

# GREEN 9 SAME SPA & BEACH RESORT

## REGLAMENTO GENERAL

### INTRODUCCIÓN:

**GREEN 9 SAME SPA & BEACH RESORT** para atender a sus clientes bajo los más altos estándares de servicio y asegurar su máximo disfrute, resuelve implementar las siguientes normas que reglamentan su uso y operación:

### DEFINICIONES:

1. **EL PROMOTOR.** - Se refiere a TIMESHARING S.A., compañía ecuatoriana, constituida mediante escritura pública celebrada el 7 de abril de 1995, ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 13 de abril del mismo año.
2. **EL RESORT GREEN 9 SAME SPA & BEACH RESORT.** - es una propiedad horizontal de bloques de departamentos DEL PROMOTOR ubicado dentro de EL COMPLEJO TURÍSTICO CASA BLANCA.

Todas las características y medidas del Complejo Inmobiliario constan en la Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el 31 de octubre de 1997 ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Salgado e inscrita en el Registro de la Propiedad de Atacames el 19 de noviembre del mismo año. Posteriormente esta Declaratoria fue rectificada a través de escritura pública celebrada el 5 de noviembre de 1998 ante el mismo Notario Tercero e inscrita en el Registro de la Propiedad de Atacames el 10 de diciembre de 1998. Posteriormente esta Declaratoria fue rectificada nuevamente a través de escritura pública celebrada el 15 de mayo del 2009 ante el notario Primero el Dr. Edison Marcelo Ávila Proaño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Atacames el 20 de mayo del 2009.

EL RESORT está ubicado en el recinto Same, Parroquia Tonchigüe, Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas en la República del Ecuador, sobre dos (2) lotes de terreno que suman 8.188.75 m<sup>2</sup> aproximadamente, que se compone de áreas comunales, jardines, 2 piscinas, área de recepción y 3 bodegas, así como de 6 bloques de departamentos, con un total de 36 unidades de alojamiento.

3. **UNIDAD DE ALOJAMIENTO.** - Se refiere a un apartamento ubicado dentro de EL RESORT, que incluye el mobiliario común correspondiente al mismo, el cual está descrito en el inventario aceptado por los clientes, en el momento de registrarse a su llegada.

4. **UNIDADES DE ALOJAMIENTO FLOTANTES.** - Se refiere a todas las unidades de EL RESORT en el sentido de que EL PROMOTOR o quien este designe, en el momento de confirmar una reservación, podrá asignar a LOS BENEFICIARIOS cualquier UNIDAD DE ALOJAMIENTO que esté disponible y que sea de similares características y calidad a aquella asignada.
5. **BLOQUE.** - Es un edificio independiente que contiene 6 UNIDADES DE ALOJAMIENTO dentro de EL RESORT, construido de acuerdo a los estándares de EL COMPLEJO TURÍSTICO.
  - Cada BLOQUE estará conformado por UNIDADES DE ALOJAMIENTO con capacidad para 2, 4, 6 u 8 personas:
  - Cada una de las unidades con capacidad máxima para 4 personas consta de: 1 dormitorio, 1 sofá cama y 1 baño que se identifican individualmente como: A3, A4, A5, A6; B3, B4, B5, B6; C2; H3, H4, H5, H6.
  - Cada una de las unidades con capacidad máxima para 6 personas consta de: 1 dormitorio matrimonial, 1 dormitorio con 2 camas individuales, 1 sofá cama y 2 baños que se identifican individualmente como: A1, A2; B1, B2; C1, C4, C5, C6; H1, H2.
  - Cada una de las unidades con capacidad máxima para 6 personas consta de: 1 dormitorio matrimonial, 1 dormitorio con 2 literas, 2 baños que se identifican individualmente como: F1, F2, F3, F4, F5, F6; G1, G2, G3, G4, G5, G6.
  - La unidad con capacidad máxima para 8 personas consta de: 2 dormitorios matrimoniales, 1 dormitorio con 2 camas individuales, 1 sofá cama y 3 baños que se identifica individualmente como: C3.
6. **ÁREAS COMUNES.** - Son las áreas del GREEN 9 SAME SPA & BEACH RESORT.
7. **MOBILIARIO COMÚN.** - Es el menaje de la unidad de alojamiento, conformado por muebles, utensilios, equipos y otros objetos ornamentales o utilitarios.
8. **ADMINISTRADOR.** - Es la persona natural o jurídica designada por EL PROMOTOR, para manejar y operar EL RESORT. Será responsable de llevar a cabo las funciones de reservaciones, recepción, operación, limpieza, administración, seguridad y mantenimiento entre otras.
9. **EL AGENTE.** - EL PROMOTOR se reserva el derecho de contratar un Agente para agilizar la atención a clientes y reservaciones.

10. **LOS BENEFICIARIOS.** - son los titulares del Derecho de uso de Propiedad Vacacional en EL RESORT.
  
11. **BENEFICIOS ADICIONALES EN EL RESORT.** - Son aquellos que EL ADMINISTRADOR otorga a LOS BENEFICIARIOS durante su estadía y que consistirán en: una dotación de jabón, papel higiénico, toallas y sábanas por estadía, limpieza general una vez al día, sin incluir limpieza de utensilios de cocina.
  
12. **SEMANA FLOTANTES.** - Es un periodo de siete noches / ocho días (de viernes a viernes) de hospedaje por año en EL RESORT, de acuerdo al contrato firmado que corresponda, y que va desde las 16h00 de un día viernes hasta las 11h00 del viernes siguiente, las semanas dentro de Ecuador no son \*acumulables.
  
13. **SEMANA BIANUAL (PARES/IMPARES).** Es el periodo que puede ser utilizada cada dos años, ya sea durante los años pares o impares, la semana empieza viernes y termina viernes, las semanas dentro de Ecuador no son \*acumulables.
  
14. **SEMANAS FIJAS.** - Semanas de derecho de uso de Propiedad Vacacional, que se utiliza según contrato **en la unidad y semana asignada**, la misma que no puede ser cambiada de fecha ni fraccionada empieza un viernes y termina el siguiente viernes, no es \*acumulable dentro de Ecuador.

\* A través de la Cadena Internacional de Intercambio afiliada a EL RESORT en caso de no poder ocupar su semana en el año que le corresponde, es una excelente opción para no perderla, la puede transferir y tener la opción de poder utilizar hasta dos años posteriores a la fecha transferida en cualquier parte del exterior donde la Cadena Internacional de Intercambio tenga afiliación, pagando el valor respectivo del intercambio para lo cual el único requisito es tener su afiliación activa.

Las semanas en cualquier tipo de membresía **NO SON \*ACUMULABLES Y EN CASO DE NO UTILIZAR DENTRO DEL AÑO QUE CORRESPONDE SE PIERDE, LA CUOTA DE MANTENIMIENTO NO ES REEMBOLSABLE.**

15. **SISTEMA DE SEMANAS DE PUNTOS.** - utilización de puntos al año de acuerdo al siguiente cuadro:

## TARIFAS DE PUNTOS ACTIVOS

<b>PARA USO EN TEMPORADA SUPER ALTA</b>			
	<b>4 PAX</b>	<b>6 PAX</b>	<b>8 PAX</b>
<b>ALOJAMIENTO 1 SEMANA COMPLETA</b> VIERNES A VIERNES	17.867	21.730	28.624
<b>ALOJAMIENTO 1 NOCHE</b> VIERNES O SÁBADO	3.751	4.565	6.012
<b>ALOJAMIENTO 1 NOCHE</b> DE DOMINGO A JUEVES	2.073	2.520	3.320
<b>PARA USO EN TEMPORADA ALTA</b>			
	<b>4 PAX</b>	<b>6 PAX</b>	<b>8 PAX</b>
<b>ALOJAMIENTO 1 SEMANA COMPLETA</b> VIERNES A VIERNES	14.369	17.735	22.907
<b>ALOJAMIENTO 1 NOCHE</b> VIERNES O SÁBADO	3.017	3.725	4.811
<b>ALOJAMIENTO 1 NOCHE</b> DE DOMINGO A JUEVES	1.667	2.057	2.657
<b>PARA USO EN TEMPORADA MEDIA</b>			
	<b>4 PAX</b>	<b>6 PAX</b>	<b>8 PAX</b>
<b>ALOJAMIENTO 1 SEMANA COMPLETA</b> VIERNES A VIERNES	10.871	13.740	17.190
<b>ALOJAMIENTO 1 NOCHE</b> VIERNES O SÁBADO	2.283	2.885	3.610
<b>ALOJAMIENTO 1 NOCHE</b> DE DOMINGO A JUEVES	1.261	1.594	1.994

En el sistema de puntos, los puntos acreditados cada año, deben ser utilizados durante el año acreditado y el siguiente año, ya que se acumulan solamente por dos años, caso contrario se caducan.

16. **SISTEMA DE SEMANAS POR PUNTOS FRACCIONADOS.**- utilización de puntos al año de acuerdo al siguiente cuadro:

**TABLA DE USO SEMANAL POR DEPARTAMENTO OCUPADO**

Capacidad Temporada	8 Personas	6 Personas	4 Personas
Alta – Súper alta	2.700	1.700	1.000
Media	1.800	1.150	650

**TABLA DE USO DIARIO POR DEPARTAMENTO OCUPADO**

Capacidad Temporada	DÍA	8 Personas	6 Personas	4 Personas
Alta – Súper alta	Vie -Sab	540	340	200
	Dom – Jue	324	204	120
Media	Vie -Sab	360	230	130
	Dom – Jue	216	138	78

En este sistema de puntos fraccionados, los puntos acreditados cada año, deben ser utilizados durante ese año, ya que no son acumulables, caso contrario se caducan.

**RESERVACIONES.**- Son solicitudes de LOS BENEFICIARIOS para usar las UNIDADES DE ALOJAMIENTO una vez que EL PROMOTOR o quien éste designe las confirme.

**LAS CONFIRMACIONES ESTARÁN SIEMPRE SUJETAS A DISPONIBILIDAD.**

17. **TEMPORADAS.**- Son los períodos de cada año en que se clasifica el uso de las UNIDADES DE ALOJAMIENTO por parte de LOS BENEFICIARIOS. Las temporadas se definen a continuación:

- a. **Temporada Súper Alta.**- Comprende las semanas de Carnaval, Semana Santa, Navidad y Año Nuevo.
  - b. **Temporada Alta.**- Comprende la primera semana de enero, vacaciones quimestrales de febrero, los meses de julio, agosto y los 15 primeros días de septiembre que corresponden al período de vacaciones escolares del régimen sierra de la República del Ecuador, adicionalmente los feriados nacionales correspondientes dentro del año, **a excepción de Carnaval, Semana Santa, Navidad y Año Nuevo.**
  - c. **Temporada Media.** - Comprende todo el año **a excepción de las semanas y/o periodos correspondientes a las Temporadas Súper Alta y Alta.**
18. **EL REGLAMENTO.** - Se refiere al conjunto de reglas que se encuentra en este documento y que son aplicables únicamente para los usuarios adquirentes de semanas o puntos a usar en temporadas SUPER ALTA, ALTA Y MEDIA en cualquier UNIDAD DE ALOJAMIENTO DEL RESORT.
19. **DERECHO DE USO DE PROPIEDAD VACACIONAL EN EL RESORT.**- Es la potestad de LOS BENEFICIARIOS para utilizar una UNIDAD DE ALOJAMIENTO FLOTANTE y su MOBILIARIO COMÚN, durante una SEMANA, alternándose en dicha utilización con otros BENEFICIARIOS.
20. **CUOTA DE MANTENIMIENTO.** - Es el monto obligatorio que EL (LOS) BENEFICIARIO (S) deberá (n) pagar a EL PROMOTOR o a quien éste designe por concepto de gastos de operación y mantenimiento de EL RESORT anual o bianualmente.
21. **GASTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.**- Es la cantidad estimada de gastos establecidos en el presupuesto anual por la ADMINISTRADORA aplicable para operar y mantener EL RESORT.
22. **BENEFICIARIOS DIRECTOS.**- Se refiere a: Socio titular, esposa(o) del Socio titular, hijos del Socio titular, padres del Socio titular y padres de la esposa(o) del Socio titular, cualquier otra persona no especificada deberá pagar certificado de invitado.
23. **INVITADOS.**- Son las personas autorizadas por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y que en su nombre usan y disfrutan una Unidad de Alojamiento en EL RESORT, **previo pago del costo de Certificado de Invitado**, valor determinado por LA PROMOTORA, siempre que no asista uno de los Beneficiarios Directos de la Membresía.
24. **CARGOS PERSONALES.**- Es cualquier gasto resultante de los actos u omisiones de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y/o de sus invitados si fuere el caso mientras ejerce su derecho de propiedad vacacional en EL RESORT.

## **ARTÍCULO 1:**

### **Derechos, Restricciones, Prohibiciones y Obligaciones.**

**1.1 DERECHOS.-** Sujeto al cumplimiento de todos los términos y condiciones del Contrato de Adquisición y de este Reglamento, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) tendrá (n) el derecho de:

- Usar y disfrutar la Unidad de Alojamiento del tipo descrito en el Contrato, por una semana, cada año o cada dos años en EL RESORT; así como las áreas comunes y servicios del mismo mientras use su derecho en EL RESORT.
- Para el beneficiario de puntos puede utilizar la unidad de alojamiento por días utilizando el número puntos que especifica la tabla que es parte de este reglamento.
- Usar las áreas comunes de EL COMPLEJO TURÍSTICO CASABLANCA, mientras se encuentre usando su SEMANA, **pagando el valor asignado por EL COMPLEJO TURÍSTICO CASABLANCA.**
- Recibir confirmación de sus reservaciones en el tiempo establecido.
- Dar en arriendo el derecho a usar su SEMANA realizando el pago del Certificado de Invitado.
- Invitar a otras personas a usar su derecho, realizando el pago del Certificado de Invitado, o llevar invitados.
- EL (LOS) BENEFICIARIO (S) podrán hacer uso de las instalaciones de áreas comunes y servicios ingresando con su documento de identificación y carnet de GREEN 9, sin estar hospedados en el RESORT. **El carnet GREEN 9 permanecerá en recepción hasta que el socio registre su salida.**

**1.2 RESTRICCIONES.-** Al momento de recibir su Unidad de Alojamiento EL (LOS) BENEFICIARIO (S) deberá (n) cerciorarse de que el mobiliario común respectivo se encuentre completo y en buenas condiciones para su uso, así mismo deberá (n) informar de inmediato a EL PROMOTOR o a quien éste designe de cualquier faltante, daño o deterioro que exista en la Unidad de Alojamiento y en el mobiliario común, para lo cual firmará la correspondiente Recepción de inventario y cumplirá con los procedimientos ya establecidos para el registro.

**1.3 PROHIBICIONES.-** No está permitido que EL (LOS) BENEFICIARIO (S), familiares o sus invitados, realicen cualquier cambio estructural, reorganización de muebles, artículos colgantes y/o alteración o modificación de revestimiento de pisos, paredes, cerraduras, decoración de cualquier Unidad de Alojamiento o áreas comunes de EL RESORT.

#### 1.4 OBLIGACIONES. -

- EL (LOS) BENEFICIARIO (S), familiares o invitados se obliga (n) a hacer buen uso del mobiliario común, enseres, equipos e instalaciones de EL CONJUNTO, para que se conserven en buenas condiciones de uso y funcionamiento, así como a desalojar a todas las personas y objetos personales de la Unidad de Alojamiento a la expiración de la semana, y se obligará (n) a cumplir con los requisitos de registro de entrada y salida.
- EL (LOS) BENEFICIARIO (S), familiares o invitados se obliga (n) a su llegada firmar una garantía de USD 200.00 como preservación de las instalaciones del RESORT.

1.5 La **falta de pago** de cualquier cargo personal, familiar o de invitados, será **causal de suspensión de los derechos de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) hasta que los adeudos hubieren sido totalmente satisfechos.**

1.6 Se permitirá el ingreso de 2 perros de raza pequeña por reserva y 1 de raza mediana ( están prohibidos los perros de raza grande) en las Unidades de Alojamiento y en las áreas comunes de EL RESORT **previa solicitud formal y escrita dirigida a LA GERENCIA con 15 días de anticipación.** El Resort en caso de autorizarlo, para el efecto entrega un reglamento con las normas a seguir, en caso de incumplimiento, el propietario de la mascota (perro de raza pequeña) pagará una multa equivalente a USD 200.00 (doscientos 00/100) dólares americanos.

1.7 Está estrictamente prohibida cualquier acción o conducta que cause molestias, daños o perjuicios a otros BENEFICIARIOS y a terceros incluyendo los de EL RESORT; **EL PROMOTOR o quien éste designe se reserva el Derecho de Admisión.**

1.8 EL PROMOTOR o quien éste designe **no serán responsables por ningún daño o pérdida de objetos** que EL (LOS) BENEFICIARIO (S), sus invitados o familiares puedan sufrir mientras ejerce su derecho de propiedad vacacional en EL RESORT.



## **ARTÍCULO 2:** **Administración del Resort.**

La ADMINISTRACIÓN DE EL RESORT es una actividad inherente a EL PROMOTOR. Por tanto, le corresponderá ejercerlo directamente o a través de un tercero que designará para el efecto. Dentro de las facultades y obligaciones de la ADMINISTRACIÓN DE EL RESORT se encuentran las que a continuación se mencionan:

- 2.1** Operación, control y dirección de EL RESORT.
- 2.2** Reparar y mantener cada una de las Unidades de Alojamiento.
- 2.3** Contratar y pagar al personal que se estime necesario para la debida operación, vigilancia y mantenimiento de EL RESORT.
- 2.4** Aplicar y hacer cumplir este Reglamento General, así como cualquier modificación relativa al uso y disfrute de todas las instalaciones y Áreas Comunes.
- 2.5** Tomar posesión de la (s) semana (s) correspondientes a EL (LOS) BENEFICIARIO (S), si éste (estos) violare (n) alguna disposición de este Reglamento General.
- 2.6** Tener acceso a cualquier Unidad de Alojamiento, por personal autorizado, para efectuar funciones de mantenimiento, reparación y limpieza, así como en caso de situaciones de riesgo o emergencia, para salvaguardar los intereses personales tanto de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) como de EL CONJUNTO.

## **ARTÍCULO 3:** **Cuotas de Mantenimiento y Administración.**

Las Cuotas de mantenimiento serán individuales y tendrán el carácter de ordinarias.

- 3.1 CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN.** - Es el pago que debe realizar EL (LOS) BENEFICIARIO (S) según el derecho de uso de propiedad vacacional adquirido **independientemente de que haga o no uso de su semana.**

**Para tener derecho a usar y disfrutar la (s) Unidad (s) de Alojamiento, deberá estar al día en el pago de las cuotas de mantenimiento.**

- 3.2 CUOTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIA.** - Será determinada durante el mes de octubre de cada año por EL PROMOTOR o quien éste designe, tomando en

consideración los gastos de administración y operación, el tipo de Unidad de Alojamiento, factores de inflación, mejoras en EL RESORT, seguros contra daños causados por efectos de la naturaleza, reposición de materiales y equipos.

- 3.3 EL PROMOTOR** o quien éste designe se reserva el derecho de fijar la cuota de mantenimiento. Esta se pagará anualmente en su totalidad AL PROMOTOR, de conformidad con la obligación prevista en el contrato **la misma que NO ES REEMBOLSABLE.**
- 3.4** En ningún caso LOS BENEFICIARIOS podrán hacer uso o solicitar reservaciones **si no están al día en sus cuotas de mantenimiento.**
- 3.5 LOS BENEFICIARIOS** que han adquirido membresías de semanas de temporada SUPER ALTA, ALTA y MEDIA sea esta fija, flotante, par o impar y de puntos pagarán AL PROMOTOR o quien éste designe de conformidad con la obligación prevista en el contrato, **la TOTALIDAD de la cuota de mantenimiento anual durante LOS PRIMEROS 15 DÍAS DE CADA AÑO y/o bajo modalidad de pago que establezca EL RESORT el mismo que puede ser débito automático con tarjeta de crédito Diners Club, cuenta bancaria o pago directo en nuestras oficinas ÚNICAMENTE DURANTE EL PERIODO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO.**

#### **ARTÍCULO 4:**

##### **Tarjeta de Convenio de Identificación y Consumo.**

Cada BENEFICIARIO deberá obtener obligatoriamente su Tarjeta de Identificación y de Convenio, que servirá para ingresar a EL COMPLEJO TURÍSTICO y disfrutar de los beneficios que éste le brinda.

#### **ARTÍCULO 5:**

##### **Reservaciones.**

- 5.1** Solo El BENEFICIARIO que se encuentre al día en el pago de sus obligaciones, podrá realizar reservaciones.

Las reservaciones deben ser confirmadas para permitir el ejercicio del derecho de uso de propiedad vacacional en EL RESORT. **Tienen prioridad de atención de acuerdo al orden en el que son recibidas. La confirmación siempre estará sujeta a disponibilidad.**

- 5.2** EL BENEFICIARIO debe solicitar la reservación: por escrito, de forma personal, cualquier medio electrónico o directamente por la página web [www.green9casablanca.com](http://www.green9casablanca.com) y EL PROMOTOR responderá confirmando a EL BENEFICIARIO su solicitud, vía correo electrónico.

- 5.3** Un BENEFICIARIO de un derecho de uso de Propiedad Vacacional de **SEMANA FIJA**, puede usar su semana en la temporada correspondiente previo al **PAGO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO HASTA EL 15 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO** y

debe confirmar obligatoriamente el uso de la misma, con un **MÍNIMO DE 30 DÍAS ANTES DE LA FECHA DE RESERVACIÓN.**

- 5.4** Un BENEFICIARIO de un derecho de uso de Propiedad Vacacional de **TEMPORADA SUPER ALTA**, puede usar su semana en esta temporada o en una inferior, ya sea Navidad, Año Nuevo, Carnaval o Semana Santa y debe solicitarla con **120 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE INICIO DE SU SEMANA. Sujeto a disponibilidad de espacios.**
- 5.5** Un BENEFICIARIO de un derecho de uso de Propiedad Vacacional de **TEMPORADA ALTA** debe solicitar su semana con **90 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE INICIO DE SU SEMANA. Sujeto a disponibilidad de espacios.**
- 5.6** Un BENEFICIARIO de un derecho de uso de Propiedad Vacacional de **TEMPORADA MEDIA**, debe solicitar su semana con **60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE INICIO DE SU SEMANA. Sujeto a disponibilidad de espacios.**
- 5.7** Para confirmar su pre reserva EL BENEFICIARIO tiene un máximo de 8 días hábiles, desde la fecha en que el Departamento de Reservas asignó la misma, **caso contrario su reserva será anulada automáticamente por el sistema de reservaciones.**
- 5.8** La hora de ingreso (**Check in**) es desde las **16h00** hasta las **21h00**. En caso que EL BENEFICIARIO ingrese un día después de la fecha de inicio de su reserva, podrá hacerlo siempre y cuando informe al Departamento de Reservas, caso contrario se toma la reserva como utilizada (NO SHOW), el cual genera un pago adicional por el valor de la primera noche de escape de acuerdo a la temporada que corresponda: **TEMPORADA MEDIA \$178.00, TEMPORADA ALTA \$214.00 Y TEMPORADA SÚPER ALTA \$249.00.** Valor que se cobrará a través de **DÉBITO AUTOMÁTICO DE LA TARJETA DE CRÉDITO REGISTRADA EN NUESTRO SISTEMA.** No se permitirá fijar una nueva fecha. \* NO SHOW no aplica para membresías de semanas FIJAS.
- 5.9** La hora de salida (**Check out**) es hasta las **11h00**, si EL BENEFICIARIO entrega el departamento más tarde de la hora indicada, EL PROMOTOR cobrará una multa de \$50, la misma que será cargada a su garantía.
- 5.10** Una vez reconfirmada la reserva y en caso de no poder usarla, ésta podrá ser cancelada hasta 15 días antes de la fecha de inicio del viaje, caso contrario EL BENEFICIARIO **OBLIGATORIAMENTE DEBERÁ CANCELAR LA PENALIDAD CORRESPONDIENTE AL VALOR VIGENTE DEL ESCAPE DE UNA NOCHE, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS DÍAS RESERVADOS,** esto le permitirá fijar una nueva fecha sujeto a disponibilidad.
- 5.11** EL BENEFICIARIO puede reservar el derecho de uso de Propiedad Vacacional en el Resort, a personas no-beneficiarias, bajo las siguientes condiciones:

- Las solicitudes de reservaciones que EL BENEFICIARIO realice a favor de un no-beneficiario se rigen por los procedimientos descritos en este capítulo y deberán ser acompañados con los datos completos del no-beneficiario.
- EL BENEFICIARIO puede realizar reservas a nombre de un no-beneficiario, **previo pago del valor vigente del Certificado de Invitado.**
- EL BENEFICIARIO que realice una reservación a favor de un no-beneficiario es responsable por su comportamiento y su acatamiento a las buenas costumbres y de las disposiciones vigentes para el uso y disfrute de los beneficios en EL RESORT.
- En caso de no poder utilizar su semana en el periodo correspondiente, tendrá la opción de acceder al **SEGURO DE SEMANA** que le permite utilizar en el primer trimestre del siguiente año en la temporada media, previo el pago del valor del seguro vigente.

**5.12 PERSONAS ADICIONALES.** - EL BENEFICIARIO tendrá derecho a solicitar el ingreso de una o más personas adicionales siempre y cuando cancele el valor vigente, correspondiente por persona y por noche de permanencia en EL RESORT.

**5.13 ESCAPESE.** - EL BENEFICIARIO puede solicitar reservas por medio de escapeses, previo el pago del valor vigente correspondiente al número de noches.

**5.14 FRACCIONAMIENTO.** - EL PROMOTOR permitirá a LOS BENEFICIARIOS fraccionar las semanas de 7 noches 8 días en el RESORT, en 2 periodos comprendidos en 3 noches / 4 días y 4 noches / 5 días, **previo pago del costo de fraccionamiento indicado por EL PROMOTOR.**

LOS BENEFICIARIOS que han adquirido TEMPORADA SUPER ALTA y ALTA que deseen hacer uso del fraccionamiento, podrán utilizar únicamente uno de estos periodos en su temporada SUPER ALTA o ALTA, y el restante podrá ser utilizado necesariamente en temporada MEDIA, previa reservación de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

**5.15** Para efectos de capacidad de las respectivas UNIDADES DE ALOJAMIENTO, los **niños mayores de 3 años** al momento de la reservación, **serán considerados como una persona adulta.**

**5.16** EL PROMOTOR manejará las reservaciones y anulaciones de las mismas, a través de EL AGENTE, encargado del Departamento de Reservas, que tendrá entre otras las siguientes funciones:

Recibir, tramitar, confirmar o denegar las reservaciones y una vez confirmada la reservación, emitir el Voucher de ingreso a EL RESORT, **único documento válido que deberá presentar EL BENEFICIARIO para ingresar al mismo.**

- 5.17** Si EL BENEFICIARIO de Temporada Media, solicita una reservación en Temporada Alta o Súper Alta, en caso de ser confirmada, deberá realizar el pago del valor vigente por concepto de uso fuera de temporada, siempre sujetos a disponibilidad.
- 5.18** Si EL BENEFICIARIO de Temporada Alta, solicita una reservación en Temporada Súper Alta, en caso de ser confirmada, deberá realizar el pago del valor vigente por concepto de uso fuera de temporada, siempre sujetos a disponibilidad.

#### **ARTÍCULO 6:** **Suspensión.**

Los derechos del BENEFICIARIO pueden suspenderse por:

- 6.1** Mal uso del derecho de Propiedad Vacacional, por escándalo, conservación o consumo de drogas, armas, explosivos, por alojar fugitivos de la justicia, colaborar directa o indirectamente en actividades ilícitas como tráfico de drogas, blanqueo de dinero o cualquier otra actividad contraria a la ley, la moral o el orden público, comportamiento indecoroso, injurioso o delictivo. Por incumplimiento de las normas de buena vecindad, violación de este Reglamento, ocupación del departamento por más personas de las permitidas de acuerdo a su capacidad o por permitir que lo ocupen menores de edad sin la compañía de un adulto.
- 6.2** Incumplimiento y falta de pago oportuno de la cuota de mantenimiento, fraccionamiento, certificado de invitado, personas adicionales y escapes conlleva la pérdida de LOS BENEFICIOS a que se refiere en este Reglamento.

#### **ARTÍCULO 7:** **Terminación de Beneficios.**

Los beneficios del BENEFICIARIO terminan por la expropiación por causa de utilidad pública o por destrucción total del bien donde se ejercen los derechos a los que se refieren este reglamento y en todos aquellos casos en que se hubieren configurado una o varias de las causales de terminación del contrato de venta de derechos de uso de propiedad vacacional.

#### **ARTÍCULO 8:** **Incumplimientos.**

LOS BENEFICIARIOS, sus familiares o invitados quedan vinculados a las obligaciones establecidas en este Reglamento General, y en caso de incumplimiento cualquiera de las normas establecidas en el mismo, EL PROMOTOR queda autorizado para ejercer la acción correctiva correspondiente por cuenta y costo a LOS BENEFICIARIOS.

Falta de pago de la cuota de mantenimiento establecida por EL PROMOTOR durante dos periodos consecutivos de acuerdo a su membresía deriva en la suspensión de sus derechos y la separación del socio previo al pago de los montos vencidos.

#### **ARTÍCULO 9:** **Traspaso de Derechos.**

En caso de que LOS BENEFICIARIOS cedan o enajenen los derechos adquiridos en la escritura de compraventa o de semanas flotantes, fijas o puntos, los documentos que perfeccionen dicha cesión o enajenación deberán ser elaborados por el Departamento Legal DEL PROMOTOR a fin de precautelar el ejercicio del derecho que adquiere el nuevo BENEFICIARIO y únicamente cuando el vendedor se encuentre al día en todas sus obligaciones para con la Administración.

EL RESORT Se reserva el derecho de admisión a nuevos socios, los mismos que solo podrán ser personas naturales y deberán cumplir con los parámetros establecidos por el directorio, que tendrán que ver con historial crediticio, carácter cultural, entre otros. No se admiten membresías de fundaciones, congregaciones, comités o agregaciones grupales.

#### **ARTÍCULO 10:** **Resciliación de Contrato.**

En caso de que LOS BENEFICIARIOS deseen dejar sin efecto el contrato, deberán firmar un reconocimiento de firmas debidamente notariado para el caso de contratos sin escrituras, y para el caso de contratos con escrituras se deberá elevar a escrituras públicas la resciliación, ambos documentos son redactados por el departamento legal de TIMESHARING S.A. y se debe cancelar el valor correspondiente por parte del socio, donde renuncia a todos los Derechos de Uso de Propiedad Vacacional del Resort, y es un requisito indispensable estar al día en el pago de las cuotas de mantenimiento. Sólo se aceptarán resciliaciones de contratos máximo hasta el 01 de noviembre del año en curso. El formato de carta lo entrega EL PROMOTOR.

#### **ARTÍCULO 11:** **Fuerza Mayor-Caso Fortuito.**

Las Unidades de Alojamiento que forman parte del Resort pueden usarse **en circunstancias normales**, de conformidad con cada uno de los contratos y sujetos a disponibilidad en temporada súper alta, alta, media o baja según el tipo de contrato celebrado por el BENEFICIARIO (SOCIO), sea este de semana fija, flotante, puntos o de cualquier otra modalidad establecida en el contrato, y siempre y cuando el BENEFICIARIO (SOCIO) se encuentre al día en el pago de las cuotas de mantenimiento. Sin perjuicio de lo anterior, ante un evento de caso fortuito o fuerza mayor, se procederá de la siguiente forma:

- a) En caso de destrucción o ruina del Resort, todos los contratos suscritos y las obligaciones emanadas de los mismos quedarán sin efecto y quedarán suspensos hasta que la PROMOTORA resuelva la viabilidad de reconstrucción o venta del Resort, en cuyo caso, notificará al BENEFICIARIO de las acciones a seguir.
- b) En caso de que un terremoto o fenómeno natural ocasione daños severos al Resort, los contratos suscritos y las obligaciones emanadas de los mismos quedarán sin efecto y quedarán suspensos durante el tiempo que tome la reparación del Resort o mientras duren los efectos del caso fortuito. La PROMOTORA notificará al BENEFICIARIO sobre la duración aproximada de la suspensión de sus obligaciones. Toda vez que el Resort se encuentre reparado, la PROMOTORA notificará al BENEFICIARIO de inmediato.
- c) En caso de un evento de fuerza mayor, los efectos de los contratos suscritos y las obligaciones emanadas de los mismos, quedarán suspensas mientras dure el evento o incidente que desencadenó la fuerza mayor.

Para efectos de este Reglamento, se entiende por caso fortuito a lo que acontece inesperadamente, o sea a lo "imprevisible", como, por ejemplo, un terremoto que destruye por completo el Resort, generando así un incumplimiento de contrato por parte de la Promotora al no poder entregar el producto o servicio al Beneficiario (Socio).

Se entiende por fuerza mayor a aquel evento que alude a lo irresistible, es decir lo "inevitable", como por ejemplo, una huelga que impide la movilización de vehículos de transporte o el acceso del personal su lugar de trabajo.

## **ARTÍCULO 12:** **Modificaciones.**

Este Reglamento General podrá ser reformado por EL PROMOTOR cuando así lo considere conveniente y LOS BENEFICIARIOS serán oportunamente notificados.

LA PROMOTORA