



## **POLÍTICAS DE GESTIÓN COBRATORIA (rev.2020)**

### **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 en estado de morosidad, en un rango de 2 a 5 cuotas de mantenimiento que desean continuar como socios activos, podrán reactivarse cancelando, *junto con el pago de la mensualidad*, una cuota o tracto adicional, a un plazo no mayor a dos años. Adicionalmente, los socios en estado de morosidad de 6 cuotas en adelante podrán reactivarse cancelando, junto con el pago de la mensualidad una cuota o tracto adicional, al doble de la **cantidad de meses pendientes** al momento de la formalización del compromiso de pago. El atraso total o parcial en el arreglo de pago, dará por terminada las condiciones acordadas, y el derecho al disfrute de las instalaciones.
- 2- Se deja a criterio de la administración la condonación de intereses como parte del arreglo de pago.
- 3- Que los socios morosos o poseedores legítimos (*a non dómimo*) de acciones en estado de morosidad (Cfr. Art. 32 *eiusdem*) **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.

- 4- “Que los socios o poseedores legítimos (*a non dómimo*) de acciones en estado de morosidad (realizando un arreglo de pago de la deuda vigente, en un plazo máximo de dos años) o al día (Cfr. Art. 32 *eiusdem*); cuya voluntad es seguir siendo socios; pero que no desean o no puedan pagar las cuotas de mantenimiento, podrán ceder la acción como fideicomiso-beneficio a un tercero calificado, que deberá ser aportado por el dueño de la acción, y no tendrá que honrar el derecho de membrecía. 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, en estado de morosidad, pueden conceder su acción en usufructo y/o fideicomiso hasta por dos veces y por un plazo de dos años cada uno; sin embargo, para tramitar el segundo deberá estar al día con el pago de las cuotas de mantenimiento.

Los beneficiarios de un contrato de usufructo solo pueden serlo una vez, incluyendo su burbuja social.

Una vez vencido el plazo, si las partes están de acuerdo, el contrato de usufructo puede prolongarse hasta por un plazo máximo de seis meses (aplica únicamente para los contratos emitidos y acordados antes del 02/11/2020). Posterior a ello, 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.

- 5- Que los derechohabientes del Club, en estado de morosidad, 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.
- 6- 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.
- 7- 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 ordinaria 1202, celebrada el 30 de mayo del 2013. Modificada en sesiones ordinarias 1231,1326 y 1394 celebradas el 24 de abril del 2014, 25 de setiembre del 2017 y 4 de noviembre del 2019 respectivamente, en sesión extraordinaria 1389 celebrada el 04 de setiembre del 2019 y en sesión extraordinaria 1429 celebrada el 02 de noviembre del 2020.