costas Captura \$ 20,00. Alojamiento en guardería (por día)\$ 20,00., Sanción: Multa de \$ 90,00 o el equivalente a 90 litros de nafta súper el que resultara superior y/o cualquier otra sanción que el Tribunal de Disciplina estime conveniente. (c) 3ra. Infracción: Costas Captura: \$ 20,00. Alojamiento en guardería (por día):\$20,00, Sanción: Multa de \$ 250,00 o el equivalente a 250 litros de nafta súper el que resultara superior y/o cualquier otra sanción que el Tribunal de Disciplina estime conveniente. (d) 4ta. Infracción en adelante: De producirse infracciones adicionales, el Tribunal de Disciplina de la Sociedad podrá aplicar las sanciones que, dentro de su competencia, crea conveniente. Adicionalmente, el Tribunal de Disciplina de la Sociedad podrá efectuar denuncias a las autoridades competentes, a cuya decisión quedará sujeta la aplicación de las sanciones que correspondan por aplicación de las normas que regulan ésta materia. De acuerdo a la gravedad de la falta, el responsable podrá ser objeto de otras sanciones, entre las que se incluye la expulsión del animal en cuestión, en forma concurrentemente con las multas aquí establecidas. Para la aplicación de las sanciones correspondientes al presente capítulo, no será necesario instruir sumario, a menos que el Tribunal de Disciplina lo estime conveniente. El Tribunal de Disciplina podrá ampliar o reducir el monto de las multas descriptas bajo resolución fundada. 4.5. Sanciones aplicables a infracciones de Tránsito: Las infracciones de tránsito descriptas en el capítulo 3, del presente reglamento, serán sancionadas de acuerdo a la siguiente escala: (a) Primera falta: amonestación con copia al legajo, (b) Segunda falta: multa de \$ 50 o el equivalente a 50 litros de nafta súper el que resultara superior, (c) Tercera falta: multa de \$ 100 o el equivalente a 100 litros de nafta súper el que resultara superior, (d) Cuarta falta: multa de \$200 o el equivalente a 200 litros de nafta súper el que resultara superior, (e) Quinta o más faltas: multa de \$300 o el equivalente a 300 litros de nafta súper el que resultara superior. El Tribunal de Disciplina podrá ampliar o reducir el monto de las multas descriptas bajo resolución fundada. De acuerdo a la gravedad de la falta, el responsable podrá ser objeto de otras sanciones estatutariamente previstas, en forma concurrentemente con las multas aquí establecidas. Para la aplicación de las sanciones correspondientes a la primera, segunda y tercera faltas, no será necesario instruir el sumario previsto en el presente Reglamento, sin perjuicio de que el Tribunal de Disciplina pueda recibir un descargo por escrito del infractor y decidir en consecuencia. En caso de pago de la multa dentro de los quince días de recibida sin discusión alguna, se aplicará un descuento igual al 40% de la multa aplicada. En caso de concurso de infracciones, las multas se sumarán, hasta un máximo del equivalente a 2000 litros de nafta súper. A los fines de la reincidencia, se tomarán en cuenta las infracciones cometidas dentro de los dos años anteriores, contados desde el hecho objeto del Acta de Infracción. Responsabilidad por Menores, Dependientes y Visitantes: Los padres, o tutores serán responsables del pago de las multas por las infracciones cometidas por sus hijos o pupilos menores de edad. Los socios accionistas y temporarios serán responsables por el pago de las multas por las infracciones cometidas por los integrantes de su grupo familiar, visitantes e inquilinos. Cuando no pueda establecerse la identidad del conductor del vehículo, la responsabilidad recaerá sobre el propietario o tenedor del mismo. 4.6. Sanciones por falta de pago de Expensas: La falta de pago de las facturas vencidas correspondientes a cuatro (4) meses de servicio, será considerada como falta grave por los importantes perjuicios que causa a los demás vecinos del Barrio, por lo que será pasible de una sanción de multa variable de entre el 20% al 80% de las sumas adeudadas, sin perjuicio de las demás sanciones que el Tribunal de Disciplina entienda que corresponden a la conducta asumida. Entre las sanciones posibles se incluye la expulsión del socio en los casos que la falta de pago fuera reiterada o que los meses adeudados superaran el número de doce (12).- Dicha expulsión se referirá exclusivamente a la prohibición del uso y goce para él y su grupo familiar de las instalaciones sociales y deportivas, no pudiendo ser privado de los derechos políticos y económicos que le corresponden como accionista. **5. Aplicación de Sanciones.- Facultades del Tribunal de Disciplina.** 5.1. El Reglamento Interno de la Sociedad prevé la existencia de un Tribunal de Disciplina de la Sociedad, el que deberá someterse a las normas generales que se describen a continuación: (a) Órgano de aplicación: El órgano natural para la aplicación de sanciones según lo establecido en el Reglamento Interno de la Sociedad es el Tribunal de Disciplina de la Sociedad. Los miembros del Tribunal de Disciplina no podrán ser recusados, pero podrán excusarse. Si por causa de las excusaciones, el Tribunal de Disciplina quedare sin quórum, el Directorio de la Sociedad procederá a designar los miembros necesarios para integrarla, cesando en sus funciones una vez cumplida la actuación para la que se los nombró. (b) Instrucción del Sumario: (i) Las sanciones de multa, suspensión o expulsión a que se refiere el Reglamento Interno de la Sociedad, serán aplicables previa sustanciación de un sumario en el que se garantizará el derecho de defensa de los sumariados. No es necesaria la instrucción de sumario en los casos expresamente previstos en el presente Reglamento en materia de control de animales y/o control de tránsito. (ii) Ante la denuncia por parte de los distintos vecinos, o mediante acta realizada por la guardia de seguridad o el personal y/o autoridades de la Sociedad, el Tribunal de Disciplina designará un fiscal, acusando en cada caso concreto y sugiriendo al Tribunal de Disciplina la aplicación de una sanción particular ante cada infracción. El Tribunal de Disciplina podrá delegar en uno de sus miembros la recepción de la prueba testimonial. Las diligencias de mero trámite serán suscriptas por el Presidente del Tribunal de Disciplina, o quién lo reemplace. En la sustanciación de los sumarios se observarán las siguientes reglas: (a) La persona objeto de sumario podrá contar, si lo desea, y a su costa, con asistencia letrada durante toda la duración del sumario; (b) Todas las vistas serán notificadas a los sumariados personalmente o por medio fehaciente dirigido al último domicilio registrado ante la Sociedad; (c) Deberá dejarse constancia escrita de todas las diligencias practicadas; (d) La persona objeto de sumario podrá estar presente durante el interrogatorio a los testigos, pero no podrá formularles preguntas en forma directa; (e) Una vez finalizada la etapa instructoria se deberá dar vista al sumariado para que produzca su descargo; (f) Al sumariado que lo pidiere, se le dará copia del sumario; (g) El descargo deberá ser ofrecido dentro de los quince días corridos de haber sido otorgada la vista de las actuaciones; (h) El número de testigos de descargo no podrá exceder de cinco, salvo autorización expresa del Tribunal de Disciplina; (i) Una vez producida la prueba ofrecida por el sumariado, el Tribunal de Disciplina deberá emitir dictamen dentro de los quince días corridos, absolviendo o imponiendo las sanciones correspondientes, según corresponda; (j) El dictamen o resolución del Tribunal de Disciplina será notificado al Directorio de la Sociedad a sus efectos; (k) El damnificado por los hechos que dieran origen al sumario, tendrá derecho a requerir información sobre las conclusiones del mismo, en los casos en que la resolución no fuere fundada. (iii) Apelación: Las suspensiones superiores a treinta días y multas superiores a pesos cuatrocientos (\$ 400) aplicadas por Tribunal de Disciplina en la sustanciación de un sumario, podrán ser apeladas ante el Directorio, mediante escrito que deberá interponerse y fundarse dentro de los diez días corridos de la notificación. El Directorio podrá confirmar o disminuir la sanción impuesta por el Tribunal de Disciplina, pero no podrá agravar la situación del apelante. (c) Sanciones a menores: (i) En todos los casos en que se hallaren involucrados menores de edad, deberá darse intervención a sus padres o

representantes legales quienes, sin perjuicio de la responsabilidad civil que les pudiera corresponder, también podrán ser sancionados cuando se compruebe su responsabilidad en cualquier grado; (ii) Los menores de diez años están excluidos del régimen disciplinario de suspensión o expulsión, el que deberá circunscribirse únicamente a una observación o amonestación que se efectivizará en presencia de sus representantes legales con más la multas a sus progenitores o representantes legales que el Tribunal estime conveniente. (d) Publicidad de las Sanciones: Las sanciones que se apliquen podrán ser dadas a conocer a todos los socios, publicándose en la cartelera de la guardia de seguridad y en los boletines informativos. En ningún caso se darán a publicidad las sanciones que afecten a menores de diez años. (e) Prescripción: Las acciones por las infracciones disciplinarias sancionadas con apercibimiento prescriben al año. Las sanciones con multa u otro tipo de sanción prescriben a los dos años. A los fines de la reincidencia se considerarán las infracciones cometidas en los dos años anteriores al hecho que dio lugar al sumario o la sanción. Los legajos correspondientes a sanciones serán destruidos por disposición del Directorio una vez transcurridos tres años de cumplida la sanción. Del mismo modo, se dispondrá la eliminación de las constancias de sanciones obrantes en los legajos del socio. Las actuaciones vinculadas con sanciones de expulsión, no podrán ser destruidas. **6. Modificaciones al Reglamento de Urbanización:** El presente reglamento podrá sufrir las modificaciones que disponga el Directorio de la Sociedad, entrando en vigencia las modificaciones introducidas en forma automática, sin perjuicio de que la Asamblea deberá ratificar la modificación introducida dentro de los 6 meses posteriores a la fecha del acta de Directorio respectiva. Se deja constancia que el presente reglamento está sujeto a modificación, pudiendo ser ampliado o modificado en cualquiera de sus términos por el Directorio de la Sociedad, hasta la fecha de escrituración de la parcela adquirida. - **ESTANCIA DE LA MACARENA.-**

REGLAMENTO DE EDIFICACION, PAROUIZACION y MODIFICACION DE PARCELAS. INDICE - INTRODUCCION - 1. AUTORIDADES.- **NORMAS GENERALES** - 2. MORFOLOGIA AROUITECTONICA - 3. USOS PERMITIDOS - 4. SUPERFICIE EDIFICABLE - 5. RETIROS OBLIGATORIOS - 6. ALTURA DE EDIFICACION - 7. SERVIDUMBRE - 8. CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS - 9. PILETAS DE NATACION - 10. CABALLERIZAS SECTOR HIPICO - 11. ESTACIONAMIENTOS - 12. CERCOS - 13. ACCESOS - 14. ILUMINACION - 15. INSTALACIONES ESPECIALES - 16. INSTALACIONES DEPORTIVAS. 17. - RESIDUOS DOMICILIARIOS - **NORMAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS** 18. EJES y PUNTOS DE REFERENCIA - 19. DOCUMENTACIÓN - 20. PLANOS - 21. VISADO INTERNO - 22. PERMISO DE INICIACION DE OBRAS - 23. MODIFICACIONES DEL PROYECTO - 24. PLAZOS DE INICIACIÓN Y DE OBRA - 25. INSPECCIONES DURANTE LA OBRA - 26. FINAL DE OBRA - **EJECUCIÓN,**

MANTENIMIENTO y SEGURIDAD DE LA OBRA Y LOS TERRENOS - 27. PREELIMINARES PARA DAR INICIO A LA OBRA. 28. DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA - 29. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DOMICILIARIA - 30. MODIFICACIONES DE PARCELAS - 31. LOTES SIN CONSTRUCCIONES - 32. INCUMPLIMIENTOS - 33. DERECHOS - 34. CONFORMIDAD - **INTRODUCCION** - La creación del Barrio cerrado "Estancia de la Macarena" responde a un nuevo criterio de urbanización basado en la convivencia organizada entre los distintos propietarios del emprendimiento, la libertad personal y la responsabilidad social de todos y cada uno de los miembros de la comunidad. - El presente reglamento tiene por objeto establecer los parámetros generales que deben seguir todos los propietarios del Barrio cerrado "Estancia de la Macarena" para la construcción de una obra nueva y/o la ampliación de obras existentes, sin perjuicio de las disposiciones que pudieran incorporarse por parte del Club La Macarena S.A. - **1.- AUTORIDADES** - Esta normativa interpreta el enfoque urbanístico del Barrio cerrado "Estancia de la Macarena", de manera que las intervenciones edilicias se integren a las características y estilo de vida del complejo residencial y/o del emprendimiento citado. 1.1. Club La Macarena S.A. (entidad jurídica que resulta titular de los espacios comunes, las áreas de esparcimiento y espacios circulatorios del Barrio Cerrado Estancia de la Macarena), constituye la autoridad a cargo de (i) determinar el estricto cumplimiento de las obligaciones y principios directrices establecidos en el presente reglamento; y de (ii) la aprobación, reforma y/o rechazo de los planos presentados por los propietarios del Barrio cerrado Estancia de la Macarena. A tal efecto, creará un órgano que actuará como Comisión de Arquitectura y Urbanismo de Estancia de la Macarena, ejerciendo sus funciones directamente a través de sus integrantes y/o a través de quienes los órganos de dirección y administración que Club La Macarena S.A. establezca a tal efecto. 1.2. Sin perjuicio de lo expuesto en 1.1. Anterior, hasta tanto quede formalizado el traspaso de los espacios comunes, áreas de esparcimiento y espacios circulatorios a favor de Club La Macarena S.A., y con carácter supletorio e interino, Inversora de Capilla S.A. actuará como dicha autoridad, designando, también con carácter interino, los integrantes de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo o del órgano que a tal efecto se constituya. 1.3. La autoridad referida en 1.1. y en 1.2. Precedente, según sea el caso, tendrá a su cargo controlar y determinar si se ha dado cumplimiento a las obligaciones y principios directrices previstos en el presente reglamento, como así también, la propuesta de aprobación, modificación y/o rechazo de los planos presentados. 1.4. La Comisión de Arquitectura y Urbanismo o el órgano creado a los efectos del presente, estará integrada por un mínimo de 3 y un máximo de 7 profesionales, fijando su domicilio para la presentación de la documentación respectiva en la calle Thames Nro. 91, segundo piso, oficina 3 y 4 (San Isidro), Ciudad de Buenos Aires, o en el domicilio que en el futuro sea notificado a los propietarios, locatarios y demás ocupantes del Barrio Cerrado Estancia de la Macarena. 1.5. Los visados, aprobaciones, derechos, permisos, y/o cualquier otra resolución previstos o a ser previstos, por Club La Macarena S.A. o su reemplazante interino, no sustituyen por ningún motivo, ni para ningún efecto las disposiciones de entidades Nacionales, Provinciales, Municipales, que deberán ser respetadas y cumplidas en forma íntegra. 1.6. Club La Macarena S.A. a través de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo o del órgano que a tal efecto resulte constituido, evaluará el cumplimiento de todas las obligaciones y principios directrices dispuestos a través del presente reglamento. Asimismo, se deja expresamente establecido que, entre sus facultades y atribuciones, es facultad exclusiva de la misma determinar los casos considerados "de excepción", los cuales serán resueltos de acuerdo al estudio individual de cada uno de ellos y siempre en consideración a los efectos que, la solución que pudiera adoptarse, no afecte negativamente y/o represente un perjuicio para el Barrio cerrado Estancia de la Macarena y/o para el resto de los propietarios, inquilinos o habitantes del Barrio cerrado Estancia de la Macarena. **NORMAS GENERALES - 2. MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA** - 2.1. Para lograr los objetivos de armonía de la urbanización, es indispensable la unidad del paisaje, el equipamiento y las construcciones particulares, a las que se les exige correspondencia de estilo y calidad para preservar la coherencia del Barrio, conservar y aumentar el valor inmobiliario de las unidades y del conjunto. 2.1.1. El cumplimiento del reglamento de edificación deberá ser estricto y se controlarán y evaluarán los proyectos, calidad de construcción y terminación de las casas a construir para no desvirtuar el estilo del Barrio. 2.2. La Comisión de Arquitectura y Urbanismo es la responsable de lo enunciado y puede a su sólo criterio denegar la aprobación de proyectos, materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio no reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas. 2.3. A continuación se enumeran criterios mínimos de diseño y construcción: 2.3.1 Las construcciones deberán ser de primera calidad ejecutadas con sistemas constructivos y materiales tradicionales. 2.3.2. Todos los lados deberán ser tratados arquitectónica y constructivamente como fachadas; serán similares y homogéneos en cuanto tipo, colorido y calidad de materiales, de manera tal de lograr una totalidad arquitectónica que será tenida en cuenta para su aprobación. 2.3.3. Para la construcción de cubiertas y techados, se autorizan sólo materiales nobles, opacos y en colores sobrios y tradicionales tales como tejas francesas, coloniales o chapa pre pintada para techos inclinados y cerámicos, baldosones o ladrillo para techos planos. Todo otro material que pretenda ser usado en las cubiertas y techados, será sometido a la aprobación de Comisión de Arquitectura y Urbanismo. 2.3.4. Los muros y demás paramentos de fachada y otros elementos revocados o de hormigón deberán pintarse de colores suaves o pasteles. **3. USOS PERMITIDOS** - 3.1. El Barrio Cerrado Estancia de la Macarena se destinará únicamente al uso residencial, a través de la construcción de no más de dos unidades de vivienda por parcela. 3.2. Está terminantemente prohibida, la construcción en las parcelas de propiedad exclusiva, de boxes, caballerizas, criaderos de animales, gallineros, etc. 3.3. Ninguna construcción complementaria (pileta, quincho, instalación deportiva) podrá ser habilitada con anterioridad

a la construcción de la vivienda principal. **4. SUPERFICIE EDIFICABLE** 4.1. Factor de ocupación del suelo (F.O.S.) - Todas las proyecciones en planta de construcciones cubiertas, semicubiertas, descubiertas y aleros mayores a 0,50 m. computan F.O.S. y no pueden superar el 10 % de la superficie del terreno. 4.2. Factor de ocupación total (F.O.T.) Las superficies de todas las plantas de construcciones cubiertas, semicubiertas, y aleros mayores a 0,50 m. computan F.O.T. y no pueden superar el 10 % de la superficie del terreno. 4.3. En todos los casos la edificación no podrá cubrir una superficie menor de 200 m² (incluidos 150 m² cubiertos). La superficie de la edificación estará conformada por la sumatoria de la superficie cubierta y la semicubierta. 4.4. Con el objeto de mantener una arquitectura campestre en la que predomine la horizontalidad se establece que la superficie cubierta en planta alta no podrá superar el 40% de la superficie cubierta de planta baja. **5. RETIROS OBLIGATORIOS** - 5.1. Debido a la irregularidad de parcelas y entorno, cada lote tiene definida sus propias áreas edificables, las que serán suministradas por la administración. A título informativo se describe el criterio general. Retiros: Toda construcción deberá respetar una franja de 15m de terreno libre con respecto a todos los deslindes del terreno. Rasantes: Ninguna edificación podrá sobrepasar el volumen imaginario formado por las rasantes o tangentes del lote, las que corresponden a un ángulo de veinte grados (20°). En caso de discordancia entre el distanciamiento mínimo y la norma de las rasantes, aplicadas ambas a un proyecto determinado, prevalecerá la que sea más restrictiva. 5.2. Estas medidas serán tomadas desde el borde de los aleros o cualquier parte saliente de la construcción mayor que 0,50 m, así sea ésta en altura. 5.3. Todas las instalaciones y construcciones accesorias, tales como filtros o bombas para piletas de natación, etc., deberán respetar los retiros mínimos establecidos. 5.4. Para las piletas, veredas y solarios, se deberá respetar el mismo retiro que para las construcciones. **6. ALTURA DE EDIFICACIÓN** 6.1. Planos límite de altura medida desde el nivel cero: 6.1.1. 10,00 metros para todo tipo de construcción o instalación como: tanques de reserva, chimeneas y conductos, los que deberán ser tratados arquitectónicamente acorde con el resto de la construcción. 6.1.2. 9.50 metros para cumbreras de techos inclinados. 6.1.3. 8.50 metros para cubiertas planas o con pendiente menor a 20°. En casos de superficies curvas o irregulares, se considerará al plano simple, envolvente de esas superficies, como techo plano o inclinado según corresponda. 6.2. Se autoriza la edificación de planta baja y planta alta. 6.3. La instalación de antenas de radio o televisión no podrá superar el máximo establecido en la presente cláusula, debiendo instalarse las mismas de manera que no sobresalgan ni resulten claramente visibles desde los terrenos lindantes. 6.4. Cuando el proyecto de construcción involucre la modificación del perfil natural del terreno sólo se autorizará como caso especial siempre que se posibilite el escurrimiento normal de las aguas pluviales y se preserven las características de la zona, de modo tal que la construcción sobrellevada no ocasione perjuicios a los linderos, debiendo alcanzar el nivel de terreno natural o existente del vecino 4,00 m antes del eje divisorio. **7. SERVIDUMBRE.** 7.1. Se establece servidumbre perpetua, permanente y gratuita a favor de _____ para la instalación y mantenimiento de instalaciones y servicios de uso general, sin ningún tipo de indemnización ni compensación, en las siguientes zonas de los lotes: 7.1.1. Franja de 2,00 m. adyacente a la línea municipal (de frente). 7.1.2. Franja de 1,50 m. adyacente a la línea medianera lateral. 7.1.3. Franja de 2,00 m. adyacente a la línea de fondo. **8. CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS** 8.1. Los lavaderos, tendedores, parrillas, quinchos, depósitos o cualquier otro tipo de construcciones auxiliares deberán conformar volúmenes cerrados que impidan las visuales desde la calle y parcelas vecinas. 8.2. Deberá preverse en la construcción de espacio suficiente para depósito de herramientas, leña, elementos y equipos de jardinería, de pileta, etc. Este tipo de elementos no podrán estibarse de manera tal que sean visibles desde el exterior de lote. 8.3. Las parrillas deben integrarse a la construcción y ser tratadas arquitectónicamente, acorde con el resto de la obra y ventilar por un conducto de humo a los cuatro vientos.- 8.4. Está permitida la construcción de quinchos con techos de paja afeitada. 8.5. Es obligatoria la construcción de patio de servicio - tendadero con tabique de cerramiento de 1,60 m de altura como mínimo. En este patio se permite la estiba de los recipientes de basura, envases, mangueras, etc. 8.6. Las construcciones complementarias deberán ser ejecutadas con los mismos materiales que la construcción principal, con la cual guardarán unidad de diseño. 8.7. Ninguna de estas construcciones podrá ser habilitada con anterioridad a la construcción de la vivienda principal y deberán respetar todos los retiros establecidos. **9. PILETAS DE NATACIÓN** 9.1. Los planos de construcción y la planta de ubicación deberán ser presentadas ante la Comisión de Arquitectura y Urbanismo para su aprobación, rigiendo para las mismas las restricciones a la construcción fijadas en el punto 5 y con retiros especiales de fondo, a cuyos efectos las mediciones se efectuarán desde el límite del solárium o veredas. 9.2. Las piletas, sus veredas y solárium deberán estar al ras del terreno que ocupa la vivienda 9.3. Será obligatorio que toda pileta cuente con filtros y sistemas automáticos de filtrado diario, a fin de evitar desagotes reiterados. En ningún caso se permitirá el desagote a terrenos vecinos. 9.4. El desagüe de la pileta deberá resolverse dentro de los límites del lote o desagote al sistema de desagües pluviales generales del Barrio Cerrado Estancia de la Macarena, siempre que se efectúe de acuerdo a la planificación que establecerá oportunamente la Comisión de Arquitectura y Urbanismo, coordinando recurrencias y horarios para cada propietario. 9.5. Toda pileta debe ser construida en un plazo no mayor de 60 días, en el cual deberá quedar totalmente terminada. Durante su construcción deberá contar con un cerco de obra perimetral de seguridad, el cual deberá tener una altura mínima de 1 metro. 9.6. Está prohibida la utilización de piletas de lona o similares. 9.7. Toda pileta debe contar con cerco de protección para evitar el ingreso de niños de corta edad desde espacios ajenos a la parcela. Este puede ser el cerco descrito en el capítulo 12 o u cerco perimetral de pileta de 0.80 m de altura mínima con puerta de acceso. **10. CABALLERIZAS SECTOR HIPICO:** 10.1. Las caballerizas o boxes estarán destinados exclusivamente a la guarda de ejemplares de equinos pertenecientes a los propietarios, locatarios u ocupantes legales del Barrio Cerrado Estancia de la Macarena. Estarán ubicados dentro del sector común cuyo destino sea categorizado por Club La Macarena S.A. o la comisión que al efecto designe su Directorio, como sector hípico. 10.2. Dicho sector hípico podrá destinarse también a la práctica de deportes hípicos, como salto, polo, pato, equitación, etc. y no podrá ubicarse a menos de 150 metros de las áreas de ubicación del club house y demás dependencias sociales ni residenciales. 10.3. El sector hípico deberá tener lugares arbolados y estará cercado con vallas de madera pintada, en consonancia con el estilo que impone el reglamento de urbanización para el conjunto del emprendimiento, conforme lo establecido en el apartado 12 del presente. 10.4. Los boxes o caballerizas, deberán estar contruidos con los materiales, estilos y criterios que al efecto determine la Comisión de Arquitectura y Urbanismo que deberá observar el carácter rural y la unidad de diseño con el resto de las construcciones existentes en sectores comunes, siendo necesario la aprobación previa de los planos por los organismos públicos pertinentes. Los boxes deberán estar suficientemente aislados unos de otros para evitar que los animales se puedan causar daños entre ellos o a sus cuidadores o visitantes. 10.5. Sin perjuicio de las especificaciones técnicas que se determinen, el sector hípico deberá contar con lugares adecuados para el almacenamiento de fardos, granos, raciones y otros alimentos para equinos, protegidos de la humedad y las inclemencias del tiempo, como así también de la acción de animales, plagas e insectos. 10.6. En el sector de caballerizas deberá existir una red para la provisión de agua potable para los equinos y para limpieza de los boxes y dependencias, la cual deberá contar con una adecuada instalación de desagües, vertederos, bebederos y canillas que guarden proporción con la cantidad de boxes existentes. 10.7. También se deberá asegurar la provisión de la red eléctrica para atender a dichos sectores, cuidando que las instalaciones estén debidamente aisladas y no importen peligro para animales o personas. 10.8. Deberá contemplarse una construcción que sirva de vivienda al encargado del sector y su familia. También podrá disponerse de una habitación e instalaciones sanitarias por _____ número de boxes, la cual será utilizada para descanso transitorio del personal ocupado en el cuidado y limpieza de los mismos, como así también una habitación que sirva de vestuario para dicho personal. 10.9. En el sector hípico deberá contarse con instalaciones sanitarias para atención de equinos y con enfermería y botiquín de primeros auxilios para atención de personas. No podrán alojarse ni ingresar al referido sector, animales que no tengan certificado veterinario de sanidad de donde resulte que los mismos se encuentran libres de anemia, encefalomielitis equina, parasitosis

y/o cualquier otra enfermedad, sea ésta contagiosa o no para personas u otros animales. Este certificado será extendido por el plazo y en las condiciones que determine Club La Macarena S.A. 10.10. Las instalaciones hípicas deberán contar con corrales, embarcaderos, palenques y demás elementos necesarios y aptos para la carga y descarga de equinos. El reglamento interno establecerá los horarios de carga, descarga, vaneo, limpieza, descanso y alimentación de los animales, así como de limpieza, carga y descarga de materiales, raciones e insumos para la atención de dicho sector, horarios de personal, guardias nocturnas y días feriados, etc. **11. ESTACIONAMIENTOS** 11.1. Es obligatorio proyectar un lugar de estacionamiento para cada unidad de vehículo, con un mínimo de tres, dentro de la superficie de la parcela adquirida. 11.2. No se permite la construcción de ellos en los retiros de frente y fondo, previstos en este reglamento. 11.3. Esta restricción no incluye la circulación hasta el mismo, la cual no podrá ser utilizada como estacionamiento fijo. 11.4. La circulación deberá ser utilizada para el estacionamiento de automóviles de visitas. **12. CERCOS** - 12.1. En los frentes a las calles o espacios comunes, se permitirá solamente la instalación de cercos de dos o tres tablas de madera dura de 1,2 metros de altura. 12.2. En los ejes divisorios de parcelas estarán permitidos solamente alambrados de 5 a 7 hilos tradicionales. 12.3. La Comisión de Arquitectura y Urbanismo evaluará la factibilidad de autorizar la construcción o instalación del cerco y la aprobación será dada cuando, a la terminación de los trabajos, se compruebe la calidad del mismo. **13. ACCESOS** - 13.1. Las rampas de acceso peatonal a cada parcela respetarán un ancho máximo de 1.50 metros. Las de acceso vehicular podrán tener un ancho máximo sobre la línea de pavimento de 4.5 metros, hasta llegar en forma trapecial a 4 metros a la línea de frente de lote. 13.2. Será obligación cumplir con lo dictado por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo sobre la sección y los niveles que deberán tener los desagües que podrían atravesar las rampas de acceso a las viviendas, con el fin de facilitar el correcto escurrimiento de las aguas. 13.3. Están terminantemente prohibidas las pendientes de desagüe del terreno sobre las parcelas linderas. Deberá preverse la pendiente hacia la cuneta de frente o fondo de acuerdo a la altimetría de la parcela. **14. ILUMINACIÓN** 14.1. La instalación de iluminación exterior deberá evitar molestias y encandilamiento en calles, predios y viviendas vecinas y se ajustará a las siguientes pautas.14.1.1. Deberá respetar retiro de linderos igual a la altura de la luminaria, en todo el perímetro del lote.14.1.2. La altura máxima permitida es de 4,00 metros hasta la luminaria. **15. INSTALACIONES ESPECIALES** - 15.1. Se define como instalación especial a toda construcción accesorio a la básica para vivienda descripta en este reglamento o la incorporación de elementos o equipos fijos o móviles que afecten de alguna manera sobre el entorno urbano o el medio ambiente. 15.2. Entre estas instalaciones se citan de manera ejemplificativa las siguientes: torres tanque, antenas de todo tipo, molinos, sistemas de iluminación elevados por encima de los 4 metros, parlantes, etc. La presente enumeración es meramente enunciativa, comprendiendo además, todas aquellas que, de acuerdo a la definición de instalación especial mencionada en el punto precedente, se encuentren comprendidas por dicha definición. 15.3. La instalación de cualquier elemento considerado como instalación especial, sólo podrá realizarse a partir de la aprobación previa y expresa Club La Macarena S.A.. Expresamente se prohíbe la instalación de cualquier clase de antena sin autorización previa y expresa, solicitada y otorgada por ante la Club La Macarena S.A., dejándose claramente establecido que, si otorgada la autorización e instalada la antena, ésta produjera cualquier tipo de interferencia, la misma deberá corregirse o retirarse inmediatamente a solicitud del Club La Macarena S.A. respondiendo el propietario de la misma por todo daño generado de manera excluyente. 15.4. Toda instalación definida como especial, debe ser expresamente autorizada por Club La Macarena S.A. respecto a su uso, construcción y/o instalación. A los efectos de solicitar dicha autorización, el interesado deberá dar cumplimiento con los siguientes requisitos: 15.4.1. Solicitud, enunciando los fundamentos de la misma. 15.4.2. Planos de ubicación en escala adecuada, según las características de las obras/instalación a criterio del Comisión de Arquitectura y Urbanismo, indicando distancias a retiros obligatorios y/o construcciones de linderos. 15.4.3. Plano escala 1:50 de la obra/instalación solicitada. 15.4.4. Memoria descriptiva de la obra/instalación y sus características de emisión de posibles molestias, así como medidas que tomará para neutralizar sus efectos molestos: (insonorización, camuflaje, etc.) Si fuera equipamiento industrializado agregar plano y/o folleto del fabricante. 15.4.5. Club La Macarena S.A. se reserva el derecho de no otorgar la autorización de las obras y equipos que a su exclusivo criterio entienda, perjudiciales para los intereses del Barrio Cerrado Estancia de la Macarena. Para el caso de otorgarse autorización precaria se suscribirá un acuerdo de partes, fijando los límites de tal situación a criterio de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. **16. INSTALACIONES DEPORTIVAS** - 16.1. La construcción de canchas de tenis o paddle solo será permitida como anexo de viviendas habilitadas. 16.2. Las canchas deberán respetar los retiros establecidos en el Artículo 5 de este reglamento para laterales, frente y fondo, distancias que serán contadas desde el cerco de la cancha, el cual resulta de construcción obligatoria. 16.3. En ningún caso la altura del cerco podrá superar los 4 metros, tomando cero el punto medio de la calle más bajo que afecta a los lotes donde se emplaza la vivienda. 16.4. El piso deberá ser de material sintético color verde en caso de tenis, no autorizándose el uso de polvo de ladrillo u otro material desplazable por la acción del viento. 16.5. El piso y paredes de cancha de paddle deberán ser de color verde o ladrillo. 16.6. Las canchas no estarán habilitadas para juego nocturno y consecuentemente queda prohibida su iluminación. **17. RESIDUOS DOMICILIARIOS** - 17.1. En concordancia con el compromiso de cuidado del ambiente del emprendimiento, los residuos domiciliarios serán clasificados según su tipo: 17.1.1. Orgánicos: como restos de comidas, vegetales, tierra, etc. 17.1.2. Reciclables: como envases plásticos, cartón, aluminio, vidrio, papeles, etc. 17.1.3. Tóxicos o peligrosos: como pilas, pañales, químicos, combustibles, aerosoles, etc. 17.2. Todos los residuos deberán ser embolsados y depositados en recipientes adecuados y debidamente diferenciados, de acuerdo con la normativa que se dicte al respecto. 17.3. En toda vivienda deberá destinarse un espacio oculto de las vistas como depósito de residuos con acceso franco desde la calle (respetando el retiro de frente).17.4. Los depósitos de residuos serán sometidos a aprobación junto con los planos generales de construcción. 17.5. Para evitar la permanencia de las vistas de los residuos domiciliarios, no se permiten cestos transparentes ni recipientes inadecuados. **NORMAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS - 18. EJES Y PUNTOS DE REFERENCIA** 18.1. Para el cálculo de los retiros se considerarán ejes a todas las líneas perimetrales que delimitan el lote. 18.2. Será considerado como nivel cero el nivel del terreno natural de la parcela en el punto medio de la línea municipal. **19. DOCUMENTACION** 19.1. Solicitud de aprobación completa y firmada. 19.2. Fotocopia del título de propiedad y/o Contrato de Compraventa, según el caso. 19.3. Fotocopia del recibo de pago de derecho de aprobación de planos exigido en el Artículo 33. 19.4. Constancia de nivel de alcantarilla o promedio del pavimento frentista otorgado por el agrimensor de la urbanización.19.5. Constancia del amojonamiento del terreno y nivel cero referido al centro del pavimento extendida por el agrimensor de la urbanización. 19.6. Certificado de encomienda, nombrando el profesional a cargo y sus atribuciones ante la Comisión de Arquitectura y Urbanismo, firmado por ambos. 19.7. Esquema de fundación adoptada y copia de estudio de suelos (modelo código de la Ciudad de Buenos Aires.) 19.8. Esquema del cartel de obra. 19.9. Copia firmada por el propietario y el profesional responsable del proyecto y la conducción de las obras del presente reglamento y del reglamento de la convivencia en señal de conformidad y compromiso de cumplimiento de las disposiciones establecidas en los mismos. **20. PLANOS** - Se deberá respetar la carátula determinada para los planos a presentar: 20.1. Plano del terreno, ubicación de la edificación proyectada y planta de cada uno de los niveles en escala 1: 100 (Hay que pedir un plano de implantación 1:200 y uno de obra 1:100) con los siguientes datos: Nombre y medidas de los locales internos y externos. Cotas de los retiros obligatorios desde los límites del lote a edificación cubierta y semicubierta; piletas de natación con sus respectivas veredas: casillas de bombas y desagote; quinchos; espacios deportivos; y toda otra construcción o instalación cualquiera sea su destino - Cotas referidas al nivel cero de: plantas de la construcción principal, solados externos, desniveles de terreno, y alturas máximas, Silueta del espacio de estacionamiento fijo para dos autos y dos visitas. Especificación de materiales, características de terminación y colores. Parquización proyectada. 20.2. Todas las fachadas (ESC. 1:50), con los siguientes datos: Especificación de materiales, características de terminación y colores. Cotas referidas al nivel cero de: plantas de la construcción

principal, solados externos, desniveles de terreno, y alturas máximas. 20.3. Dos cortes (ESC. 1: 100), con los siguientes datos: Especificación de materiales, características de terminación y colores. Cotas referidas al nivel cero de: niveles interiores, solados externos, desniveles de terreno, y alturas máximas. 20.4. Plano de forestación existente, donde se marcarán y especificarán todas las especies arbóreas existentes que se encuentren en el lote y en la vereda. El plano deberá indicar en una escala 1: 200 la ubicación de las áreas construidas (FOS) marcando el perímetro y la ubicación de las especies en la planta, indicando la posición por medio de cotas a los ejes fijados. Se especificarán los nombres de las especies, altura, diámetro del tronco a 0.50 m del suelo y diámetro de la copa. Debe someterse a consideración previa de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo la eventual destrucción o poda importante de especies existentes, pudiendo solicitarse en ese caso que se agregue al plano la nueva forestación y parqueización. **21. VISADO INTERNO** 21.1. La Comisión verificará el cumplimiento de las normas del presente Reglamento en la documentación descrita en 18 y 19. 21.2. Si corresponde, se concederá el visado interno de los planos. 21.3. Con dicho visado interno el propietario estará en condiciones de presentar la documentación pertinente ante la Municipalidad de Exaltación de la Cruz, a efectos de iniciar el pedido de autorización de obra nueva. **22. PERMISO DE INICIACIÓN DE OBRAS** - El propietario deberá presentar ante la Comisión de Arquitectura y Urbanismo: 22.1. Planos de obra nueva visados por la Municipalidad de Exaltación de la Cruz. 22.2. Nómina de personal que participará en la ejecución de los trabajos que incluirá: al responsable de la conducción de la obra, al constructor, a los subcontratistas y a los operarios; deberá contener los datos personales requeridos por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo y los respectivos horarios de trabajo. Dicho listado deberá ser actualizado cada 30 días, pudiendo la citada comisión entregar credenciales personales. 22.3. Fotocopia del comprobante de pago de la primera cuota, o de la totalidad, de los derechos de construcción, para la reparación de calles y/o espacios comunes correspondientes. 22.4. Declaración jurada de responsabilidad de obra. **23. MODIFICACIONES DEL PROYECTO.** 23.1. Las modificaciones que se introduzcan al proyecto aprobado deberán ser elevadas a consideración de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo, no pudiendo materializarse esas modificaciones hasta tanto dicha comisión se expida. 23.2. La Comisión de Arquitectura y Urbanismo ordenará la suspensión de toda obra que se construya sin la autorización o que teniéndola no se ejecute de acuerdo a la documentación autorizada. Cuando la orden de suspensión no sea acatada la Comisión de Arquitectura y Urbanismo formulará la correspondiente denuncia ante la Municipalidad de Exaltación de la Cruz. Sin perjuicio de ello la sociedad Club La Macarena S.A. se reserva el derecho de impedir al personal afectado a las obras el acceso a las mismas, y aplicar las penalidades previstas en este reglamento. 23.3. Todo proyecto de ampliación de construcciones existentes deberá ser autorizado conforme a lo estipulado precedentemente, para obras nuevas. **24. PLAZOS DE INICIACIÓN Y DE OBRA** - 24.1. La autorización otorgada al proyecto presentado por parte de Club La Macarena S.A., será válida por el plazo de 1 (un) año corrido computado a partir de la fecha de pago efectivo de los derechos de construcción y/o de la aprobación de los mismos por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo, caducando y perdiendo todo lo abonado al respecto automáticamente, sin necesidad de notificación de ninguna clase, si al término de dicho lapso, por lo menos no se hubieran iniciado los trabajos de construcción. 24.2. En caso de caducar el plazo de inicio de las obras se deberá iniciar una nueva presentación de la documentación antes señalada, a fin de obtener una renovación de la aprobación del proyecto correspondiente. 24.3. El propietario tendrá un plazo de 18 (dieciocho) meses para concretar la obra de acuerdo a los planos presentados, a contar desde la fecha de aprobación de los mismos por parte de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. De no cumplir con este plazo el propietario deberá abonar nuevamente los derechos de obra abonados, con más las sanciones correspondientes. 24.4. En el caso que se encuentren obras paralizadas por más de 90 días, la Comisión de Arquitectura y Urbanismo deberá requerir un informe al propietario, que deberá ser firmado por el profesional actuante, sobre el plan de avances de la obra. Si la obra fuere discontinuada la Comisión de Arquitectura y Urbanismo deberá informar al Directorio, para la aplicación de las sanciones que correspondan. 24.5. A los efectos de los plazos de duración de la obra. Durante la paralización de la misma, el propietario deberá comunicar a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo la fecha prevista para la continuación de los trabajos. **25. INSPECCIONES DURANTE LA OBRA** 25.1. Replanteo del terreno, amojonamiento. 25.2. Conexión eléctrica cerco, entrada de vehículos y obrador. 25.3. Replanteo de los cimientos de las edificaciones, en relación con los retiros obligatorios. 25.4. Replanteo de otras construcciones, piletas, solárium, etc. 25.5 Final de obra. **26. FINAL DE OBRA** - 26.1. El propietario deberá presentar dentro de los 60 días de finalizada la obra el plano y certificado final de obra expedido por la Municipalidad de Exaltación de la Cruz. Hasta no cumplir este requisito se considerará la obra como pendiente de finalización. 26.2. En el caso de obras parcialmente ejecutadas no se permitirá el uso de las mismas. 26.3. Solo se permitirá el uso como vivienda con la habilitación de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. **EJECUCIÓN, MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD DE LA OBRA Y LOS TERRENOS** **27. PRELIMINARES PARA DAR INICIO A LA OBRA** - El propietario, el director de la obra y el constructor serán solidariamente responsables del cumplimiento de las siguientes normas: 27.1. Se deberá construir la entrada de vehículos, ya sean éstas provisorias o definitivas, como mínimo un contrapiso, la cual será ejecutada de acuerdo a las cotas de nivel correspondientes y a las disposiciones establecidas en el presente reglamento. No se admitirá el ingreso de materiales para la obra hasta que las entradas particulares estén aprobadas y terminadas. 27.2. Debida conexión de los servicios eléctricos, de agua y demás que sean necesarios para la construcción de la obra. 27.3. En toda obra deberá colocarse a la vista un cartel cuyas medidas mínimas serán 1 x 1.50 metros y con un máximo de 2 metros cuadrados, conteniendo nombre y apellido del director de obra, domicilio real, número de matrícula provincial, teléfono e iguales datos del constructor; fecha y número de autorización de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo; número de expediente por el que la Municipalidad de Exaltación de la Cruz otorgó la correspondiente aprobación. 27.4. Los obradores y depósitos de herramientas deberán ser construidos con materiales nuevos, pintados color verde inglés y estar ubicados de tal manera de mantener los retiros mínimos obligatorios, debiendo ser desmantelados al finalizar la construcción. 27.5. Se deberá construir un cerco de obra de altura mínima 1.50 metros, con materiales nuevos pintados de color verde oscuro y estar ubicado dentro del predio preservando la vegetación existente, debiendo ser desmantelado en su totalidad al finalizar la obra. 27.6. Cuando por la índole de la construcción o refacción no sea posible disponer de locales sanitarios para uso del personal de la obra deberán proveerse baños o portables de los denominados baños químicos o similares en cantidad suficiente. Estos baños deberán ser mantenidos limpios y fuera de la vista desde la vía pública. 27.7. Toda obra a realizarse dentro del Barrio Cerrado Estancia De La Macarena deberá cumplimentar con todas las laborales, previsionales, de seguridad social de higiene y seguridad en el impositivas, ya sean de carácter nacional, provincial o municipal, y con la contratación de los seguros de responsabilidad civil correspondientes. El cumplimiento de lo antes expuesto podrá ser exigido y verificado por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo en cualquier momento, hasta la total terminación de la obra. Asimismo el propietario deberá mantener indemne a Club La Macarena S.A. y/o a Inversora de Capilla S.A. respecto de reclamos derivados de eventuales incumplimientos con relación a lo arriba expuesto. **28. DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRA.** Deberán observarse las siguientes pautas: 28.1. Mantener la limpieza de las calles y predios linderos durante la ejecución de la obra. 28.2. Minimizar la contaminación sonora propia de la obra y evitar la propagación de música fuera de los límites de misma. 28.3. No ejecutar trabajos ni preparar mezcla fuera de los límites propios del terreno. 28.4. Está prohibida la descarga de materiales y el estacionamiento de los vehículos de carga y volquetes sobre las calles y banquetas del Barrio Cerrado. 28.5. Los vehículos del personal, contratistas y proveedores deben estacionar dentro de los límites del terreno, no pudiendo hacerlo en la calle y/o banquina. 28.6. Se prohíbe la permanencia del personal de obra fuera de los horarios de trabajo establecidos dentro del ejido del complejo residencial. No se podrá disponer de serenos. 28.7. Se prohíbe la permanencia del personal de obra fuera de los límites del predio en cuya obra intervenga. 28.8. No arrojar tierra, materiales de construcción o desperdicios en las cunetas estando a su cargo la limpieza de las mismas en forma inmediata. La obstaculización de los desagües pluviales con escombros, tierra, materiales de

construcción o desperdicios originará la inmediata paralización de la obra hasta que se subsane la obstrucción, sin perjuicio de las sanciones que la Comisión de Administración aplique al propietario, a los directores ya la empresa o empresas constructoras de la obra. 28.9. No mantener perros en la obra. 28.10. No atentar en general contra la flora y la fauna. 28.11. No podar los árboles ubicados fuera de los límites del predio del propietario sin autorización expresa de la Comisión de Administración. 28.12. Mantener limpio el terreno de malezas y basura sea estando baldío, en construcción o con la obra parada. De lo contrario la Comisión de Administración dispondrá que se realice la limpieza del lote y los gastos serán debitados por expensas. **29. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DOMICILIARIA** 29.1. Una vez habilitada la red eléctrica quedará prohibida la utilización de sistemas resueltos en la parcela (generador o similar), salvo en los supuestos previstos en el Reglamento de Urbanización. 29.2. Deberá preverse en forma subterránea todo cableado previsto sobre la parcela tales como cableado eléctrico, telefonía, televisión por cable, etc. 29.3. Para todos los casos, previo a la red de servicios definitiva, el propietario de cada parcela deberá solicitar autorización a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo para el uso o instalación de los sistemas provisorios como ser pozos, perforaciones, etc. **30. MODIFICACIÓN DE PARCELAS** - 30.1. Toda modificación de parcelas que quiera efectuarse dentro del ejido del Barrio Cerrado Estancia de la Macarena deberá ser autorizada por el Directorio antes de ser presentada a los organismos oficiales competentes. En todos los casos deberán ampliarse parcelas mediante la unificación con la totalidad o parte de la parcela vecina. En estos casos la otra parte de parcela deberá ser adicionada a otro de los lotes linderos. **31. LOTES SIN CONSTRUCCIONES** 31.1. Hasta tanto se realice la construcción en el lote el propietario deberá mantenerlo libre de basura y en perfecto estado de limpieza, no pudiendo hacer acopio de materiales en el mismo. 31.2. Los lotes serán mantenidos desmalezados y con el césped cortado, resultando el costo del mantenimiento adicionado a las expensas del propietario. 31.3. Para poder construir cualquier obra complementaria o auxiliar y/o piscina, es necesario previamente haber terminado la vivienda principal. En caso de que dichas obras se construyeran en lotes linderos de un mismo propietario estos deben ser unificados formalmente y en forma previa con la parcela que ocupa la vivienda principal; presentando previamente a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo y al Directorio para su aprobación los planos de unificación aprobados por los organismos competentes. **32. INCUMPLIMIENTOS** - 32.1. En caso de incumplimiento por parte del propietario de las obligaciones resultantes del presente reglamento, Club La Macarena S.A., tendrá derecho a exigir su cumplimiento por vía judicial o extrajudicial, sin perjuicio de la imposición de las multas y/o las sanciones que pudieran corresponder por el accionar del propietario 32.2. El propietario acepta expresamente que Club La Macarena S.A., a través de una decisión fundada de su Directorio, podrá proceder a la demolición parcial o total de lo construido, remoción de lo plantado o realizado en contravención. 32.3. Club La Macarena S.A., a través del personal debidamente autorizado, suspenderá toda obra que se construya sin tener concedido el permiso, o las que teniéndolo, no se ejecuten de acuerdo con los planos aprobados. 32.4. Cuando no se acate la orden de paralización, la entidad referida en 32.3 hará la denuncia formal ante la entidad oficial correspondiente, la cual procederá por la fuerza pública. 32.5. En caso de transgresiones al presente Reglamento por parte del propietario, personal de la obra, proveedores, etc., Club La Macarena S.A. o la entidad jurídica que finalmente resulte constituida, aplicará en forma individual o acumulativamente las siguientes sanciones: Multa diaria equivalente a 150 litros de nafta especial. Paralización de la obra con impedimento de acceso a proveedores, contratistas, arquitectos, personal de obra, etc. Denuncia a la Municipalidad, a la Dirección de Obras Particulares y/o a la Secretaría de Obras Públicas, según corresponda. Prohibición de acceso a personal o contratistas que cometan infracciones al presente reglamento. Suspensión de los servicios que presta el Barrio hasta tanto no se solucionen las infracciones cometidas. Elevación de los antecedentes al Tribunal de Disciplina para que tome las sanciones que correspondan al asociado. 32.6. El titular de dominio no podrá alegar desconocimiento de lo actuado por el personal que ha sido contratado por él, por su profesional o empresa constructora, siendo el único y total responsable ante Club La Macarena S.A. del accionar de dichas personas o entidades dentro del complejo residencial. **33. DERECHOS.** 33.1. Se fija en el monto de \$ 500 o 500 litros de nafta súper (el que resulte mayor a criterio de la Comisión de Administración), el derecho de construcción, el cual deberá ser pagado por la obra a realizarse sobre la parcela. Dicho derecho de construcción tendrá vigencia por un periodo de 18 meses, vencido el cual deberá abonarse un monto igual por el término de 18 meses subsiguientes. 33.2. A efectos de mantener los accesos y calles del emprendimiento, se fija en el monto de \$ 75 o 75 litros de nafta súper (el que resulte mayor a criterio de la Comisión de Administración), el derecho de reparación de calles y pavimentos, el cual deberá ser pagado en forma mensual, mientras dure la obra y hasta su total terminación. **34. CONFORMIDAD** 34.1. Se deja constancia que el presente reglamento está sujeto a modificación, pudiendo ser ampliado o modificado en cualquiera de sus términos por Club La Macarena S.A., hasta la fecha de escrituración de la parcela adquirida. 34.2. Previa lectura, y manifestando su plena conformidad con todas y cada una de las disposiciones y obligaciones incluidas en éste reglamento, se firma el presente a los ___ días del mes de _____ de 2000. - **ESTANCIA DE LA MACARENA - REGLAMENTO DE OBLIGACIONES PREVISIONALES, DE RIESGO DE TRABAJO Y DE SEGURO POR RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE LAS OBRAS** Desde la firma del presente Reglamento y hasta la finalización total de la obra o la escrituración de la parcela, lo que ocurra primero, tanto el comprador como sus dependientes y/o empresas constructoras que realicen cualquier tipo de tareas o presten cualquier tipo de servicios sobre la parcela, deberán dar estricto cumplimiento a las obligaciones que se enumeran más abajo. Sin perjuicio de ello, aún con posterioridad a la escrituración de la parcela, el comprador deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas con relación a la obra, sus contratistas y subcontratistas. 1.- El comprador deberá cumplir y exigir el cumplimiento por parte de las empresas constructoras que contrate para la realización de obras en su parcela, empleados, dependientes, representantes y agentes del constructor, así como por parte de terceras personas con quien el mismo contrate de todas las normas de carácter nacional, provincial y/o municipal y con las reglamentaciones técnicas relacionadas con la ejecución de obras. 2. Se deberán realizar todas las gestiones y/o tramitaciones que resultaren necesarias y/u obligatorias, como así también lograr las aprobaciones pertinentes, por parte de las autoridades municipales o provinciales, y empresas de servicios competentes, para el inicio, desarrollo, realización, ejecución, terminación y/o aprobación de la obra. 3. Se deberán cumplir todas las normas laborales, previsionales, de seguridad social, de higiene y seguridad en el trabajo, impositivas, etc. referidas al personal afectado a la obra; en especial las relativas a salarios mínimos, vacaciones, jubilaciones, descanso semanal, jornada legal, accidentes, trabajos en lugares insalubres, etc. Asimismo, se deberá exigir a los subcontratistas el cumplimiento de dichas normas respecto su propio personal. 4. Se deberán mantener inscriptos en legal tiempo y forma a los empleados y dependientes afectados a la obra, de conformidad a lo previsto en la normativa aplicable. Igual obligación tendrán los subcontratistas respectivos. 5. "Club La Macarena S.A." será la entidad encargada de juzgar el estricto cumplimiento de estas obligaciones, y podrá en todo momento inspeccionar la siguiente documentación de los constructores, contratistas y subcontratistas: (a) comprobante y/o recibo de pago que demuestre el cumplimiento de los aportes a: (i) Caja de Jubilación y Ley 19.032; (ii) Caja de Asignaciones Familiares; (iii) Entidades Gremiales y Obra Social del personal afectado a la obra, en carácter de agente de retención-. (iv) Registro Nacional de la Industria de la Construcción; (v) comprobante de pago que demuestre el cumplimiento de los aportes al Fondo de Desempleo (Ley 22.250); (vi) constancia de las declaraciones juradas del personal dependiente denunciando cargas de familia, a los fines de percibir las asignaciones que correspondan (a medida que se incorporen a la obra); (vii) constancias de inscripción del personal dependiente y/o respectivas Cajas de Jubilación (a medida que se incorporen a la obra); (viii) constancia que acredite la inscripción y/o habilitación y/o tenencia de la libreta de aporte patronal al Fondo de Desempleo del personal ocupado; (ix) legajos de personal y Libro Especial según art. 52 de la Ley 21.297, rubricado por la Autoridad Administrativa del Trabajo o en su reemplazo Recibos de Remuneraciones; (x) Pólizas de Seguro de Accidentes de Trabajo con el comprobante de pago y listado del personal incluido en la misma y comprobante de pago de las cuotas del Seguro, dejándose

constancia que en virtud de empezar a regir desde el 01/07/96 la Ley N° 24.557 - "Riesgos de Trabajo", este contrato deberá ajustarse a lo dispuesto en dicha ley o cualquiera que la reemplace en el futuro; (xi) Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por accidentes derivados de la obra; (xii) Constancias de depósitos de las contribuciones patronales y pagos en debido tiempo y forma y demás circunstancias que acrediten el debido cumplimiento de todas las normas aplicables respecto del personal. Los distintos elementos indicados serán exigidos por todo el personal que desarrolle tareas en la obra (art. I de la Ley 22.250); y (xiii) constancia de registración en la Dirección General Impositiva y en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Buenos Aires. 6. El constructor deberá permanecer inscripto por ante todos los organismos pertinentes previstos en la legislación aplicable, en especial en los provisionales y de seguridad social y mantener asegurados a sus empleados contra todos los riesgos para los cuales la legislación vigente exija la contratación de seguros obligatorios. 7. En materia de salud y seguridad en la construcción, se deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 19.587, Decreto 351/79 y Resolución 1069/91, debiéndose hacer observar y cumplir fielmente a los eventuales subcontratistas. 8. Se deberá acreditar fehacientemente el cumplimiento de todo lo expuesto arriba, debiendo mantener indemne a Club La Macarena S.A. y/o "Inversora de Capilla S.A." respecto de reclamos derivados de eventuales incumplimientos con relación a lo arriba expuesto."- A continuación el Señor Angelino deja sentado en acta la convocatoria a Asamblea para la aprobación de los documentos transcritos a saber: "CONVOCATORIA: Convócase a los Señores accionistas de Club La Macarena S.A. el día 1ro de Julio de 2004 a las 11 hs. a Asamblea General Ordinaria, en la sede social de Avda del Libertador 672, 1º Piso "A", CABA, para tratar el siguiente Orden del Día: 1) Designación de dos accionistas para firmar el Acta.- 2) Aprobación del Reglamento Interno, Reglamento de Urbanización, Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas y Reglamento de Obligaciones Previsionales, de Riesgos del Trabajo y de Seguro por responsabilidades derivadas de las obras de Estancia de la Macarena. EL DIRECTORIO."- Sin más asuntos que tratar, siendo las 11 hs. se levanta la sesión.- Hay una firma y aclaración: Diego Miguel María Angelino - Presidente "- **LO TRANSCRIPTO EN LO PERTINENTE ES COPIA FIEL**, doy fe.- "En la Ciudad de Buenos Aires, al 1er día del mes de julio 2004 siendo las 11 horas se reúnen en la sede social de Avda. del Libertador 672, Piso 1º "A" - Buenos aires, en Asamblea General Ordinaria, los señores accionistas de Club La Macarena S.A., que representan el 100% del capital social y de los votos, según surge del folio N° 6 del libro de depósito de acciones y registro de asistencia a Asambleas Generales.- Toma la palabra su Presidente Señor Diego Miguel María Angelino, quien declara abierta la sesión pasando a tratar los puntos del orden del día que dicen: 1) Designación de dos accionistas para firmar el acta. Se designa por unanimidad a los Sres. Claudio Andrés León y Diego Miguel María Angelino para rubricar la presente acta.- 2) Aprobación del Reglamento Interno, Reglamento de Urbanización, Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas y Reglamento de Obligaciones Previsionales, de Riesgos del Trabajo y de Seguro por responsabilidades derivadas de las obras de Estancia de la Macarena.- En éste acto, el Sr. Angelino propone que habiéndose distribuido a los Sres. Accionistas los referidos documentos con anterioridad los mismos se den por leídos y se proceda a su votación.- Acto seguido se aprueba por unanimidad el Reglamento Interno, Reglamento de Urbanización, Reglamento de Edificación, Parquización y Modificación de Parcelas y Reglamento de Obligaciones Previsionales, de Riesgos del Trabajo y de Seguro por responsabilidades derivadas de las obras de Estancia de la Macarena.- Sin más asuntos que tratar y siendo las 13 hs. se da por concluida la asamblea.- Siguen Firmas: Claudio Andrés León - Socio - Diego Miguel María Angelino - Socio.- **LO TRANSCRIPTO ES COPIA FIEL**, doy fe.- "Siendo las 13,10 hs. del 1ro de Julio 2004, se reabre el acta de la Asamblea General Ordinaria de Club La Macarena S.A., convocada para dicha fecha, con el objeto de transcribir el texto del Reglamento Interno aprobado en la misma y a los efectos de su inscripción ante la Inspección General de Justicia- Sin más y siendo las 14 hs. se da por concluida la transcripción, firmando al pie los accionistas designados por la Asamblea.- Siguen las firmas: Claudio Andrés León - Socio - Diego Miguel María Angelino - Socio."- **LO TRANSCRIPTO EN LO PERTINENTE ES COPIA FIEL**, doy fe.- A continuación se procede a la transcripción de la foja 6 correspondiente al Libro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas Número 1 de la sociedad, rubricado en la Inspección General de Justicia bajo el número 20640-00 con fecha 22 de marzo de 2000, que dice así: "Asamblea General Ordinaria del 1º de Julio de 2004.- Número de Orden - FECHA - Año 2004 - Día - Mes - ACCIONISTA (Nombre completo y Apellido) (Documento de Identidad) (Domicilio) - REPRESENTANTE (Nombre Completo y Apellido) (Documento de Identidad) (Domicilio) - CANTIDAD DE ACCIONES O CERTIFICADOS - Serie - Cantidad - NUMERO DE LOS TITULOS ACCIONES O CERTIFICADOS - CAPITAL \$ - CANTIDAD DE VOTOS - FIRMAS.- 1 - 1 - 7 - Diego Miguel María Angelino: DNI: 18.330.844 - Av. Del Libertador 672 - Bs. As. Por si - A - 10.275 - 1 al 139 - 163 al 165 - 10.275 - 10.275.- Firma.- 2 - 1 - 7 - Miguel A. Rotblat - L.E. 4.188.562 - J.E. Uriburu 1392 - Bs. As. - Por si - A - 517 - 151 al 157 - 168 - 517 - 517 - Firma.- 3 - 1 - 7 - Jacobo S. Byskubicz - C.I. 2.766.092 - 25 de Mayo 777 Bs. As. - Por Si - A - 431 - 140 al 145 - 166 - 431 - 431 - Firma.- 4 - 1 - 7 - León Berlín - C.I. 802.561 - 25 de Mayo 777 Bs. As. - Por si - A - 431 - 146 al 150 - 167 - 431 - 431 - Firma.- 5 - 1 - 7 - Claudio Andrés León - DNI 14.013.307 - Juncal 3626 - Bs. As. - Por si - A - 345 - 158 al 162 - 169 - 345 - 345 - Firma.- 6 - 1 - 7 - Miguel A Rotblat (50%) - Jacobo S. Byskubicz (25%) - León Berlín (25%) - Por si - A - 1 - 170 - 1 - 1 - Firma.- 12.000 - 12.000.- Siendo las 11 hs. del día 1º de Julio de 2004 se cierra el presente registro con la presencia de los accionistas que representan el 100% del capital social y de los votos del Club La Macarena S.A.- Firma."- **LO TRANSCRIPTO ES COPIA FIEL**, doy fe.- Fotocopias debidamente autenticadas de las Actas precedentemente transcritas, obran agregadas al folio 1187 del Presente Registro, Protocolo del corriente año.- **Y EL COMPARECIENTE CONTINUA DICIENDO:** Que solicita expida primera copia de la presente para la sociedad, a los efectos que hubiere lugar.- **LEIDA** que le fue, la ratifica y firma por ante mí, doy fe.-