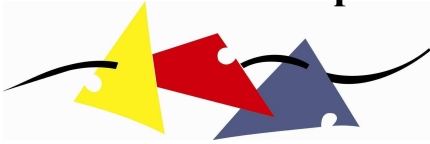


Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Estatuto de la Cooperativa de Viviendas Ciudad de Santa Rosa Limitada

Capítulo I: Constitución, Domicilio, Duración y Objeto:

Artículo 1º: Con la denominación de Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Limitada, se constituye una cooperativa de vivienda que se registrará por el Código Civil y Comercial, por las disposiciones del presente Estatuto y en todo aquello que este no previese, por la legislación vigente en materia de cooperativas.-----

Artículo 2º: La cooperativa tendrá su domicilio legal en la ciudad de Santa Rosa, Departamento Capital de la provincia de La Pampa.-----

Artículo 3º: La duración de la Cooperativa es ilimitada. En caso de disolución su liquidación se hará con arreglo a lo establecido por el Estatuto y la legislación cooperativa.-----

Artículo 4º: La cooperativa excluirá de todos sus actos las cuestiones políticas, religiosas, sindicales, de nacionalidad, regiones o razas determinadas.-----

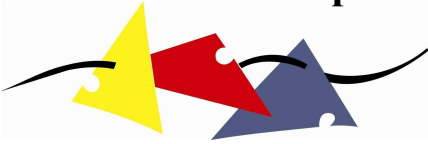
Artículo 5º: La cooperativa tendrá por objeto: a) adquirir viviendas individuales o colectivas o construirlas ya sea por administración o por medio de contratos con empresas del ramo, para entregarlas en uso y o en propiedad a los asociados en las condiciones que se especifiquen en el reglamento respectivo; b) adquirir terrenos para sí o para sus asociados con destino a la construcción de viviendas; c) ejecutar por administración o por medio de contratos con terceros las obras necesarias para la conservación, ampliación o mejoramiento de las viviendas de sus asociados; d) solicitar ante instituciones oficiales o privadas los créditos necesarios para la construcción de la vivienda y/o gestionarios en nombre de sus asociados para los mismos fines; e) adquirir en el mercado los materiales y demás elementos necesarios para la construcción con destino a su empleo por la cooperativa o al suministro a los asociados; f) gestionar el concurso de los poderes públicos para la realización de las obras viales, sanitarias, de desagüe, etc., en la zona de influencia de la cooperativa; g) proporcionar a los asociados el asesoramiento en todo lo relacionado con la problemática de su vivienda, brindándoles los servicios técnicos y la asistencia jurídica necesarias; h) propender al fomento de los hábitos de economía y previsión entre los asociados. La cooperativa excluye de sus objetivos las operaciones de ahorro y préstamo para la vivienda u otros fines; i) fomentar el espíritu de solidaridad y ayuda mutua entre los asociados y cumplir con el fin de crear una conciencia cooperativa.-----

Artículo 6º: El consejo de administración dictará los reglamentos internos a los que se ajustarán las operaciones previstas en el artículo anterior, fijando con precisión los derechos y obligaciones de la cooperativa y sus miembros. Dichos reglamentos no tendrán vigencia sino una vez que hayan sido aprobados por la asamblea y por la autoridad de aplicación de la Ley 20.337 y debidamente inscriptos, excepto los que sean de mera organización interna de las oficinas.-----

Artículo 7º: La cooperativa podrá organizar las secciones que estime necesarias con arreglo a las operaciones que constituyen su objeto.-----

Artículo 8º: Por resolución de la asamblea o del Consejo de administración ad referendum de ella, la cooperativa podrá asociarse con otras para formar una federación o adherirse a una ya existente a condición de conservar su autonomía e independencia.-----

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Capítulo II: De los asociados:

Artículo 9º: Podrá asociarse a esta cooperativa toda persona de existencia visible que acepta el presente estatuto y reglamentos que se dicten y no tengan intereses contrarios a la misma. Los menores de dieciocho años de edad podrán ingresar a la cooperativa sin necesidad de autorización de quien ejerza la patria potestad y disponer por sí solos de su haber en ella. Los menores de menos de dieciocho años y además incapaces podrán pertenecer a la cooperativa por medio de sus representantes legales, pero no tendrán voz ni voto en las asambleas, sino por medio de éstos últimos.-----

Artículo 10º: Toda persona que quiera asociarse deberá presentar una solicitud por escrito ante el consejo de administración, comprometiéndose a suscribir el equivalente a una bolsa de cincuenta kilogramos de cemento para construcción de primera marca, por lo menos, y a cumplir con las disposiciones del presente Estatuto y de los reglamentos que en consecuencia se dicten.-----

Artículo 11º: Son obligaciones de los asociados: a) integrar las cuotas suscritas; b) cumplir con los compromisos que contraigan con la cooperativa; c) acatar las resoluciones de los órganos sociales, sin perjuicio del derecho de recurrir contra ellos en la forma prevista en este estatuto y por las leyes vigentes; d) mantener actualizado el domicilio, notificando fehacientemente a la cooperativa cualquier cambio del mismo.-----

Artículo 12º: Son derechos de los asociados: a) utilizar los servicios de la cooperativa en las condiciones estatutarias y reglamentarias; b) proponer al consejo de administración y a la asamblea las iniciativas que crean convenientes al interés social; c) participar en las asambleas con voz y voto; d) aspirar al desempeño de los cargos de administración y fiscalización previstos por este estatuto, siempre que reúnan las condiciones de elegibilidad requeridas; e) solicitar la convocatoria de asambleas extraordinarias, de conformidad con las normas estatutarias; f) tener libre acceso a las constancias de registro de asociados; g) solicitar al síndico información sobre las constancias de los demás libros; h) retirarse voluntariamente al final del ejercicio social, dando aviso con treinta días de antelación.-----

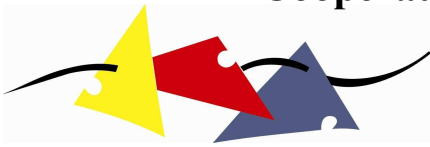
Artículo 13º: El consejo de administración podrá excluir a los asociados en los siguientes casos: a) incumplimiento debidamente comprobado de las disposiciones del presente estatuto o de los reglamentos sociales; b) incumplimiento de las obligaciones contraídas con la cooperativa; comisión de cualquier acto que perjudique moral o materialmente a la cooperativa. En cualquiera de los casos precedentemente mencionados, el asociado excluido podrá apelar, sea ante la asamblea ordinaria o ante la asamblea extraordinaria, dentro de los treinta días de la notificación de la medida. En el primer supuesto será condición de admisibilidad del recurso su presentación hasta treinta días antes de la expiración del plazo dentro del cual debe realizarse la asamblea ordinaria. En el segundo supuesto la apelación deberá contar con el apoyo del diez por ciento de los asociados como mínimo. El recurso tendrá efecto suspensorio.-----

Capítulo III. Del Capital Social.

Artículo 14º: El Capital Social es ilimitado y estará constituido por cuotas sociales indivisibles de cincuenta mil australes (A 50.000), cada una constará en acciones representativas de una o más cuotas sociales que revestirán el carácter de nominativas y podrán transferirse sólo entre asociados y con el acuerdo del consejo de administración en las condiciones establecidas en el párrafo tercero de este artículo. Las cuotas sociales serán pagadas al contado o fraccionadamente en montos y plazos que fijará el consejo de administración teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 25º de la Ley 20.337. El consejo de administración no acordará transferencia de cuotas sociales durante el lapso que medie entre la convocatoria de una asamblea y la realización de esta.-----

Artículo 15º: Las acciones serán tomadas de un libro talonario y contendrán las siguientes formalidades: a) denominación, domicilio, fecha y lugar de constitución; b) mención de la autorización para funcionar y de la inscripción prevista por la Ley 20.337; c) número y valor nominal de las cuotas sociales que representan; d) número correlativo de orden y fecha de emisión; e) firma autógrafa del presidente, tesorero y el síndico.-----

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Artículo 16°: La transferencia de cuotas sociales producirá efectos recién desde la fecha de su inscripción en el registro de asociados. Se hará constar en los títulos respectivos con las firmas del cedente o su apoderado y las firmas prescritas en el artículo anterior.-----

Artículo 17°: El asociado que no integre las cuotas sociales suscritas en las condiciones previstas en este estatuto incurrirá en mora por el mero vencimiento del plazo y deberá resarcir los daños e intereses. La mora comportará la suspensión de los derechos sociales. Si intimado el deudor a regularizar su situación en un plazo no menor de 15 días, no lo hiciera, producirá la caducidad de sus derechos con pérdidas de las sumas abonadas, que serán transferidas al fondo de reserva especial. Sin perjuicio de ello, el consejo de administración podrá optar por el cumplimiento del contrato de suscripción.-----

Artículo 18°: Las cuotas sociales quedarán afectadas como mayor garantía de las operaciones que el asociado realice con la cooperativa. Ninguna liquidación definitiva a favor del asociado puede ser practicada sin haberse descontado previamente todas las deudas que tuviese con la cooperativa.-----

Artículo 19°: Para el reembolso de cuotas sociales se destinará el cinco por ciento (5%) del capital integrado conforme al último balance aprobado, atendándose las solicitudes por riguroso orden de presentación. Los caso que no puedan ser atendidos con dicho porcentaje lo serán en los ejercicios siguientes por orden de antigüedad. Las cuotas sociales pendientes de reembolso devengarán un interés equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa fijada por el Banco Central de la República Argentina, para los depósitos en caja de ahorro y para el caso de que este no lo fijara se tomará como base el que fije el Banco de la Nación Argentina para operaciones similares.-----

Artículo 20°: En caso de retiro, exclusión o disolución los asociados solo tienen derecho a que se les reembolse el valor nominal de sus cuotas sociales integradas, deducidas las pérdidas que proporcionalmente les corresponde soportar.-----

Capítulo IV: De la Contabilidad y el ejercicio social

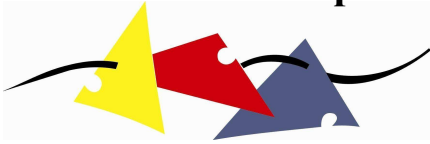
Artículo 21°: La contabilidad será llevada en idioma nacional y con arreglo a lo dispuesto por el artículo 43 del Código de Comercio.-----

Artículo 22°: Además de los libros prescritos por el artículo 44 del Código de Comercio, se llevarán los siguientes. 1) Registro de Asociados; 2) Actas de Asamblea; 3) Actas de reuniones del Consejo de Administración; 4) Informes de Auditoría. Dichos libros serán rubricados conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 20337.-----

Artículo 23°: Anualmente se confeccionarán inventarios, balance general, estatuto de resultados y demás cuadros anexos cuya presentación se ajustará a las disposiciones que dicte la autoridad de aplicación. A tales efectos el ejercicio social se cerrará el día 31 del mes de diciembre de cada año.-----

Artículo 24°: La memoria anual del consejo de administración deberá contener una descripción del estado de la cooperativa con mención de las diferentes secciones en que opera; actividad registrada y los proyectos en curso de ejecución. Hará especial referencia a: 1) los gastos e ingresos cuando no estuvieran discriminados en el Estado de Resultados u otros cuadros anexos; 2) la relación económica- social con la cooperativa de grado superior, en el caso de que estuviese asociada conforme al artículo 8°de este estatuto, con mención del porcentaje de las respectivas operaciones; 3) las sumas invertidas en educación y capacitación cooperativa con la indicación de la labor desarrollada o mención de la cooperativa de grado superior o institución especializada a la que se hubiesen remitido los fondos respectivos para tales fines.-

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Artículo 25°: Copias del balance general, estado de resultados y cuadros anexos, juntamente con la memoria y acompañados de los informes del síndico y del auditor y demás documentos deberán ser puestos a disposición de los asociados en la sede, sucursales o cualquier otra especie de representación permanente y remitidas a las autoridades indicadas en el artículo 41° de la ley 20.337, según corresponda, con no menos de quince días de anticipación a la realización de la asamblea que considerará dichos documentos. En caso de que los mismos fueron modificados por la asamblea, se remitirá también copia de los definitivos de acuerdo a lo citado en el artículo 41° dentro de los treinta días.-----

Artículo 26°: Serán excedentes repartibles sólo aquellos que provengan de la diferencia entre el costo y el precio del servicio prestado a los asociados. De los excedentes repartibles se destinarán: 1) el cinco por ciento (5%) a Reserva Legal; 2) el cinco por ciento (5%) al fondo de la acción asistencial y laboral o para el estímulo personal; 3) el cinco por ciento (5%) al fondo de educación y capacitación cooperativa; 4) No se pagará interés a las cuotas sociales integradas; 5) El resto se distribuirá entre los asociados en concepto de retorno en proporción a las operaciones y/o servicios utilizados por cada asociado.-----

Artículo 27°: Los resultados se determinarán por secciones y no podrán distribuirse excedentes sin compensar previamente los quebrantos de las que hubieran arrojado pérdidas. Cuando se hubieran utilizado reservas para compensar quebrantos no se podrán distribuir excedentes sin haberlas reconstituido al nivel anterior a su utilización. Tampoco podrán distribuirse excedentes sin haber compensado las pérdidas de ejercicios anteriores.-----

Artículo 28°: La asamblea podrá resolver que el retorno se distribuya total o parcialmente en efectivo o en cuotas sociales.-----

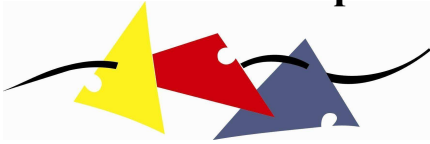
Artículo 29°: El importe de los retornos quedará a disposición de los asociados después de treinta días de realizada la asamblea. En caso de no ser retirado dentro de los ciento ochenta días siguientes, será acreditado en cuotas sociales.-----

Capítulo V. De las asambleas.

Artículo 30°: Las asambleas serán ordinarias y extraordinarias. La asamblea ordinaria deberá realizarse dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio para considerar los documentos mencionados en el artículo 25° de este estatuto y elegir consejeros y síndicos, sin perjuicio de los demás asuntos incluidos en el orden del día. Las asambleas extraordinarias tendrán lugar toda vez que lo disponga el consejo de administración o el síndico conforme a lo previsto en el artículo 65 de este estatuto o cuando lo soliciten asociados cuyo número equivalga por lo menos al diez por ciento (10%) del total. Se realizarán dentro del plazo de treinta días de recibida la solicitud en su caso. El Consejo de Administración puede denegar el pedido incorporando los asuntos que lo motiven al orden del día de la asamblea ordinaria cuando esta se realice dentro de los noventa días de la fecha de presentación de la solicitud.-----

Artículo 31°: Las asambleas tanto ordinaria como extraordinaria serán convocadas con quince días de anticipación por lo menos a la fecha de su realización. La convocatoria incluirá el orden del día a considerar y determinará fecha, hora, lugar de realización y carácter de la asamblea. Con la misma anticipación, la realización de la asamblea será comunicada a las autoridades indicadas en el artículo 48° de la Ley 20.337, según corresponda, acompañando en su caso la documentación mencionada en el artículo 25° de este estatuto y toda otra documentación que debe ser considerada por la asamblea. Dichos documentos y el padrón de asociados serán puestos a la vista y a disposición de los asociados en el lugar en que se acostumbre a exhibir los anuncios de la Cooperativa. Los asociados serán citados por escrito a la asamblea, haciéndoles saber la convocatoria y el orden del día pertinente y el lugar donde se encuentra a su disposición la documentación a considerar.-----

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Artículo 32°: Las asambleas se realizarán válidamente sea cual fuere el número de asistentes, una hora después de la fijada en la convocatoria, si antes no se hubiese reunido la mitad más uno de los asociados.-----

Artículo 33°: Será nula toda disposición o decisión sobre materia extraña a las incluidas en el orden del día, salvo la elección de los encargados de suscribir el acta.-----

Artículo 34°: Cada asociado deberá solicitar previamente a la administración el certificado de las cuotas sociales que le servirá de entrada a la asamblea o bien si así lo resolviera el consejo, una tarjeta credencial en la cual constará su nombre. El certificado o la credencial se expedirán también durante la celebración de la asamblea. Antes de tomar parte de las deliberaciones, el asociado deberá firmar el libro de asistencia. Tendrán voz y voto de los asociados que hayan integrado las cuotas sociales suscritas o, en su caso, estén al día en el pago de las mismas, a falta de este requisito sólo tendrán derecho a voz. Cada asociado tendrá derecho a un solo voto, cualquiera fuera el número de cuotas sociales.-----

Artículo 35°: Los asociados podrán presentar iniciativas o proyectos al consejo de administración, el cual decidirá sobre su rechazo o su inclusión en el orden del día de la asamblea. Sin embargo, todo proyecto o proposición presentado por asociados cuyo número equivalga al diez por ciento (10%) del total por lo menos, antes de la fecha de emisión de la convocatoria, será incluido obligatoriamente en el orden del día.-----

Artículo 36°: Las resoluciones de las asambleas se adoptarán por simple mayoría de los presentes en el momento de la votación, con excepción de las relativas a las reformas del estatuto, cambio del objeto social, fusión, incorporación o disolución de la cooperativa, para los cuales se exigirá una mayoría de dos tercios de los asociados presentes en el momento de la votación. Los asociados que se abstengan de votar serán considerados ausentes a los efectos del cómputo de votos.-----

Artículo 37°: No se podrá votar por poder.-----

Artículo 38°: Los consejeros, síndicos, gerentes y auditores tienen voz en las asambleas, pero no pueden votar sobre la memoria, balance y demás asuntos relacionados con su gestión, ni acerca de las resoluciones inherentes a su responsabilidad.-----

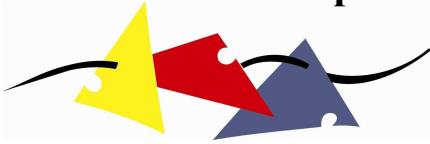
Artículo 39°: Las resoluciones de las asambleas y la síntesis de las deliberaciones que las preceden serán transcritas en el libro de actas a que se refiere el artículo 22 del presente estatuto, debiendo las actas ser firmadas por el presidente, el secretario y dos asociados designados por asamblea. Dentro de los treinta días siguientes a la fecha de realización de la asamblea se deberá remitir a las autoridades indicadas en el artículo 56° de la Ley 20.337, según corresponda, copia autenticada del acta y de los documentos aprobados en su caso. Cualquier asociado podrá solicitar, a su costa, copia del acta.-----

Artículo 40°: Una vez constituida la asamblea debe considerar todos los puntos incluidos en el orden del día, sin perjuicio de pasar a cuarto intermedio una o más veces dentro de un plazo total de treinta días, especificando en cada caso, día, hora y lugar de reanudación. Se confeccionará acta de cada reunión.-----

Artículo 41°: Es de competencia exclusiva de la asamblea, siempre que el asunto figure en el orden del día, la consideración de: 1) memoria, balance general, estado de resultados y demás cuadros anexos; 2) informe del síndico y del auditor; 3) distribución de excedentes; 4) fusión o incorporación; 5) disolución; 6) cambio de objeto social; 7) asociación con personas de otro carácter jurídico; 8) modificación del estatuto; 9) elección de consejeros y síndicos; 10) consideración de los recursos de apelación en los casos de exclusión de asociados.-----

Artículo 42°: Los consejeros y síndicos podrán ser removidos en cualquier tiempo por resolución de la asamblea. Esta decisión puede ser adoptada aunque no figure en el orden del día si es consecuencia directa del asunto incluido en él.-----

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Artículo 43°: El cambio sustancial del objeto social da lugar al derecho de receso, el cual podrá ejercerse por quienes no votaron favorablemente, dentro del quinto día y por los ausentes, dentro de los treinta días de clausurada la asamblea. El reembolso de las cuotas sociales por esta causa se efectuará dentro de los noventa días de notificada la voluntad de receso. No rige en este último caso la limitación autorizada por el artículo 17° de este estatuto.-----

Artículo 44°: Las decisiones de las asambleas conformes con la ley, el estatuto y los reglamentos, son obligatorias para todos los asociados, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.-----

Capítulo VI: De la Administración y representación

Artículo 45°: La administración de la cooperativa estará a cargo de un consejo de administración de la cooperativa estará a cargo de un consejo de administración, constituido por diez consejeros titulares y tres suplentes.-----

Artículo 46°: Para ser consejero se requiere: a) ser asociado; b) tener capacidad para obligarse; c) no tener deudas vencidas con la cooperativa; d) que sus relaciones con la cooperativa hayan sido normales y no hayan motivado ninguna compulsión judicial.-----

Artículo 47°: No pueden ser consejeros: a) los fallidos por quiebra culpable fraudulenta, hasta diez años después de su rehabilitación; b) los fallidos por quiebra casual o los concursados hasta cinco años después de su rehabilitación; c) los directores o administradores de sociedades cuya conducta se calificase de culpable o fraudulenta, hasta diez años después de su rehabilitación; d) los condenados con accesorias de inhabilitación para ejercer cargos públicos hasta diez años después de cumplir la condena; e) los condenados por hurto, robo, defraudación, cohecho, emisión de cheques sin fondos, delitos contra la fe pública, hasta diez años después de cumplida la condena; f) los condenados por delitos cometidos en la constitución, funcionamiento y liquidación de sociedades, hasta diez años después de cumplida la condena; g) las personas que perciben sueldos, honorarios o comisiones de la cooperativa, salvo lo previsto en el artículo 50° de este estatuto.-----

Artículo 48°: Los miembros del consejo de administración serán elegidos por la asamblea y durarán dos ejercicios en el mandato. Los consejeros serán reelegibles.-----

Artículo 49°: En la primera sesión que realice, el consejo de administración distribuirá entre sus miembros titulares los cargos siguientes: presidente, secretario, tesorero y siete vocales.-----

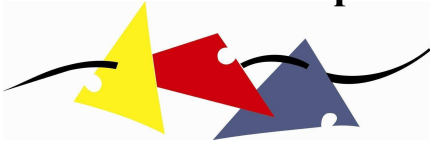
Artículo 50°: Por resolución de la asamblea podrá ser retribuido el trabajo personal realizado por los consejeros en el cumplimiento de la actividad institucional; los gastos efectuados en el ejercicio del cargo serán reembolsados.-----

Artículo 51°: El consejo de administración se reunirá por lo menos una vez al mes y cuando lo requiera cualquiera de sus miembros. En este último caso la convocatoria se hará por el presidente para reunirse dentro del sexto día de recibido el pedido. En su defecto podrá convocarlo cualquiera de los consejeros. El quorum será de más de la mitad de los consejeros. si se produjera alguna vacante después de incorporados los suplentes, el síndico designará a los reemplazantes hasta la reunión de la primera asamblea.-----

Artículo 52°: Los consejeros que renunciasen deberán presentar su dimisión al consejo de administración y este podrá aceptarla, siempre que no afectase su regular funcionamiento. En caso contrario el renunciante deberá continuar en funciones hasta tanto la asamblea se pronuncie.-----

Artículo 53°: Las deliberaciones y resoluciones del consejo de administración serán registradas en el libro de actas a que se refiere el artículo 22° de este estatuto y las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario.-----

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

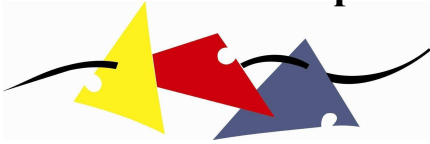
Artículo 54°: El consejo de administración tiene a su cargo la dirección de las operaciones sociales dentro de los límites que fija el presente estatuto, con aplicación supletoria de las normas del mandato.-----

Artículo 55°: Son deberes y atribuciones del Consejo de Administración: a) Atender la marcha de la Cooperativa, cumplir con el Estatuto y los Reglamentos sociales, sus propias decisiones y las resoluciones de la Asamblea; b) Designar el Gerente y demás empleados necesarios, señalar sus deberes y atribuciones, fijar sus remuneraciones, exigirles las garantías que crea conveniente, suspenderlos y despedirlos; c) Determinar y establecer los servicios de administración y el presupuesto de gastos correspondientes; d) Dictar los reglamentos internos que sean necesarios para el mejor cumplimiento de los fines de la Cooperativa, los cuales serán sometidos a la aprobación de la Asamblea de Asociados y a la autoridad de aplicación antes de entrar en vigencia, salvo que se refieran a la mera organización interna de las oficinas de la Cooperativa; e) Considerar todo documento que importe obligación de pago o contrato que obligue a la Cooperativa y resolver al respecto; f) Resolver sobre la aceptación o rechazo, por acto fundado, de las solicitudes de ingreso a la Cooperativa; g) Autorizar o negar la transferencia de cuotas sociales, conforme al artículo 14 del presente Estatuto; h) Solicitar préstamos a los Bancos Sociales, mixtos o privados o cualquier otra institución de crédito, disponer la realización de empréstitos internos con sujeción a los reglamentos respectivos; i) Adquirir, enajenar, gravar, locar y en general celebrar toda clase de actos jurídicos sobre bienes muebles o inmuebles, requiriéndose la autorización previa de la Asamblea, cuando el valor de la operación exceda el cien por ciento (100%) del capital suscripto según el último balance aprobado; j) Iniciar y sostener juicios de cualquier naturaleza, incluso querellas, abandonarlos y en general deducir todos los recursos previstos por las normas procesales, nombrar procuradores o representantes especiales, celebrar transacciones extrajudiciales, someter controversias a juicio arbitral o de amigables compondores y, en síntesis realizar todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos e intereses de la Cooperativa; k) Realizar las notificaciones a los asociados y/o ocupantes de los edificios por incumplimientos o violaciones a las normas reglamentarias de convivencia, sanciones e intimaciones, así como también iniciar y ejecutar el cobro de multas; l) delegar en cualquier miembro del cuerpo de cumplimiento de disposiciones que a su juicio requieran ese procedimiento para su más rápida y eficaz ejecución; ll) otorgar al gerente, otros empleados o terceros los poderes que juzgue necesarios para mejor administración, siempre que estos no importen delegación de facultades inherentes al consejo. Dichos poderes subsistirán en toda su fuerza aunque el consejo hayasido revocado o modificado, mientras no sean revocados por el cuerpo; m) procurar en beneficio de la cooperativa el apoyo moral y material de los poderes públicos o institucionales que directa o indirectamente puedan propender a la más fácil y eficaz realización de los objetivos de aquella; n) convocar las asamblea ordinaria y extraordinaria y asistir a ellas, proponer o someter a su consideración todo lo que sea necesario u oportuno; ñ) redactar la memoria anual, el balance y la cuenta de pérdidas y excedentes correspondientes al ejercicio social, documentos que, con el informe del síndico y del auditor y el proyecto de distribución de excedentes deberá presentar a la consideración de la asamblea. A tal efecto el ejercicio social cerrará en la fecha indicada en el artículo 23 de este estatuto; o) resolver sobre todo lo concerniente a la cooperativa no previsto en este estatuto, salvo aquello que esté reservado a la competencia de la asamblea; p) gestionar para sus asociados los préstamos necesarios para la vivienda; q) fijar los precios de los materiales y demás elementos necesarios para la construcción; r) dar dinero en préstamo a los asociados en las condiciones estipuladas en el artículo 5° de este estatuto; s) fijar los intereses y tasas que se aplicarán con las operaciones de los asociados con la cooperativa dentro de los límites establecidos por la Ley 20.337; t) establecer las secciones necesarios para el cumplimiento de los servicios sociales; u) designar subcomisiones cuando lo considere necesario; v) fijar los precios de los artículos que adquieran los asociados.-----

Artículo 56°: Los consejeros solo podrán ser eximidos de responsabilidad por violación de la ley, el estatuto o el reglamento, mediante la prueba de no haber participado en la resolución impugnada o la constancia en acta de su voto en contra.-----

Artículo 57°: Los consejeros podrán hacer uso de los servicios en igualdad de condiciones con los

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

demás socios.-----

Artículo 58°: El consejero que en una operación determinada tuviera un interés contrario al de la Cooperativa, deberá hacerlo saber al consejo de administración y al síndico y abstenerse de intervenir en la deliberación y en la votación. Los consejeros no pueden efectuar operaciones por cuenta propia o de terceros en competencia con la cooperativa.-----

Artículo 59°: El presidente es el representante legal de la cooperativa en todos sus actos. Son sus deberes y atribuciones: vigilar el fiel cumplimiento de este estatuto, de los reglamentos y de las resoluciones del consejo de administración y de la asamblea, disponer la citación y presidir las reuniones de los órganos sociales precedentemente mencionados, resolver interinamente los asuntos de carácter urgente dando cuenta al consejo en la primera sesión que se celebre, firmar con el secretario y tesorero los documentos previamente autorizados por el consejo que importen obligaciones de pago o contrato que obligue a la cooperativa, firmar con el secretario las escrituras públicas que sean consecuencia de operaciones previamente autorizadas por el consejo, firmar con el secretario y tesorero las memorias y los balances, firmar con las personas indicadas en cada caso los documentos referidos en los artículos 15°, 39° y 53° de este estatuto, otorgar con el secretario los poderes autorizados por el consejo de administración.-----

Artículo 60°: El secretario reemplazará al presidente con todos sus deberes y atribuciones en caso de ausencia transitoria o vacancia del cargo. A falta de presidente y secretario y al sólo efecto de sesionar, el consejo de administración o la asamblea, según el caso, designará como presidente ad-hoc a otro de los consejeros. En caso de fallecimiento, renuncia o revocación del mandato, el secretario será reemplazado por el primer vocal.-----

Artículo 61°: Son deberes y atribuciones del secretario: citar a los miembros del consejo a sesión y a los asociados a las asambleas, cuando corresponda según el presente estatuto; refrendar los documentos sociales autorizados por el presidente; redactar las actas y memorias; cuidar el archivo social; llevar los libros de actas de sesiones del consejo y de reuniones de la asamblea. En caso de ausencia transitoria o vacancia del cargo, el secretario será reemplazado por el primer vocal.-----

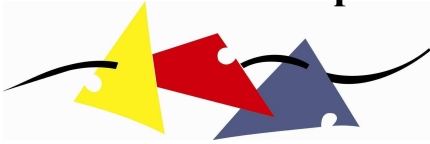
Artículo 62°: Son deberes y atribuciones del tesorero: firmar los documentos a cuyo respecto se prescribe tal requisito en el presente estatuto, guardar los valores de la cooperativa, llevar el registro de asociados, percibir los valores que por cualquier título ingresen a la cooperativa, efectuar los pagos autorizados por el consejo de administración y presentar este, estados mensuales de tesorería. En caso de ausencia transitoria o vacancia del cargo, el tesorero será reemplazado por el primer vocal con los mismos deberes y atribuciones.-----

Capítulo VII. De la Fiscalización Privada

Artículo 63°: La fiscalización estará a cargo de un síndico titular y de un síndico suplente, que serán elegidos entre los asociados por la asamblea y durarán un ejercicio en su cargo. El síndico suplente reemplazará al titular en caso de ausencia transitoria o vacante del cargo con los mismos deberes y atribuciones. Los síndicos son reelegibles.-----

Artículo 64°: No podrán ser síndicos: 1) quienes se hallen inhabilitados para ser consejeros de acuerdo a los artículos 46| y 47° de este estatuto, 2) los cónyuges y parientes de los consejeros y gerentes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive.-----

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

Artículo 65°: Son atribuciones del síndico: a) fiscalizar la administración a cuyo efecto examinará los libros y los documentos siempre que lo juzgue conveniente, b) convocar, previo requerimiento al consejo de administración, a la asamblea extraordinaria cuando lo juzgue necesario y a la asamblea ordinaria cuando omita hacerlo dicho órgano una vez vencido el plazo de ley; c) verificar periódicamente el estado de caja y la existencia de títulos y valores de toda especie; d) asistir con voz a las reuniones del consejo de administración; e) verificar y facilitar el ejercicio de los derechos de los asociados, f) informar por escrito sobre todos los documentos presentados por el consejo de administración a la asamblea ordinaria, g) hacer incluir en el orden del día de la asamblea los puntos que considere procedentes, h) designar consejeros en los casos previstos en el artículo 51° de este estatuto, i) vigilar las operaciones de liquidación, j) en general, velar por el consejo de administración en el cumplimiento de la ley, el estatuto, los reglamentos y las resoluciones asamblearias. El síndico debe ejercer sus funciones de modo que no entorpezca la regularidad de la administración social. La función de fiscalización se limita al derecho de observación cuando las decisiones significaran en su concepto, infracción de la ley, el estatuto o los reglamentos. Para que la impugnación sea procedente debe en cada caso especificar concretamente las disposiciones que considere transgredidas.-----

Artículo 66°: El síndico responde por el incumplimiento de las obligaciones que le impone la ley y el estatuto. Tiene el deber de documentar sus observaciones o requerimientos y, agotada la gestión interna, informar de los hechos a las autoridades indicadas en el artículo 80° de la Ley 20.337, según corresponda. La constancia de su informe cubre la responsabilidad de fiscalización.-----

Artículo 67°: Por resolución de la asamblea podrá ser retribuido el trabajo personal realizado por el síndico en cumplimiento de la actividad institucional. Los gastos efectuados en el ejercicio del cargo serán reembolsados.-----

Artículo 68°: La cooperativa contará con un servicio de auditoria externa de acuerdo con las disposiciones del artículo 81° de la ley 20.337. Los informes de auditoria se confeccionarán por lo menos trimestralmente y se asentarán en el libro especialmente previsto en el artículo 22° de este estatuto.-----

Capítulo VIII. De la disolución y liquidación

Artículo 69°: En caso de disolución de la cooperativa se procederá a su liquidación, salvo los casos de fusión o incorporación. La liquidación estará a cargo del consejo de administración o si la asamblea en la que se resuelve la liquidación lo decidiera así, de una comisión liquidadora, bajo la vigilancia del síndico. Los liquidadores serán designados por simple mayoría de los presentes en el momento de la votación.-----

Artículo 70°: Deberá comunicarse a las autoridades indicadas en el artículo 89° de la ley 20.337, según corresponda, el nombramiento de los liquidadores dentro de los quince días de haberse producido.-----

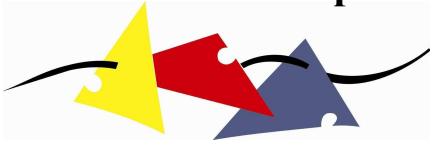
Artículo 71°: Los liquidadores pueden ser removidos por la asamblea con la misma mayoría requerida para su designación. Cualquier asociado o el síndico puede demandar la remoción judicial por justa causa.-----

Artículo 72°: Los liquidadores están obligados a confeccionar dentro de los 30 días de asumido el cargo, un inventario y balance del patrimonio social que someterán a la asamblea dentro de los 30 días subsiguientes.-----

Artículo 73°: Los liquidadores deben informar al síndico, por lo menos trimestralmente, sobre el estado de la liquidación. Si la liquidación se prolongara se confeccionarán además, balances anuales.-----

Artículo 74°: Los liquidadores ejercen la representación de la cooperativa. Están facultados para efectuar todos los actos necesarios para la realización del activo y la cancelación del pasivo con arreglo a las instrucciones de la asamblea, bajo la pena de incurrir en responsabilidad por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento. Actuarán empleando la denominación social con el aditamento "en liquidación", cuya omisión los hará ilimitada y solidariamente responsables por los daños y perjuicios. Las

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

obligaciones y responsabilidades de los liquidadores se registrarán por las disposiciones establecidas para el consejo de administración en este estatuto y en la ley de cooperativas en lo que no estuviere previsto en este título.-----

Artículo 75°: Extinguido el pasivo social, los liquidadores confeccionarán el balance general el cual será sometido a la asamblea con informes del síndico y del auditor. Los asociados disidentes o ausentes podrán impugnarlos judicialmente dentro de los 60 días contados desde la aprobación por la asamblea. Se remitirá copia a las autoridades indicadas en el artículo 94 de la ley 20.337, según corresponda dentro de los 30 días de su aprobación.-----

Artículo 76°: Aprobado el balance general final se reembolsará el valor nominal de las cuotas sociales deducida la parte proporcional de los quebrantos si los hubiese.-----

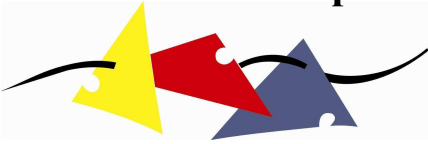
Artículo 77°: El sobrante patrimonial que resultare de la liquidación se destinará al organismo que corresponda de acuerdo a lo establecido en el artículo 101, último párrafo de la ley 20.337, para promoción del cooperativismo. Se entiende por sobrante patrimonial el remanente total de los bienes sociales una vez pagadas las deudas y devuelto el valor nominal de las cuotas sociales.-----

Artículo 78°: Los importes no reclamados dentro de los 90 días de finalizada la liquidación se depositarán en un banco oficial cooperativo a disposición de sus titulares. Transcurridos tres años sin ser retirados se transferirán al organismo que corresponda de acuerdo a lo establecido en el artículo 101, último párrafo de la ley 20.337, para promoción del cooperativismo.-----

Artículo 79°: La asamblea que apruebe el balance final resolverá quien conservará los libros y demás documentos sociales. En defecto de acuerdo entre los asociados, ello será decidido por el juez competente.-----

Capítulo IX. Disposiciones transitorias

Artículo 80°: El presidente del consejo de administración o la persona que dicho cuerpo designe al efecto quedan facultados para gestionar la autorización para funcionar y la inscripción de este estatuto aceptando en su caso modificaciones de forma que la autoridad de aplicación exigiese o aconsejase.-----



Anexo I.

NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONVIVENCIA

El derecho de servirse de los bienes por cada uno de los adjudicatarios u ocupantes de departamentos es una consecuencia lógica derivada de la necesidad que se tiene de usar y gozar del dominio o tenencia. Pero el uso no debe ser abusivo. En contra, pues, de la tendencia natural del hombre de sobrepasar su derecho es preciso regular las normas reglamentarias de convivencia que afectan tanto a los bienes propios como a los comunes.

En ese sentido el Consejo de Administración de la Cooperativa de Viviendas Ciudad de Santa Rosa Ltda. en el ejercicio de las facultades que le acuerdan las Leyes 20.337 de Cooperativas, Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, Resolución 255/88 (INAC), Estatuto y Reglamento Interno, se deja establecido que:

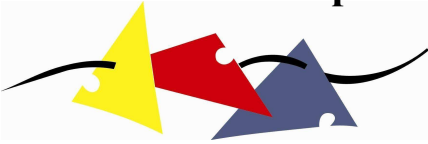
Art 1°: Los departamentos, que tienen por destino vivienda familiar, no podrán ser utilizados para industria, taller, consultorio o sanatorio médico, casa de pensión, oficina de remates, escuela de música o canto, depósito y local de venta de mercaderías, bar, comedor; ni tampoco podrán ser sublocados ni podrán en general destinarse a ninguna actividad que sea contraria o adversa a la tranquilidad y a la moral y a las buenas costumbres.

Art.2°: Toda tarea propia de la vida corriente y ordinaria que provoque ruidos, cualquiera sea su clase, no podrá comenzarse antes de las 08:00 horas y deberá cesar indefectiblemente a las 23:00 horas. El uso de aparatos de radio, televisor y de equipos e instrumentos musicales está igualmente sometido a este horario. Podrán sin embargo usarse a "bajo volumen" en forma tal que el sonido no trascienda al departamento del vecino.

Art.3°: Queda expresamente prohibido a) tener animales, de todo tipo, que causen ruidos, molestias o peligros al morador colindante; b) arrojar o depositar cualquier objeto o desperdicio en lo palieres y patios interiores, en los espacios de aire y luz y en la vía pública; c) acumular basuras o polvo que se recoja por el barrido de los departamentos los que deben ser colocados en los canastos de basuras ubicados en las veredas. d) instalar depósitos de productos carburantes y explosivos o de materias antihigiénicas que causen humo, olores u otras molestias o que produzcan humedad; f) perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los moradores y ejercer actividades que hagan peligrar la seguridad del edificio o acumular materia peligrosas; g) utilizar las áreas de planta baja y jardines, como lugar de juegos con pelotas y/o como pistas de bicicletas, rollers, patines, patinetas, monopatines, etc., o cualquier otra situación que altere la normal convivencia entre los socios y/u ocupantes y que ponga en riesgo personas, cosas e instalaciones del complejo. Asimismo, no se permite circular dentro del complejo en motos, motocicletas, ciclomotores y cuatriciclos.

Art.4°: Son también normas básicas para la convivencia pacífica de los propietarios u ocupantes: a) conservar su departamento en perfecto estado de aseo y limpieza; b) impedir que los vendedores ambulantes tengan acceso al edificio; c) respetar el horario de 08:00 a 22:00 como el de apertura y cierre de las puertas de ingreso a los edificios, con llave; d) disponer que el transporte de muebles u otros objetos pesados a los departamentos y aún las propias mudanzas se efectúe por un método que no dañe los bienes comunes siendo cada adjudicatario u ocupante responsable de los perjuicios en

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

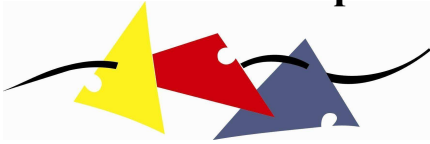
el que el transporte o la mudanza ocasionen al edificio en las partes de propiedad exclusiva o de propiedad común.

Art.5°: Está prohibido: a) poner sobre el frente del edificio, palieres, escaleras o terraza toda clase de insignia, letreros, anuncios y/o banderas de propaganda aun cuando ocupen solamente el espacio correspondiente a su propio departamento; b) ocupar en cualquier forma y por cualquier objeto, aunque fuese temporalmente los lugares y corredores de uso y propiedad común así como las veredas internas del complejo habitacional, esto quiere decir que no se podrán efectuar reuniones familiares o de amigos en dichos espacios ni ocuparlos para ágapes o hacer asados inclusive. Sólo podrán usarse los balcones para pequeñas macetas de flores y plantas y siempre que la humedad no perjudique el bien del propietario colindante; para la colocación de macetas en terrazas o balcones, deberá contarse con la autorización previa del Consejo de Administración c) cambiar la forma del frente o decorar las paredes exteriores con tonalidades distintas a las del conjunto y asimismo pintar el frente, las persianas, puertas y ventanas que den al exterior del edificio con colores no acordados para la totalidad del complejo; d) No se podrá orear ropa ni colocar tendales de ningún tipo en los balcones, de decidirse la colocación de bauleras a estos efectos en la terraza, deberá contarse con la autorización previa del Consejo de Administración; e) para la colocación de aires acondicionados/Split se deberá contar con la autorización previa del Consejo de Administración, organismo que suministrará la información pertinente respecto de qué tipo de artefacto se podrá colocar y en qué lugar del departamento.

Art.6°: Con relación a los locales dispuestos para alquiler, queda prohibido dar a los mismos destino de pescadería, carnicería, taller de compostura de calzado, gomería, frutería, pizzería, empresa de pompas fúnebres, tintorería, depósito de leña u otros combustibles, ni a cualquier otra actividad similar a las enunciadas y que pudieran afectar la estética, el decoro o seguridad del edificio. Asimismo queda prohibido destinar a las unidades y los locales, a cualquier actividad contraria a la tranquilidad, salubridad, decencia, moralidad y buen nombre del edificio, como tampoco a pensión, alojamiento de pasajeros, arriendo o subarriendo parcial de las habitaciones o dependencias que los componen. Se deberá contar con la autorización expresa del Consejo de Administración para la colocación de carteles, toldos, aires acondicionados y publicidad en vidriera, siendo este órgano el que suministrará las especificaciones de tamaños, colores y ubicación de los mismos en pos del mantenimiento de la estética integral tanto del edificio como del complejo habitacional.

Art.7°: Cada adjudicatario está obligado a contribuir con el pago de las cargas comunes que devengue el uso, mantenimiento y administración del edificio, en la proporción en que contribuye con la cuota de uso-habitación determinada. Con relación a los gastos de administración se entienden por tales los que se originen a raíz del uso que se haga del edificio; se harán cargo además de los impuestos, tasas y contribuciones que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común; las reparaciones y conservaciones referentes a los sectores y/o cosas de propiedad común, para mantener el buen estado en relación a sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro así como las que hubiera que efectuar por intimaciones de los poderes públicos. Asimismo, contribuirán respecto de las innovaciones, obras nuevas o mejoras que se decidan efectuar. Además contribuirán en los sueldos y cargas sociales del personal de portería como de limpieza que se contrate tanto como todo otro gasto que se origine de resolución válida de los condóminos dentro de las atribuciones conferidas por el presente reglamento o que fueran conferidas por la Administración del Complejo. Contribuirán con los gastos que se originen por el uso, conservación, reparación, etc. de los ascensores, máquinas y/o cajas existentes en el edificio, aunque signifiquen reponer el valor del artefacto y/o el de sus accesorios. Además, contribuirán por los gastos que

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



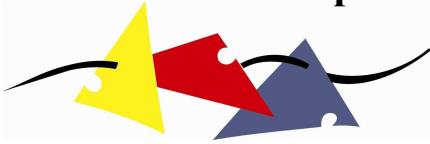
Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

se originen en la conservación y aseo de los pasillos, hall de entrada y demás sectores comunes del edificio, como ser: pintura, decoración, embellecimiento y amueblamiento de los mismos.

Art.8°: El adjudicatario de las unidades habitacionales como los locatarios de los locales comerciales que no cumplieran con el pago de las cuotas mensuales asignadas para gastos ordinarios tanto como los importes a abonarse por gastos extraordinarios, dentro de los primeros diez días corridos de comenzado cada período de pago de los gastos a los que se hiciera referencia de manera enunciativa en el artículo precedente, y/o con el pago de toda otra suma por cualquier concepto vinculada a los espacios que fueran comunes del inmueble, se constituirá en mora de pleno derecho y abonará desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta que satisfaga su deuda, un interés compensatorio del dos por ciento (2%) mensual de la deuda a favor del consorcio/consejo de administración. Asimismo el Consejo quedará facultado aplicar al deudor, además, un interés punitivo mensual del uno por ciento (1%). El deudor moroso, previa notificación fehaciente, podrá ser demandado por la vía ejecutiva pudiéndose solicitar embargo de sus bienes, remate de los mismos y/o solicitarse la inhibición general. El monto de la deuda que origine el reclamo y el que se devengue hasta que la administración perciba íntegramente lo que se adeude por alguno de los conceptos enunciados, podrá ser reclamado a los demás condóminos conforme con el porcentaje que cada uno aporta en concepto de cuota uso-habitación, a cuyo efecto, por la sola adhesión al presente reglamento, se constituyen en deudores o responsables solidarios con los alcances previstos en el artículo 699 y concordantes del Código Civil. Podrá la administración suspender el suministro de los servicios a la unidad que registre deuda y será título ejecutivo para el cobro, el certificado de deuda expedido por el administrador/Consejo de Administración y, las prórrogas o plazos que la administración conceda, así como los pagos que reciban en cualquier forma y condiciones no importan novación en ningún caso. Los gastos de conservación y reparación que se realicen en las partes adjudicadas en dominio exclusivo así como los impuestos, tasas o contribuciones que le graven, estarán a exclusivo cargo del adjudicatario. Los daños que se ocasionen en los sectores y/o cosas de propiedad común, sean o no de uso exclusivo de algún condómino, así como los que se ocasionen en las partes de uso exclusivo, deberá ser resarcida por el causante del daño, ya sea que éste provenga de los hechos y/o de la propia negligencia o bien de las personas de sus empleados, huéspedes, personal de servicio, inquilinos o visitantes particulares. En el supuesto de no poder individualizarse al causante del daño producido en las cosas o espacios comunes de uso no exclusivo, los gastos originados por los motivos expresados serán soportados por todos los co-adjudicatarios, aplicándose a tal efecto los porcentuales establecidos por la cuota de uso-habitación que a cada departamento le corresponde.

Art.9°: El adjudicatario está obligado a comunicar a la Administración los datos suficientes para poder ser notificado y/o citado teniéndose por constituido el del departamento en caso de silencio. Deberá comunicar a la Administración los datos personales de la persona a la que haya alquilado o cedido el uso del departamento. Deberá ejecutar en la unidad que le fuera adjudicada los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda representar daños y/o inconvenientes a los demás condóminos, siendo responsable de los daños resultantes del incumplimiento de su obligación. Deberá solicitar autorización a la Administración para iniciar en el interior de su departamento y otros sectores de uso exclusivo, reparaciones y/o reformas de cualquier naturaleza que ellas fueran. Asimismo deberá permitir a la Administración y/o persona encargada de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, toda vez que sea necesario, el acceso al departamento; en caso de ausencia deberá designar depositario de las llaves y poner en conocimiento de la Administración el nombre y domicilio de

Cooperativa de Vivienda Ciudad de Santa Rosa Ltda.



Ameghino 1465 Loc. 1 /Tel-fax 02954-416017 – Santa Rosa – La Pampa.
Cuit: 30-65800719-6 - Ing. Brutos 1681453. INAC N° 14106. SACyM 102.
coopvivi@cpenet.com.ar
coopviviconsorcio@cpenet.com.ar

aquel, a los efectos antes indicados; si no se hubiera cumplido la precedente previsión o razones de urgencia lo hicieran imperioso y siempre que una situación grave lo justifique, la Administración quedará autorizada a forzar la entrada a las unidades. Se verá obligado a cumplir y hacer cumplir el presente reglamento interno y las decisiones tomadas por la administración, a las personas que, a cualquier título se encuentren gozando de la posesión del departamento.

Art.10°: El adjudicatario de cada unidad del edificio es responsable exclusivo de los daños ocasionados al vecino o al inmueble común por efecto de la acción o negligencia de sus familiares, parientes, inquilinos, usuarios u ocupantes por cualquier título de su departamento.

Art.11°: Todas las obligaciones emergentes de este reglamento y que sean de cumplimiento para los adjudicatarios actuales en materia de uso y destino de los bienes propios y comunes regirán igualmente para los nuevos adjudicatarios, inquilinos, usuarios u ocupantes por cualquier título de cada uno de los departamentos. En este sentido cada adjudicatario deberá hacer entrega a quien corresponda, de una copia de este reglamento bajo recibo y servirá de suficiente notificación.

Art.12°: Todo otro acto que afecte la convivencia y que no se encuentre comprendido en el presente reglamento deberá ser dilucidado por el Consejo de Administración y/o Consorcio de Propietarios.

Art.13°: En caso de violación por parte de cualquiera de los adjudicatarios u ocupantes de lo previsto en este Reglamento, el Consejo de Administración o los adjudicatarios perjudicados, por sí o a través de aquel, podrá formular la denuncia correspondiente ante la autoridad policial o Juez competente y acreditada en juicio sumarísimo la transgresión. Se impondrá al culpable/responsable pena de arresto o multa. Se faculta además, la acreditación por Acta Notarial. La autoridad policial o el Juez adoptar además las disposiciones necesarias para que cese la infracción pudiendo ordenar el allanamiento del domicilio o el uso de la fuerza pública si fuera menester. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, si el infractor fuese un ocupante no adjudicatario podrá ser desalojado en caso de reincidencia. La acción respectiva podrá ser ejercida por el Consejo de Administración o el adjudicatario afectado. La aplicación de estas penas no obstará el ejercicio de la acción resarcitoria que compete al adjudicatario/s afectados.

Art.14°: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, en caso de incumplimiento o violación de lo descripto en estas normas u otras no consideradas pero que atenten contra la normal convivencia en el complejo, el Consejo de Administración podrá apercibir al infractor para que cese con su conducta infractora y si persistiera en esa actitud el Consejo de Administración podrá sancionarlo con aplicación de multas de carácter económico e intimarlo a resarcir los daños materiales que se pudieran haber infligidos en el complejo. Las multas serán establecidas en porcentual de las expensas que gravan la unidad funcional del infractor, del mes inmediato anterior al de la falta cometida y que irán del 20% hasta el 50% de las Expensas totales, en función de la gravedad de la falta y de la reiteración de la misma. En todos los casos las sanciones pecuniarias serán incorporadas a las expensas de la unidad funcional del infractor.

Art.15°: Los apercibimientos y/o sanciones deberán ser notificadas al propietario y/u ocupante de la unidad funcional por correo electrónico o nota emitida por la Administración.

Art.16°: El presunto infractor podrá ejercer su derecho de defensa mediante la presentación de un descargo en la oficina de Administración, dentro de los 10 (diez) días hábiles de haber sido notificada la sanción. Posteriormente, la administración tendrá 5 (cinco) días hábiles para ratificar o rectificar el apercibimiento y/o sanción.