

**REGLAMENTO INTERNO DE “ESTANCIA LOS HUEMULES S.A.”
ESCRITURA NUMERO**

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a losdías de del año dos mil cuatro, ante mi Escribano Autorizante, comparecen Y DICEN: Que son los únicos accionistas de la entidad que gira en esta ciudad bajo la denominación de “**ESTANCIA LOS HUEMULES S.A.**”, constituida el de de 2004, ante el escribano de esta ciudad, inscrita en Inspección General de Justicia con fecha de 2004 bajo el Número, Libro, Tomo de.- Que la imposibilidad de tener aún rubricados los libros de la Sociedad, por la presente solicitan al autorizante deje constancia fehaciente de la celebración y resolución que resulta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que se realiza en el día de la fecha.- A continuación y siendo las 16 horas.- se reúnen en Asamblea General Extraordinaria Unánime los accionistas de Estancia Los Huemules S.A., que representan el 100% de los accionistas, lo que acreditan con los respectivos títulos provisorios que exhiben.- Acto seguido, el Presidente, señor Lionel Ernesto Carlos Sagramoso. propone se ponga a consideración de los señores accionistas el único punto del Orden del Día, referido a la aprobación del proyecto del Reglamento Interno de Estancia Los Huemules S.A..- Puesto a consideración y luego de un intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad de los accionistas el mencionado reglamento, el que queda redactado en la siguiente forma: **“REGLAMENTO INTERNO DE ESTANCIA LOS HUEMULES S.A.”. ARTÍCULO PRIMERO: INTRODUCCIÓN.** El presente Reglamento tiene como finalidad establecer las pautas de desarrollo que regirán en el Estancia Los Huemules S.A. (ELH). El “Reglamento Interno de Estancia Los Huemules S.A.”, se complementará con el “Reglamento Urbanístico y de Edificación”, el Programa de Uso Turístico y el Estudio de Impacto Ambiental que oportunamente aprobará el directorio. La naturaleza del proyecto se define como: *“Un Desarrollo Urbanístico -respetuoso del medio ambiente- acotado a una mínima superficie de ocupación de la totalidad del predio (4,37% de ELH) que colinda con un Área Natural Protegida donde se desarrollarán actividades antrópicas de baja incidencia ambiental (95,63% de ELH)”*. Los porcentajes indicados previamente son aproximados y se encuentran sujetos a

la mensura definitiva del predio. La preservación de los bosques naturales y su fauna asociada, junto al uso racional de los recursos hídricos, el respeto por el paisaje cordillerano, su historia y cultura, son los principios rectores a seguir. El inmueble -de 5.786 hectáreas 85 áreas 25 centiáreas consta de las siguientes zonas: el sector de la Urbanización denominado Casco (C) y el sector del Area Natural Protegida (no urbanizable) denominado de la Reserva (R). ELH mantendrá - a perpetuidad- la especificidad de la zonificación establecida. En ambos sectores (C y R) se ubican Inmuebles Particulares y Espacios Comunes no urbanizables de acceso público; estos últimos indivisibles y de gran superficie. El sector del casco y la reserva no pueden enajenarse en forma independiente. Los inmuebles particulares están constituidos por diversas parcelas que serán afectadas a los siguientes destinos: 92 parcelas ó lotes residenciales, 1 parcela a hotel, 2 parcelas a refugios y 1 parcela a caballeriza. Quienes adquieran acciones de la sociedad deberán ser propietarios de inmuebles particulares y la adquisición de una acción de la sociedad los sujeta al cumplimiento del presente reglamento, del Reglamento Urbanístico y de Edificación, del Programa de Uso Turístico y el Estudio de Impacto Ambiental. Dicha situación dominial garantiza que el área declarada como R permanecerá siempre vinculada al C lo cual evita todo riesgo de una posterior subdivisión y cambio de las pautas de uso y ocupación del suelo.

ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO. El presente reglamento tiene por objeto dictar las normas complementarias del Estatuto social de “Estancia Los Huemules S.A.”, constituida con fecha 16 de Enero de 2004, pasada ante el escribano Ricardo Galarce al folio 138 del Registro Notarial e inscripto en la Inspección General de Justicia el ... bajo el número ... del Libro ... de, necesarias para la administración, uso y funcionamiento de Estancia Los Huemules S.A., como así también regular la actividad social, recreativa y de convivencia urbana que se desarrollará en el establecimiento “Estancia Los Huemules” en el Departamento Lago Argentino, Ruta Provincial 23, Provincia de Santa Cruz.-

ARTÍCULO TERCERO: BIENES COMUNES: Revisten el carácter de bienes comunes la reserva y demás inmuebles que se adquieran y demás obras planificadas, tales como el mástil, el monumento al Huemul, la entrada general a la ELH, las entradas auxiliares, accesorias y de servicios, las portadas de acceso, los alambrados o cercos, los puentes y pasarelas,

los carteles, las calles y los senderos determinados en el plano del casco, la red de alumbrado y de suministro de electricidad, hasta la boca de acceso a cada Inmueble Particular, comprendiendo los transformadores, seccionadores, tableros, cabinas, empalmes, columnas de alumbrado, los faroles, postes, focos, el o los generadores de electricidad y su sistema de distribución y todos los elementos que se requieran para el suministro de fluido eléctrico y de fuerza motriz para el funcionamiento del conjunto, el sistema de tratamiento de efluentes de los bienes comunes, la red de suministro de agua, tanques de aprovisionamiento y sus bombas, y su sistema de distribución, los desagües maestros pluviales y todo tipo de cañerías y cableado cualquiera que sea su destino, en toda su extensión y cualquiera que sea el lugar por el que atraviesen, hasta la parte de ellos que ingresa a los Inmuebles Particulares (sectores de propiedad exclusiva) punto a partir del cual las cañerías, cableado y desagües tendrán el carácter de propias, las viviendas, depósitos, móviles y equipos de la administración de ELH, y cualquier otra instalación de servicios construida o a construirse en los “espacios comunes”. Todas las especies vegetales que se encuentren, siembren o planten en los espacios comunes del inmueble y en general todos aquellos bienes o cosas, ubicadas, instaladas o que se instalen en sectores o partes comunes del inmueble. Revisten asimismo carácter de bienes comunes, todos los bienes muebles, materiales, equipos o accesorios para uso del campo que se incluyan en el respectivo inventario que realice el Directorio de la Sociedad y todas aquellas partes, sectores, instalaciones y/o cosas del inmueble conjunto, sobre las cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo fundado en su título de adquisición.- **3.1. ESPACIOS COMUNES:** Se definen como espacios comunes a todas las áreas de conservación, recreativas, de esparcimiento y circulatorias y demás sectores comunes que quedan delimitadas fuera de los “Inmuebles Particulares”, existentes en la totalidad de ELH. Los espacios comunes son indivisibles, no urbanizables y de acceso público. En los mismos queda totalmente prohibido realizar cualquier tipo de construcción con excepción de las obras de infraestructura básica requeridas para la puesta en práctica del Programa de Uso Turístico anexo y las que pudieran requerirse para mejorar, optimizar o ampliar la dotación de servicios del casco. **3.2. USO DE LAS COSAS Y SERVICIOS COMUNES:** Se establece como prioridad dentro del uso de

ELH el cuidado del medio ambiente y el mantenimiento de la biodiversidad. El uso de las cosas, servicios y bienes comunes se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones establecidas en éste reglamento, las demás disposiciones que dicte Estancia Los Huemules S.A., las normas legales que dicte la autoridad competente así como las recomendaciones que componen el Programa de Uso Turístico y Estudio de Impacto Ambiental que aprobará el Directorio. Los accionistas se comprometen a que sus “Inmuebles Particulares” sean utilizados exclusivamente por los accionistas o por los terceros a quienes ellos hubieran cedido el uso, sus familiares, invitados y personal dependiente bajo la responsabilidad de aquellos, de acuerdo a las disposiciones del presente Reglamento y las demás reglamentaciones que dicte el Directorio de Estancia Los Huemules S.A.. Los Espacios Comunes de ELH en su conjunto son de acceso público, salvo las áreas declaradas intangibles. El Directorio de la Sociedad Estancia Los Huemules S.A. podrá establecer el cobro de una entrada para el acceso a la Reserva con excepción del Paso Marconi cuyo acceso será permanentemente, libre y gratuito. Los accionistas tendrán acceso gratuito a la Reserva. Los habitantes de El Chaltén gozarán del ingreso gratuito a la R. A los efectos de cumplir con este reglamento Estancia Los Huemules S.A. podrá disponer de controles para su cumplimiento. Las actividades turísticas a realizarse en ELH, sus regulaciones y restricciones serán definidas en el Programa de Uso Turístico que aprobará el Directorio. Dichas actividades podrán ser tercerizadas -por el Directorio de Estancia Los Huemules S.A.- a uno o varios operadores turísticos. Se podrá cobrar un canon anual a cada operador para desarrollar esas actividades. Las actividades turísticas serán monitoreadas anualmente por el Directorio de modo de implementar o ajustar todas las medidas de manejo específicas que sean necesarias para mantenerse en niveles admisibles de cambio sobre los recursos. Se podrán adoptar medidas en aspectos tales como: a) la capacidad de carga; b) el diseño de senderos; c) los horarios establecidos; d) la alternancia en el uso de senderos; e) la infraestructura; f) la capacitación de guías; g) la obligatoriedad en el empleo de guías; h) el empleo de material educativo, etc. **3.3. SERVICIOS COMUNES:** El Directorio organizará la prestación de los siguientes servicios comunes: **a)** iluminación de calles, **b)** conservación de desagües y tendido de cables, **c)** recolección domiciliaria, transporte y disposición

final de residuos, limpieza y mantenimiento de calles y de partes comunes, **d)** poda y mantenimiento de árboles ubicados en las partes comunes, **e)** recolección de leña seca y caída en los espacios comunes, **f)** contratación de guardaparques para la realización de tareas de conservación de la naturaleza, control y vigilancia, concientización, etc. y en general de cualquier otro servicio que resulte necesario para el adecuado funcionamiento de la ELH en su conjunto. El Directorio podrá hacer realizar con cargo al propietario, el mantenimiento de la vegetación de su Inmueble Particular para que quede en debidas condiciones, en caso que el propietario no realice esas tareas y/o en ausencia del mismo. **3.4. USOS DE LAS RESTANTES COSAS DE PROPIEDAD COMÚN:** Serán utilizadas por los Accionistas y demás personas con derecho a hacerlo, conforme al destino de cada una de ellas, cumpliendo con las normas especificadas en este reglamento. **3.5. Senderos:** Se definen como tales a los indicados en el plano general de ELH que aprobará el Directorio. Los hay para uso peatonal exclusivo o bien de uso compartido: a pie, a caballo y/o bicicleta. Estará demarcado claramente en el terreno el acceso a los mismos, su traza y las restricciones al uso. Serán utilizados como áreas de esparcimiento. El tránsito de vehículos a motor por senderos está prohibido, salvo para tareas de control y mantenimiento periódico a efectuar por la Administración de la ELH en el sector del casco o en casos de emergencia en la R. Estará prohibido transitar fuera de los mismos salvo las excepciones señaladas en el Programa de Uso Turístico. **3.6. Circulación de vehículos:** La circulación de vehículos a motor queda restringida sólo a las calles del casco. Su uso será exclusivo de: el personal de la Administración de ELH, los titulares de los Inmuebles Particulares, sus familiares y parientes, los locatarios, usufructuarios y/o comodatarios, los visitantes alojados en el hotel y refugios y el personal de cualquier índole que se encuentre contratado, empleado o prestando un servicio. Los titulares de los Inmuebles Particulares notificarán a la Administración el listado escrito de las personas autorizadas a ingresar con vehículo a su propiedad. Para garantizar la tranquilidad del casco el público visitante tendrá vedada la circulación vehicular en el sector. Queda prohibida la circulación de cuatriciclos y motos por el casco. Por otro lado, está prohibida la circulación de vehículos a motor con fines turísticos por los senderos peatonales, valiendo las mismas excepciones mencionadas en el punto

referido a senderos. Salvo razones extraordinarias y temporales, los automóviles no se estacionarán en las calles o áreas de circulación común del casco. El Directorio de Estancia Los Huemules S.A., no obstante atender las normativas fijadas por las autoridades nacionales, provinciales y municipales competentes, podrá fijar velocidades máximas de circulación, establecer el sentido del tránsito, habilitar lugares para estacionamiento, realizar controles de peso, diseñar senderos para transitar, disponer el tipo de vehículos y formas habilitadas para circular en calles y senderos, elaborar las regulaciones de las actividades turísticas de la R y toda otra restricción, regulación y medida inherente al buen uso y conservación de los espacios y bienes comunes de ELH.

3.7. Sobrevuelos y navegación: queda prohibida la realización de dichas actividades -con fines turísticos- en ELH, exceptuándose el caso de emergencias, la realización de estudios científicos específicos o para la construcción y/o mantenimiento periódico de los dos (2) Refugios de Montaña en el sector de la R. El uso de los cursos de agua temporales o permanentes que atraviesen la ELH estará sujeto a las normas que reglamente la autoridad competente. Sin perjuicio de ello, el Directorio de Estancia Los Huemules S.A. tendrá facultades suficientes para ampliar o cambiar toda reglamentación de uso y manejo del recurso, tendiendo siempre a su preservación y conservación de su biodiversidad, siempre en acuerdo a la normativa Municipal, Provincial y Nacional dictada o a dictarse en la materia.

3.8. Obligaciones de cada accionista en relación a sus inmuebles particulares Inmuebles Particulares. Cada accionista se compromete a:

- a) Atender los gastos de construcción, instalación, decoración, conservación y reparación de su Inmueble Particular, inclusive el que demande la fachada exterior de la respectiva construcción, como así también los de instalación, reparación y sustitución de los artefactos internos para agua fría y caliente, calefacción, gas, teléfonos y artefactos eléctricos.-
- b) A efectuar de inmediato las reparaciones cuya omisión represente inconvenientes o daños a los demás accionistas o terceros, incurriendo en la pertinente responsabilidad por el incumplimiento.-
- c) A reparar los daños verificados en las partes comunes de ELH o en los inmuebles de propiedad exclusiva de otros, por culpa, dolo o uso abusivo propio o de las personas que están bajo su dependencia o mantengan relación contractual con el mismo, quedando autorizado el Directorio para realizar las

reparaciones por cuenta exclusiva del responsable.- d) A efectuar los pagos por cargas comunes, contribución de gastos e impuestos, en los plazos, modo y oportunidades que sean determinadas por el Directorio-

3.9. Derecho de Inspección. Cada accionista deberá permitir el ingreso a su Inmueble Particular, al Directorio o en su caso al administrador, a los miembros de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo, al Representante Técnico de ELH y a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, los que deberán ejecutarse con la máxima celeridad y cuidado, para evitar molestias y dificultades a sus ocupantes, a los demás accionistas y a terceros. Igualmente y con el mismo objeto, deberá permitir el acceso de las autoridades nacionales, provinciales o municipales con competencia en la materia, conforme a las leyes y normas complementarias vigentes.

3.10. Daños. Los daños que se ocasionen en los sectores y/o cosas de propiedad común, deberán ser resarcidos por el causante del perjuicio. En el supuesto de que no se pueda individualizar al causante del daño, los gastos originados por los motivos expresados serán soportados por todos los accionistas, aplicándose al efecto los porcentuales de contribución a expensas comunes establecido en este reglamento.-

ARTÍCULO CUARTO: AUTORIDADES. Estancia Los Huemules S.A. dentro de las Areas de: reserva y casco, recreativas o de esparcimiento y espacios circulatorios, espacios verdes, accesos, construcciones destinadas a actividades culturales, sociales, educativas y demás bienes comunes establecidos en el artículo tercero del presente Reglamento que en conjunción con los "Inmuebles Particulares", constituyen "ELH", es la administradora de dichos bienes y a través de sus órganos estatutarios es la máxima autoridad para reglamentar su funcionamiento y conservación.-.

ARTÍCULO QUINTO: EL DIRECTORIO: Es el órgano ejecutivo y tendrá las siguientes funciones: a) Controlar, cumplir y hacer cumplir el estatuto, éste reglamento, el Reglamento Urbanístico y de Edificación, el Programa de Uso Turístico, el Estudio de Impacto Ambiental, los otros reglamentos que se dicten y las decisiones de la asamblea: b) Tomar las resoluciones y ejecutar todos los actos que estime convenientes para el cumplimiento de los objetivos sociales; c) Dictar las normas reglamentarias que regulen el uso de los bienes e instalaciones por los accionistas; d) Aplicar sanciones disciplinarias de apercibimiento, suspensión o cesantía de los accionistas en los

derechos de uso y goce de los bienes administrados por Estancia Los Huemules S.A., en los casos previstos por este reglamento o en aquellos que resuelva el Directorio por inconducta o atraso en las contribuciones, e) Nombrar a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo destinada a controlar y aprobar los proyectos a ejecutar en ELH y ejercer sus facultades de acuerdo a las atribuciones que le confiere este reglamento, asimismo crear las comisiones internas que considere necesario y designar a sus integrantes, entre los miembros propuestos por la Asamblea. f) Nombrar delegaciones o representaciones con las facultades que, en cada caso, se les confieran para que representen a la Sociedad ante entidades afines, Federaciones o Asociaciones que estén relacionadas con las actividades que se desarrollan en ELH. g) Fijar expensas ordinarias y/o extraordinarias y otras contribuciones extraordinarias correspondientes a los accionistas. i) Fijar tasas para el uso de las instalaciones, acceso de camiones y derecho de construcción. j) Aprobar los reglamentos adicionales para el funcionamiento de los distintos sectores de ELH. h) Las específicas que corresponden al contralor de arquitectura y urbanismo dentro de la ELH a saber: i) Velará por el cumplimiento de las normas dispuestas en el Reglamento Urbanístico y de Edificación; sancionando las infracciones en tales materias; ii) Aprobará los proyectos de construcción que se sometan a su aprobación por parte de la CAU. i) Aprobar, dictar y modificar (i) El Reglamento Urbanístico y de Edificación; (ii) El Programa de Uso Turístico, (iii) Cualesquiera otros Reglamentos que se requieran.- **ARTÍCULO SEXTO: ADMINISTRACIÓN.** Los Accionistas reconocen y aceptan que el Directorio de ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. está facultado a la contratación de una empresa profesional en la materia o persona física para que cumpla en forma permanente las funciones de “Administración” de ELH integrado por los Inmuebles Particulares y los sectores del C, la R y las demás instalaciones y bienes detallados en el Artículo Tercero del presente Reglamento. La Sociedad deberá proveer la prestación de los servicios necesarios y la recaudación de los fondos para atender a los gastos que tal prestación demanda. El Directorio podrá autorizar ampliamente a una empresa profesional en la materia o persona física que se contrate para: a) Representar a la sociedad por sí o por medio de apoderados ante las autoridades municipales, provinciales, nacionales, administrativas y ante terceros en general, así como ante

los jueces y demás autoridades judiciales competentes incluso tribunales de trabajo y de faltas e iniciar juicios ejecutivos por cobro de expensas adeudadas. A tal fin podrá autorizarlos a actuar en todos los asuntos, judiciales y/o administrativos que tenga pendientes o se le susciten en adelante en cualquier fuero y jurisdicción que sea, incluso Estrados Judiciales, Municipales, Asociaciones de Fomento y ante todas las entidades administrativas dependientes de Organismos Nacionales o de la Provincia de Santa Cruz, a cuyo efecto podrá presentarse ante los Señores Jueces y demás Autoridades, Judiciales o Administrativas que corresponda con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo género de pruebas, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconvencciones, prorrogar y declinar jurisdicciones; absolver posiciones, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistir, comprometer en árbitros, juris o arbitradores, prestar juramentos, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, contadores, tasadores y martilleros, solicitar la venta y remate de los bienes de sus deudores o fiadores, solicitar embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y sus levantamientos, cotejo de letras, asuntos de quiebra, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias, comparendos y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores; aceptar el nombramiento de interventor o síndico en lo juicios de quiebra en que sea parte y representarlo en tal carácter; conceder quitas y esperas, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos y de las actas de asambleas cuando así corresponda por disposición de ley o por decisión de los accionistas; formular protestas, iniciar juicios sucesorios, acciones criminales, correccionales, querellas contra terceros, pedir reparaciones de daños y perjuicios, retractaciones y declaraciones indagatorias, deducir tercerías, aceptar cesiones de bienes en pago, intentar los recursos de inconstitucionalidad e inaplicabilidad de ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimientos y renunciar a los que estime conveniente, pudiendo sustituir el presente mandato. b) Celebrar todo tipo de contratos con empresas prestadoras de servicios para la atención de los servicios de ELH. c) Contratar y cancelar todos los servicios y profesionales que estime convenientes para el funcionamiento de ELH, en especial servicios de mantenimiento, recolección

de residuos, mantenimiento de calles, prevención y lucha contra incendios, Iluminación, control de ELH; d) Realizar todos los trabajos de mantenimiento relativos a las vías circulatorias de comunicación, su iluminación y cualquier otro que exija el mejor estado de cualquiera de los sectores que conforman ELH, e) Contratar al Guardaparque y demás personal necesario para dar cumplimiento a los fines sociales y de supervisión fijando sus retribuciones o sueldos y despedirlos; f) Proceder al pago de todos los gastos que demande la prestación de los servicios; g) Practicar las liquidaciones de gastos (expensas) de acuerdo a lo establecido en este reglamento. h) Mantener actualizado el plano de subdivisión de ELH, sobre la base de las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se realicen, ya sea en las partes de propiedad común, como en los Inmuebles Particulares, siempre con la aprobación del Directorio, a cuyo efecto por el presente Reglamento se le confiere Poder Especial suficiente, sin perjuicio de que los accionistas estén obligados a otorgarle para que el Administrador pueda cumplir su cometido y para que asuma su representación ante las autoridades administrativas competentes. i) Proceder al pago de todos los gastos, cargas sociales, impuestos, seguros o erogaciones que constituyan cargas comunes de la Sociedad y/o cualquier otro pago resuelto por la Asamblea o el Directorio i) Proceder al cobro de las contribuciones ordinarias y/o extraordinarias de los accionistas conforme a lo establecido en el presente Reglamento; el cobro de indemnizaciones de seguros y de cualquier otra suma que se le adeude a la Sociedad k) Nombrar y despedir al personal empleado de ELH y vigilar el fiel cumplimiento de los deberes de aquellos. l) Contratar seguros por el monto y la forma que resuelva la Asamblea. m) Informar al Directorio en caso de violación a las normas del presente Reglamento. **ARTÍCULO SÉPTIMO: LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.** La Asamblea de Accionistas es el órgano deliberativo de la Sociedad y sus decisiones conforme al Estatuto y al presente Reglamento, son obligatorias para los accionistas. **ARTÍCULO OCTAVO: PROPIETARIOS – ACCIONISTAS – . INESCINDIBILIDAD ENTRE EL CARÁCTER DE TITULAR DE INMUEBLES PARTICULARES Y EL CARÁCTER DE ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD.** Los accionistas reconocen y aceptan que, a fin de conservar las características inherentes al régimen de ELH, es necesario que el carácter de propietario de cada Inmueble Particular esté indisolublemente unido al

carácter de accionista de Estancia Los Huemules S.A., entidad jurídica propietaria del C y la R y demás bienes determinados en la cláusula tercera y a su vez responsable de la prestación de los servicios generales de ELH. Por ello, en oportunidad de la adquisición de cada Inmueble Particular se adquirirá simultáneamente una o más acciones de ELH S.A. y en las sucesivas transferencias de dominio que sigan a la primera, los propietarios deberán transferir simultáneamente el inmueble particular y la acción que poseen en ELH S.A. Los accionistas reconocen y aceptan que no podrá efectuarse la transferencia de dominio de inmuebles de ELH, a propietario alguno, que no revista la calidad de accionista de Estancia Los Huemules S.A. y a partir de la transferencia el vendedor perderá los derechos que le correspondían en su calidad de accionista con relación al inmueble vendido.- No se podrá ser accionista de Estancia Los Huemules S.A.. sin ser a la vez propietario de un Inmueble Particular -. **ARTÍCULO NOVENO. –**

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ACCIONISTAS: Son obligaciones para todos los accionistas, sin perjuicio de aquellas determinadas en la legislación civil, penal, fiscal y municipal, las siguientes: **1.** Cumplir y hacer cumplir a sus familiares, parientes, visitas y personal de cualquier índole que se encuentre a su cargo o esté contratado, como asimismo a los terceros a quienes hubiesen cedido el uso de sus Inmuebles Particulares, el Estatuto Social, el presente Reglamento y cualquier modificación que se efectúe en el mismo y las Resoluciones del Directorio y de las Asambleas. **2.** Comunicar al Directorio sus datos personales completos así como el domicilio que constituyen a los efectos de las notificaciones y/o citaciones a que hubiere lugar, teniéndose por constituido el de su Inmueble Particular en caso de silencio. **3.** Ejecutar de inmediato en el Inmueble Particular de su propiedad los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda representar daños e inconvenientes a la sociedad o a los demás accionistas, siendo responsable de los daños resultantes del incumplimiento de esta obligación. **4.** Permitir toda vez que sea necesario el acceso del delegado del Directorio, el Administrador y/o terceros enviados por éstos a los Inmuebles Particulares para efectuar reparaciones, verificaciones o controles. **5.** Abonar en tiempo y forma todos los pagos que tenga a su cargo en la Administración de ELH. **6.** Comunicar al Directorio los datos completos de la persona a quien haya cedido y/o locado el uso de sus Inmuebles

Particulares. **7.** Todas las obligaciones que en virtud de las leyes y sus decretos reglamentarios y Reglamentos de la Sociedad correspondan a los propietarios en materia de uso y destino de los distintos inmuebles y las normas de convivencia, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, usuarios u ocupantes por cualquier tipo de cada uno de los Inmuebles Particulares, a quien cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este reglamento. **8.** Cada accionista es responsable de los daños ocasionados a los vecinos o a ELH por la acción o negligencia de sus parientes, invitados, familiares, empleados o usuarios u ocupantes por cualquier título. **9.** En caso de venta de un Inmueble Particular, se deberá transferir simultáneamente la acción que el vendedor posee en la sociedad. El vendedor queda obligado a comunicar al Directorio con la debida anticipación, el nombre, apellido y domicilio del adquirente, debiendo asimismo el adquirente en la respectiva escritura expresar su conformidad con los Reglamentos vigentes de ELH y sus normas complementarias.

ARTÍCULO DÉCIMO: PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES DE LOS ACCIONISTAS: **1.** Está prohibido: **a)** guardar o depositar en los Inmuebles Particulares materiales explosivos, artículos que puedan entrar en descomposición y/o que emanen malos olores. **b)** El empleo de pirotecnia y fuegos artificiales. **c)** Obstruir los sectores de uso común, modificarlos o utilizarlos para fines que no sean específicos para su destino. **d)** Tender ropa fuera de los lugares expresamente determinados a tal efecto. **e)** Arrojar basura o desperdicios fuera de los sitios destinados a tal fin o fuera del horario que determine la Administración de ELH. **f)** Colocar en las parcelas ó lotes Residenciales carteles indicadores, chapas, carteles de venta, alquiler o de otro tipo, ni de publicidad o avisos, salvo los estipulados en el Reglamento Urbanístico y de Edificación. **g)** La cría o tenencia de aves de corral (gallinas, patos, gansos, pavos, etc.). **h)** La tenencia de gatos queda restringida al interior de cada inmueble particular. Deberán estar debidamente individualizados con collar y medalla identificatoria y encontrarse en correcto estado sanitario. Sus propietarios o tenedores deberán tomar estrictas medidas para que estos permanezcan dentro de sus respectivas propiedades. Se podrá optar para su control el encierre en algún sector de cada inmueble particular en el lugar y la forma que lo establezca el Directorio. La presencia de gatos en los espacios comunes de ELH queda terminantemente prohibida salvo su

desplazamiento en el interior de vehículos. Su presencia en el área de Reserva está totalmente prohibida. La tenencia o ingreso de perros en la ELH está totalmente prohibida. **i)** La existencia permanente de caballos en la ELH queda restringida exclusivamente al sector de caballerizas del casco, mantenidos a forraje o bien en campos cercanos. Su tránsito queda confinado a los caminos de uso público del casco como así también a los senderos especialmente habilitados en los espacios comunes del C y la R. Los Inmuebles Particulares podrán disponer de palenques que permitan su permanencia atados -por breves intervalos de tiempo diarios- mientras se ejecuta una cabalgata. Deberán encontrarse en perfecto estado sanitario y correctamente desparasitados. **j)** Está prohibida la introducción, tenencia y/o cría de otras especies de animales domésticos o silvestres que no sean los mencionados anteriormente. **k)** Está prohibida la caza deportiva y/o comercial. **l)** El cultivo de especies vegetales para consumo familiar queda restringido a hortalizas -todas de carácter no invasor- en los lugares y formas establecidas en el Reglamento Urbanístico y de Edificación. **ll)** El emplazamiento de carpas en los lugares de uso común, salvo en los sitios de acampe especialmente establecidos en la Reserva. Está permitido su armado en los Inmuebles Particulares, sólo para uso recreativo de los titulares, familiares y amigos, aunque sin el empleo de fuego y utilizando los sanitarios propios de la vivienda. **m)** Está básicamente prohibido la permanencia de casas rodantes o camiones dentro del casco salvo en la playa de estacionamiento para visitantes. La Administración de ELH podrá contar con camiones para la ejecución de tareas de mantenimiento en cuyo caso podrá circular por las calles y estacionar en los lugares habilitados a tal fin en el interior del casco. **n)** La Administración deberá observar y hacer observar las leyes de tránsito debiendo sujetarse en cuanto a la circulación y estacionamiento de vehículos a los Reglamentos vigentes de la Sociedad y a las normas complementarias a dictarse. **ñ)** Queda prohibido a cada propietario, personal empleado o contratado y al público visitante realizar ruidos molestos o perturbar de cualquier manera la tranquilidad de ELH, cualquier agresión al medio ambiente, tener una conducta reñida con las normas de convivencia o contraria a la moral o las buenas costumbres en general, efectuar un uso contrario al destino de cada Inmueble Particular y de ELH en su conjunto. Esta responsabilidad se extiende a la Administración de ELH, al titular de

los Inmuebles Particulares, su núcleo familiar o circunstancialmente a los terceros a quienes hubiese cedido el uso la misma. **o)** No se podrán dejar materiales ni residuos en los espacios libres de propiedad común y se deberán dejar expeditas las zanjas, desagües y alcantarillas; **p)** Cualquier clase de subdivisión de los Inmuebles Particulares. El accionista que infringiera estas disposiciones, será intimado a retirar los elementos depositados bajo los apercibimientos previstos en este Reglamento, pudiendo aplicarse multas y sanciones resarcitorias. **2. Cesación del carácter de accionista:** Los accionistas cesarán en su carácter de tales por fallecimiento, transferencia de dominio de la acción que poseen en la sociedad, por ejecución forzada del Inmueble Particular que implica la obligación de transferir la acción que poseen en la sociedad, pudiendo sufrir la suspensión o cese de los derechos no patrimoniales, que comprenden la facultad de usar y gozar de los bienes e instalaciones sociales de la Sociedad, por incumplimiento del pago de las contribuciones y gastos, conducta o en otros casos que determine el Directorio **3. Transferencia de Acciones:** Cada accionista de la sociedad, será, a su vez, propietario de un inmueble particular y en su condición de accionista acepta que la transferencia de la acción que posee en la sociedad se realizará simultáneamente a la transferencia de su inmueble particular, ambas a favor de la misma persona. **4. Disciplina:** Los problemas por conducta y de otra índole referidos al comportamiento y deberes de los accionistas se someterán al Directorio, que podrá adoptar sanciones de apercibimiento, suspensión ó cese en el uso y goce de las partes de uso común, respecto de los infractores. Podrá aplicar la sanción de multa en forma independiente o como complemento de las sanciones precedentes, dentro de los márgenes que fije la asamblea. **5. Resolución de la Asamblea:** sin perjuicio de lo expuesto, el Directorio podrá someter a consideración de la asamblea la sanción aplicada. **6. Medidas disciplinarias:** Con el objeto de mantener el buen orden y jerarquía del lugar, los accionistas facultan expresamente al Directorio de la Sociedad para que dicte los reglamentos disciplinarios que considere menester y establezca e imponga las sanciones a los infractores, pudiendo el Directorio vedar a los infractores el acceso a las instalaciones y/o la aplicación de multas y sanciones conminatorias. **7. Penalidades por transgresiones al presente reglamento.** En caso de transgresiones al presente reglamento por parte de los accionistas, del

personal de la Administración de ELH o del público usuario, se podrán aplicar las siguientes penalidades: a) Multa de dos a cinco veces las expensas comunes que corresponda abonar mensualmente por el accionista en infracción. b) Prohibición de acceso al ELH de aquella persona que -a juicio de el Directorio de Estancia Los Huemules S.A. cometa graves disturbios, molestias, daños o las realice en forma reiterada.

8. Comisión de Disciplina. El Directorio podrá designar, si lo estima pertinente, una comisión de disciplina que estará compuesta por tres miembros que deberán ser Accionistas de la sociedad.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: CONTRIBUCIONES. Para la contribución a los gastos de ELH se procurará seguir un procedimiento sencillo que atienda fundamentalmente a la facilidad de la recaudación con miras a solventar adecuada y proporcionalmente los requerimientos para la prestación de los servicios. La contribución se liquidará a cada accionista en la proporción que se establece a continuación: 1. a) los accionistas que resulten propietarios del inmueble destinado a Hotel contribuirán con el 35% de las expensas; b) los accionistas que resulten propietarios del inmueble destinado a caballeriza contribuirán con el 1% de las expensas, c) los accionistas que resulten propietarios de los inmuebles destinados a residencias particulares contribuirán en partes iguales, totalizando el 50% de las expensas d) los accionistas que resulten propietarios de los inmuebles destinados a refugios contribuirán en partes iguales, totalizando el 14% de las expensas; 2. Todos los accionistas contribuirán, en concepto de derecho de construcción sobre sus inmuebles particulares, con los siguientes importes: a) el equivalente a 600 litros de nafta, en oportunidad de solicitar la aprobación del proyecto de construcción, b) el equivalente a 60 litros de nafta por mes, durante el transcurso de la obra; 3. el 0,5% del precio de compra de su acción sumado en su caso, a los aportes irrevocables que efectúe, para la constitución de un fondo de reserva.

Gastos: Se denomina gasto a todo concepto o erogación que fuere necesario para mantenimiento, limpieza, reparaciones, mejoras, prestación de servicios, funcionamiento, mantenimiento, conservación, tasas, contribuciones, impuestos y para todas las erogaciones convenientes, precarias y/o impuestas por normas legales presentes o futuras como así también las aprobadas por resolución fundada del Directorio y las demás obligaciones de ELH.-

CARGAS Y CONTRIBUCIONES PARA ATENDER

LOS GASTOS. Todos los propietarios están obligados a contribuir a los gastos necesarios para la conservación de los recursos naturales y el mantenimiento de los bienes, el sistema de control y vigilancia y prestación de servicios de carácter común con abstracción del uso que realicen los mismos, como así también atender: **a)** los gastos de la administración de ELH, **b)** los impuestos, tasas y contribuciones creados o a crearse que de cualquier manera graviten sobre ELH S.A. y los que afecten a los Inmuebles Particulares, pero se liquiden globalmente, **c)** erogaciones originadas por la reparación y conservación de las partes comunes, **d)** la prima de seguro contra incendio o cualquier otro que se contrate en beneficio de las cosas comunes, **e)** expensas originadas por obras nuevas, innovaciones o mejoras en general, autorizadas de conformidad a las disposiciones de este Reglamento, tendiente a un mejoramiento de las partes comunes y al uso y goce de los propietarios, **f)** cualquier otro gasto para beneficio de las cosas comunes no contemplado en la enumeración anterior, o que decida el Directorio dentro de las atribuciones que le son propias. Dichos gastos comunes serán divididos en función del porcentual que se establece en el punto denominado Contribuciones del presente artículo. Los Inmuebles Particulares pagarán expensas a partir de la toma de posesión de las mismas, siempre que se hallen habilitados los servicios de: agua, luz, caminos, recolección de residuos, iluminación de las calles, portada de acceso, infraestructura básica del Area de Administración y Mantenimiento (vivienda del Administrador, centro de visitantes, mástil y monumento al huemul y depósito de herramientas), cartelera básica de la Reserva y señalización de las calles. **Cuenta Recaudadora.** A los efectos de realizar la recaudación, brindar seguridad y facilidad en el pago, el Directorio podrá instrumentar la apertura de cuentas corrientes, cajas de ahorro y/o las que estime convenir, siendo el manejo y extracciones de las cuentas de exclusiva responsabilidad y disponibilidad del Directorio.- **Fondo de Reserva:** En oportunidad de la realización de la compra de sus acciones, cada accionista deberá integrar el 0,5% del precio de compra y en su caso, de los aportes irrevocables que efectúe, en concepto de fondo de reserva; el mismo obrará en poder del Directorio y será utilizado para compensar las deudas por expensas, para financiar eventualmente trabajos o mejoras dentro de ELH y para la atención de los gastos extraordinarios, indemnizaciones, despidos u otros gastos especiales o

imprevisibles. El fondo de reserva será invertido a nombre de Estancia Los Huemules S.A., por el Directorio de la Sociedad el cual podrá hacer uso del mismo para compensar las deudas de ELH. La Asamblea podrá disponer la ampliación y/o renovación del Fondo de Reserva, su monto, forma de integración y destino del mismo. **Contribución:** La contribución a los gastos se recaudará bajo el concepto de expensas. Estas serán únicas y de frecuencia mensual, déjase constancia que si bien a efectos ilustrativos que hacen a la contribución la misma será tipificada, de ninguna forma será susceptible de discriminar a los efectos del pago. **Expensas:** Se denomina expensa al importe estimado a recaudar para recuperar lo gastado de acuerdo al concepto anterior más la previsión operativa que corresponda por los conceptos de expensas no ingresadas más el fondo de caja disponible que podrá ser equivalente al importe de un mes de expensas. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. GASTOS PROPIOS DE CADA INMUEBLE PARTICULAR.** – Al adquirir acciones de ELH, el accionista reconoce y acepta que además de la contribución proporcional al pago de los gastos establecidos en el Artículo décimoprimeros cada accionista deberá abonar en forma individual los gastos que abone ELH por cuenta y cargo de los Inmuebles Particulares de los que fuesen propietarios, por la realización de trabajos que estos debieran haber efectuado o hecho ejecutar en forma directa, tales como el corte de vegetación de los Inmuebles Particulares y la posible remoción de vegetación seca y caída en función del riesgo de incendios, en las condiciones fijadas en este Reglamento y también en el caso de un siniestro medioambiental, ante la ausencia del titular, donde facultará al Directorio para que tome los recaudos necesarios para subsanar el problema. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. PAGO DE EXPENSAS. MORA AUTOMÁTICA.** En caso de que en el vencimiento establecido por el Directorio para el pago de la contribución no sea hecho efectivo el mismo, se producirá la mora automática. Cada propietario deberá abonar las expensas comunes establecidas precedentemente y/o gastos indicados en el domicilio de la Administración de ELH o donde esta indique, el día del vencimiento de cada período y no haciéndolo en dicha forma, incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna. Vencidos dichos plazos, los importes adeudados devengarán un interés punitivo que queda establecido en el doble de la Tasa Activa para descuento de documentos

comerciales a 30 días del Banco de la Nación Argentina, sobre el capital adeudado con más los acrecidos que pudieran corresponder. El Directorio de la Sociedad podrá cobrar un interés punitivo mayor o menor al establecido precedentemente. Cumplidos diez días corridos desde la fecha en que se debió realizar el pago, previa notificación que le cursará el Directorio, o en su caso, el Administrador, el propietario moroso podrá ser demandado por vía ejecutiva y para obtener el cobro, la Sociedad podrá solicitar el embargo de bienes del deudor y su inhibición general y/o de otros bienes que tuviese. Será título ejecutivo para el cobro, el certificado de deuda expedido por el Directorio, con mención de la cantidad líquida exigible. Las prórrogas o plazos que el Directorio y/o el Administrador conceda, así como los pagos que reciba en cualquier forma y condiciones, no importarán novación en ningún caso.- **RESTRICCIONES AL USO DE INSTALACIONES.** En caso de atrasarse en más de un vencimiento podrá el Directorio a efectos de restringir o limitar al moroso el uso de las instalaciones; en caso de persistir en la mora se podrá privar al deudor moroso del uso y goce de los servicios comunes a los accionistas. El Directorio podrá resolver la suspensión transitoria o permanente al accionista del uso y goce de los servicios e instalaciones hasta tanto regularice su situación, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las pertinentes acciones judiciales a efectos de obtener los respectivos pagos. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO; DESTINO DE LOS INMUEBLES PARTICULARES Y DE LOS SECTORES SOCIALES Y DE ESPARCIMIENTO DEL CASCO Y LA RESERVA:** Los diferentes Inmuebles Particulares de ELH tendrán el siguiente destino: **Parcelas o Lotes Residenciales:** Estarán destinados a viviendas unifamiliares.- **Hotel y Refugios:** Estarán destinados al albergue de accionistas, visitantes ó público en general.- **Caballeriza:** Estará destinada a la guarda de equinos. Todas las construcciones que se levanten dentro de los Lotes o Parcelas Residenciales, deberán asegurar el carácter exclusivamente residencial de la zona; no podrán establecerse locales de comercio, pensiones, hotel, refugios, ni otras actividades lucrativas sin contar con la aprobación del Directorio y en un todo de acuerdo al Reglamento Urbanístico y de Edificación. Quedan exceptuadas las actividades de profesionales independientes tales como contadores, arquitectos, abogados u oficios tales como modista, electricista, plomero, etc. **Sectores Sociales o de Esparcimiento:** Integrado por: 1.

Area que constituye la red de circulación interna y estacionamientos. 2. Area destinada a recreación, comprendiendo los edificios, instalaciones y bienes destinados a actividades sociales y culturales. 3. Area aplicada al sector administración, guarda de máquinas y herramientas, todo ello con sus edificios destinados a uso exclusivo de ELH. 4. Area destinada a la toma y reserva de agua y generación de energía. 5. Area de Reserva destinada a la conservación y al desarrollo de actividades turísticas de baja incidencia ambiental. ELH tiene una superficie de 5.786 hectáreas 85 áreas 25 centiáreas y consta de las siguientes zonas: el sector de la Urbanización denominado **Casco** (C) y el sector del **Área Natural Protegida (no urbanizable)** denominado de la **Reserva** (R). ELH mantendrá la especificidad de la zonificación establecida, en los términos estatutarios. Ambos sectores (C y R) poseen Inmuebles Particulares y espacios comunes no urbanizables de acceso público; estos últimos indivisibles y de gran superficie. Los Espacios Comunes no pueden enajenarse en forma independiente de las áreas individuales constituidas por los distintos Inmuebles Particulares. Dicha situación dominial garantiza que el área declarada como R permanecerá siempre vinculada al C lo cual evita todo riesgo de una posterior subdivisión y cambio de las pautas de uso y ocupación del suelo. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SERVIDUMBRE PREDIAL.** Teniendo en consideración la vinculación legal entre las partes de propiedad independientes “Inmuebles Particulares” y las Areas sociales, de esparcimiento, del casco y la reserva, así como de los espacios circulatorios y todos los bienes comunes de ELH S.A. determinados en el Artículo Tercero del presente, se establece la estipulación de una servidumbre real predial, gratuita y perpetua. En el área común de conservación, recreación y espacios circulatorios se constituirá una servidumbre perpetua, como fundo sirviente a favor de todas y cada una de los Inmuebles Particulares que conforman el sector residencial de las viviendas, el hotel, los refugios y la caballeriza, que se transforman en consecuencia en heredades dominantes, teniendo los propietarios de los Inmuebles Particulares el derecho real de disfrute de las mismas, alcanzando inclusive a instalaciones y anexos. La estipulación de la servidumbre predial gratuita y perpetua se constituirá, se aceptará o reconocerá con anterioridad a la transmisión del dominio de cada una de los Inmuebles Particulares. El mencionado derecho real de servidumbre de uso,

de carácter perpetuo y continuo a favor de los Inmuebles Particulares, tiene como fin de lograr una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: SOMETIMIENTO A LAS REGLAMENTACIONES VIGENTES.** Cada adquirente de los Inmuebles Particulares, aún cuando tenga la propiedad exclusiva de su fracción, reconoce el legítimo interés que le asiste a Estancia Los Huemules S.A. en mantener las características de ELH, y sus áreas recreativas y de esparcimiento, bajo el sistema que ha sido originariamente concebido, con las connotaciones de preservación de la naturaleza y su flora y fauna asociada. Los propietarios de Inmuebles Particulares del sector residencial, podrán edificar sus casas en sus respectivas parcelas o lotes y utilizar las instalaciones sociales y de esparcimiento de propiedad común, contando al mismo tiempo con servicios comunes de control, corte de vegetación, recolección de residuos, prevención y lucha contra incendios y otros necesarios o convenientes para la mejor calidad de vida dentro de ELH. Iguales derechos y obligaciones les corresponden a los propietarios del Hotel, Refugios y Caballeriza, en sus respectivas propiedades. Cada accionista se obliga como condición esencial a respetar el presente Reglamento y someterse al Régimen en él instituido, solventar los gastos inherentes al mantenimiento y funcionamiento de la ELH y a dar cumplimiento estricto al Reglamento Urbanístico y de Edificación, el Programa de Uso Turístico, el Estudio de Impacto Ambiental y demás normas complementarias establecidas, a las resoluciones del Directorio, de la Asamblea de la Sociedad y todas las normas en vigencia en la Provincia, como así también a todas las disposiciones y resoluciones provenientes de la C.A.U., de acuerdo a las atribuciones que les confiere el presente Reglamento. Estas condiciones son obligatorias también para los sucesivos adquirentes, o sucesores universales de los Accionistas, debiéndose hacer constar en el momento de la transmisión del dominio a cada uno de ellos la presente cláusula. Asimismo, las partes aceptan que ELH tiene una capacidad limitada de recibir 950 visitantes por día, denominada "capacidad de carga", que se encuentra distribuida de la siguiente forma: a) Sector casco: un cupo de 100 personas por día para los accionistas propietarios del inmueble particular destinado a hotel, un cupo de 400 personas por día distribuidas proporcionalmente entre los accionistas propietarios de inmuebles particulares

residenciales, b) Sector R.: un cupo de 100 personas por día para los accionistas propietarios del inmueble particular destinado a hotel, un cupo de 150 personas por día distribuidas proporcionalmente entre los accionistas propietarios de inmuebles particulares residenciales, un cupo de 100 personas por día distribuidos proporcionalmente entre los accionistas propietarios de los inmuebles particulares destinados a refugios y un cupo de 100 personas por día para ELH S.A.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: LA COMISIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO (CAU): Esta comisión será designada por el Directorio de Estancia Los Huemules S.A. debiendo estar conformada por tres integrantes, de los cuales por lo menos dos serán profesionales arquitectos o ingenieros, los que podrán ser accionistas propietarios o no. Tendrá atribuciones y facultades suficientes para aprobar y/o corregir los proyectos que presenten los profesionales designados por los propietarios para llevar a cabo las obras destinadas a construir, ampliar ó refaccionar sus viviendas particulares sobre las parcelas o lotes residenciales de dominio exclusivo, como así también las que correspondan al hotel, los refugios y la caballeriza.- Podrá observar y exigir a los mismos, las modificaciones que estime pertinentes en lo referido al aspecto técnico, legal y estético del proyecto, pudiendo en tal caso exigir modificación al diseño arquitectónico sometido a estudio para su aprobación, todo ello en función de dar estricto cumplimiento al Reglamento Urbanístico y de Edificación. A los efectos de asegurar el funcionamiento de la CAU se designarán tres miembros suplentes que serán convocados extraordinariamente en caso de imposibilidad de la actuación de los miembros titulares. La CAU tiene la función de evaluar el proyecto arquitectónico de cada uno de los Inmuebles Particulares, analizando el cumplimiento de las normas vigentes, debiendo emitir un dictamen de calificación del proyecto en un plazo no mayor de 21 días posteriores a la presentación del mismo. En el caso de no cumplir la presentación con las normas exigidas, se informará al profesional actuante para su corrección, corriendo a partir de su devolución un nuevo plazo de 15 días. Aprobadas las mismas se continuará la tramitación en forma normal. Los mismos plazos son válidos tanto para obra nueva como para ampliación. La presentación de la mencionada documentación no implica permiso de iniciación de obra, la que deberá ser gestionada por el propietario mediante profesional habilitado ante los entes que correspondan. La CAU aprobará,

rechazará u observará los proyectos presentados. En los casos de dudosa interpretación del presente reglamento, dictaminará al respecto, solicitando a el Directorio de la Sociedad la resolución definitiva. La aprobación de los planos por parte de la CAU no convalida las transgresiones al reglamento en ocasión de la construcción, salvo las autorizaciones expresas de la CAU, ratificadas por el Directorio de la Sociedad. Las documentaciones que se presenten para su aprobación, deben estar firmadas por el propietario y el profesional en todas sus hojas y/o planos, incluyendo el presente reglamento. La validez de la aprobación de los planos por la CAU es de 180 días corridos, transcurrido ese plazo la misma caducará, si la obra no fue comenzada se deberá solicitar una nueva aprobación en las mismas condiciones que la anterior y de acuerdo al reglamento vigente. Las variables a evaluar por parte de la CAU serán las siguientes: 1) Morfología respecto del entorno paisajístico. 2) Tratamiento del emplazamiento de la construcción. 3) Tratamiento de todas las fachadas y techos. 4) Calidad de la construcción y terminaciones. 5) Cobertura de instalaciones y equipamientos (en especial las instalaciones relacionadas con el tratamiento de efluentes, riego e incendios). En caso de incumplimientos durante la ejecución de la obra, la CAU podrá fijar multas, cuyo importe será proporcional al valor de la construcción, siendo desde el 1 hasta el 15 por ciento del valor de la misma, pudiendo llegar al extremo de paralizar la obra disponiendo el cese de toda actividad en la misma y la prohibición de ingreso a operarios o contratistas de la obra en cuestión. Asimismo, la CAU tendrá amplias facultades para impedir el ingreso de vehículos y camiones que no respeten las reglamentaciones relativas al peso y medidas permitidas y/o que consideren que pueden afectar los espacios circulatorios internos de ELH. La Administración de ELH actuará como informante y tendrá a su cargo el control y supervisión del tránsito durante toda la etapa constructiva del sector residencial, del Hotel, de los Refugios y de la Caballeriza, ejerciendo el cumplimiento de las órdenes que en tal sentido dicte la CAU respecto al ingreso, egreso, permanencia y control vehicular, conforme el listado de pesos y medidas permitidos en relación a las cargas y tipos de vehículos, el que podrá ser modificado por la CAU y al cual cada responsable de obra y propietario deberá dar estricto cumplimiento a efectos de evitar las penalidades establecidas anteriormente en proporción al valor de la obra. En caso

de la aplicación de multas, las mismas serán destinadas a un Fondo de mantenimiento de los espacios circulatorios. La CAU podrá ser intimada a actuar por el Directorio en caso que la misma estime incumplimientos que puedan perjudicar la infraestructura de ELH o el abandono de obras.- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: REGLAMENTO URBANÍSTICO Y DE EDIFICACIÓN:** Con la finalidad de sistematizar el modelo de urbanización a aplicar a la zona residencial se instituye el Reglamento Urbanístico y de Edificación que una vez aprobado por el Directorio y las autoridades provinciales con competencia en la materia que correspondan, será considerado como parte integrante del presente reglamento. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: TRIBUNAL ARBITRAL.** Las diferencias que puedan surgir por la interpretación o aplicación del Reglamento Interno de Estancia Los Huemules S.A., del Reglamento Urbanístico y de Edificación, de los demás Reglamentos que se dicten o la legislación que modifique o suplante tales disposiciones, serán sometidos obligatoriamente al Tribunal Arbitral para asuntos inmobiliarios, que funciona en la Cámara Argentina de la Construcción y Actividades Inmobiliarias y cuya intervención se pacta en forma expresa. **LEIDA** y ratificada, firman los comparecientes ante mi, doy fe.-