



POLÍTICAS DE GESTIÓN COBRATORIA (rev.2017)

CONSIDERANDO:

1. Que las cuotas de mantenimiento son fundamentales para el sostenimiento, desarrollo y cumplimiento de los objetivos estratégicos del Club.
2. Que de conformidad con la normativa estatutaria, se entiende por socio moroso aquel que es en deberle al Club de dos y hasta cuarenta y ocho cuotas de mantenimiento, que constituye el plazo cuatrienal de prescripción que establece el Artículo 43 *ibídem*.
3. Que de conformidad con el acuerdo de la Asamblea General Ordinaria-Extraordinaria número 82 celebrada el 10 de diciembre del 2017, se entiende por socio moroso aquel que es en deberle al Club de dos y hasta sesenta cuotas del aporte extraordinario de capital, que constituye el plazo definido por la asamblea para el pago de dicho aporte, aprobado para la construcción del proyecto Nova Aqua.
4. Que para disfrutar de los derechos y beneficios como socio, es prioritario la cancelación al día de las obligaciones que de estos se derivan.
5. Que se considera estar al día con el pago de las cuotas de mantenimiento y aporte extraordinario de capital, cuando efectivamente no exista un mes finalizado pendiente de cancelación de cuota.
6. Que la sana recaudación de cuotas de mantenimiento debe destinarse, prioritariamente, los bienes y servicios del Club, dentro de los más rigurosos estándares de calidad, y para ello es elemental el pago oportuno de esta obligación.
7. Que estatutariamente se establece que los medios administrativos y jurídicos para combatir la morosidad tienen fundamento *en un imperativo de orden y certeza jurídica, procurando evitar que se genere una innecesaria morosidad y las gestiones ilusorias o nugatorias de cobro contra quienes no tienen un interés real o voluntad dominical sobre los títulos* (Cfr. Art. 32, inc. 2.º).
8. Que como proceso integral e integrado a los lineamientos estratégicos, la gestión cobratoria también abraza posibilidades de rescate de acciones por hibernación y otros

escenarios conexos, como el mecanismo idóneo por excelencia para el financiamiento del programa de inversiones estratégicas.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Autorizar los siguientes lineamientos y principios en la Gestión Cobratoria:

- Referente a cuotas de mantenimiento y aporte extraordinario de capital:
 - 1- Que los socios morosos, en el rango de morosidad de hasta 2 meses, **que desean continuar como socios ACTIVOS**, podrán reactivarse pagando toda la deuda acumulada de cuotas de mantenimiento.
 - 2- Que los socios morosos, en el rango de morosidad de 3 meses y hasta 12, **que desean continuar como socios ACTIVOS**, podrán reactivarse *cancelando junto con el pago de la mensualidad, a partir de su reactivación*, una cuota o tracto adicional, **hasta seis meses** como amortización mínima a la deuda acumulada de cuotas de mantenimiento.
 - 3- Que los socios morosos, en el rango de morosidad de 13 meses y hasta 24, **que desean continuar como socios ACTIVOS**, podrán reactivarse *cancelando junto con el pago de la mensualidad, a partir de su reactivación*, una cuota o tracto adicional, **hasta doce meses** como amortización mínima a la deuda acumulada de cuotas de mantenimiento.
 - 4- Que los socios morosos, en el rango de morosidad de 25 meses y hasta 48, **que desean continuar como socios ACTIVOS**, podrán reactivarse *cancelando junto con el pago de la mensualidad, a partir de su reactivación*, una cuota o tracto adicional, **hasta veinticuatro meses** como amortización mínima a la deuda acumulada de cuotas de mantenimiento.
 - 5- Se deja a criterio de la administración la condonación de intereses como parte del arreglo de pago.
 - 6- Que los socios morosos o poseedores legítimos (*a non dómimo*) de acciones en estado de morosidad (Cfr. Art. 32 *eiusdem*) dentro del rango de morosidad indicado; pero **cuya voluntad es no seguir siendo socios; pero que sí desean devolver la acción**, simplemente hacen la devolución por medio del traspaso al Club (ya sea por cesión o endoso nominativo) y correlativamente se procede a la COMPENSACIÓN de la deuda. Este trámite no devengará ningún tipo de costo por gastos administrativos, ni legales.
 - 7- “Que los socios morosos o poseedores legítimos (*a non dómimo*) de acciones en estado de morosidad (Cfr. Art. 32 *eiusdem*) dentro del rango de morosidad indicado; **cuya voluntad es seguir siendo socios; pero que no desean o no puedan pagar las cuotas**

morosas, podrán ceder en administración (O FIDEICOMISO) la acción al Club para que este la dé en usufructo y/o como fideicomisario-beneficiario a un tercero calificado. El usufructuario o el fideicomisario deberá pagar la deuda vigente para poder adquirir el derecho a disfrutar de las instalaciones del Club, y no tendrá que honrar el derecho de membresía. El usufructuario y/o el fideicomisario de la acción también deberá pagar, mensualmente, las cuotas de mantenimiento durante todo el tiempo que dure el usufructo. Las cuotas de mantenimiento serán indexadas según las normas estatutarias. El incumplimiento, total o parcial, en el pago de las cuotas de mantenimiento, dará lugar a tener por terminado el contrato de usufructo.

El titular moroso podrá ceder su acción para la constitución de usufructo y/o fideicomiso por una única vez y por el plazo de *hasta* tres años, como arreglo de pago. Una vez vencido el plazo, la acción volverá en administración al Club, quien la devolverá al ex deudor-tenedor, sin perjuicio de que este, en aras de evitar una reincidencia en morosidad, traspase la acción definitivamente al Club. El trámite de cesión para la administración y pago de cuotas morosas no devengará ningún tipo de costo por gastos administrativos ni legales.

- 8- Que los derechohabientes del Club, en estado de morosidad dentro del rango indicado, que se ubiquen en el supuesto del Artículo 41 de los Estatutos, sea que **se ignora su domicilio o paradero**, se procederá a dejar inactivo el título o en '*estado de hibernación*', para su futuro rescate por esa vía legal, siguiendo el procedimiento que ahí se indica.
- 9- Que los derechohabientes del Club, **aun cuando se conozca su paradero o domicilio**, pero que no sean ubicables en el lugar o domicilio, se procederá a dejar inactivo el título o en '*estado de hibernación*', para su futuro rescate a través de ese procedimiento legal.
- 10- Que los derechohabientes del Club, **aun cuando se conozca su paradero o domicilio**, pero que han manifestado en reiteradas oportunidades su intención de no devolver la acción, ni ponerse al día en el pago de las cuotas, se pondrán en **ESTADO DE HIBERNACIÓN TEMPORAL POR MOROSIDAD** durante el plazo de un año, al cabo del cual se volverá a realizar la gestión cobratoria. En caso de no surtir efectos, se procederá definitivamente con el trámite del Artículo **41** de los Estatutos.

- 8- Que los derechohabientes con arreglo de pago puedan hacer traspaso de acción, y los adquirentes puedan asumir la deuda pendiente.
- 9- Se mantendrán las condiciones pactadas con los socios morosos que a la fecha de aprobación de esta política mantengan un arreglo de pago con el Club, sin embargo, el incumplimiento total o parcial de dicho arreglo de pago, dará lugar a tener por terminado el mismo y sus consecuentes condiciones acordadas, de modo que solo podrán reactivar su condición de socios activos, cancelando la deuda acumulada.
- 10- Para la formalización de un arreglo de pago es requisito previo la cancelación del aporte extraordinario de capital que se encuentre vencido a la fecha de la firma del contrato.

Aprobada en la sesión sesión ordinaria 1202, celebrada el 30 de mayo del 2013. Modificada en sesiones ordinarias 1231 y 1326, celebrada el 24 de abril del 2014 y 25 de setiembre del 2017, respectivamente