

HOTEL GREEN 9 & BEACH RESORT CASABLANCA

REGLAMENTO GENERAL

INTRODUCCIÓN:

HOTEL GREEN9 & BEACH RESORT CASABLANCA 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 GREEN NUEVE GREEN 9 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. **HOTEL GREEN9 & BEACH RESORT CASABLANCA.** - es una propiedad horizontal de bloques de departamentos DEL PROMOTOR ubicado dentro DE LA URBANIZACIÓN CASA BLANCA, EN CASABLANCA - ESMERALDAS.

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 HOTEL 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 m² 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 HOTEL, 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 HOTEL 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 HOTEL, construido de acuerdo con 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 HOTEL GREEN9 & BEACH RESORT CASABLANCA.

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 HOTEL. 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 HOTEL.

11. **BENEFICIOS ADICIONALES EN EL HOTEL.** - 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 HOTEL, de acuerdo con el 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 BIENAL (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, empieza un viernes y termina el siguiente viernes, si podrán ser fraccionadas de acuerdo con lo que se indica en este reglamento sobre el fraccionamiento, no es *acumulable dentro de Ecuador.

En caso de que el BENEFICIARIO no pueda utilizar su semana en el año que le corresponde, podrá transferirla a través de la Cadena Internacional de Intercambio afiliada a EL HOTEL como una alternativa para no perder su derecho de uso, siempre que mantenga su afiliación activa, cancele el valor correspondiente al intercambio y **realice el depósito con una anticipación mínima de quince (15) días a la fecha de inicio de su semana asignada**. Una vez transferida, la semana podrá ser utilizada hasta por dos (2) años posteriores a la fecha originalmente asignada, en cualquiera de los destinos internacionales donde la Cadena Internacional de Intercambio tenga afiliación, conforme a sus condiciones.

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 con el siguiente cuadro:

TARIFAS DE PUNTOS ACTIVOS

| PARA USO EN TEMPORADA SUPER ALTA | | | |
|---|--------|--------|--------|
| | 4 PAX | 6 PAX | 8 PAX |
| ALOJAMIENTO 1 SEMANA COMPLETA VIERNES A VIERNES | 17.867 | 21.730 | 28.624 |
| ALOJAMIENTO 1 NOCHE VIERNES O SÁBADO | 3.751 | 4.565 | 6.012 |
| ALOJAMIENTO 1 NOCHE DE DOMINGO A JUEVES | 2.073 | 2.520 | 3.320 |
| PARA USO EN TEMPORADA ALTA | | | |
| | 4 PAX | 6 PAX | 8 PAX |
| ALOJAMIENTO 1 SEMANA COMPLETA VIERNES A VIERNES | 14.369 | 17.735 | 22.907 |
| ALOJAMIENTO 1 NOCHE VIERNES O SÁBADO | 3.017 | 3.725 | 4.811 |
| ALOJAMIENTO 1 NOCHE DE DOMINGO A JUEVES | 1.667 | 2.057 | 2.657 |
| PARA USO EN TEMPORADA EXCLUSIVA | | | |
| | 4 PAX | 6 PAX | 8 PAX |
| ALOJAMIENTO 1 SEMANA COMPLETA VIERNES A VIERNES | 10.871 | 13.740 | 17.190 |
| ALOJAMIENTO 1 NOCHE VIERNES O SÁBADO | 2.283 | 2.885 | 3.610 |
| ALOJAMIENTO 1 NOCHE 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 por un año más al correspondiente de uso, 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 |
| Exclusiva | 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 |
| Exclusiva | 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 este 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 Superalta.** - Comprende las semanas de Carnaval, Semana Santa, Navidad y Año Nuevo. Se requiere reservar hasta con hasta 120 días de anticipación a la fecha de ingreso a la reserva.

Navidad y Año Nuevo. 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, Se requiere reservar con hasta 90 días de anticipación a la fecha de ingreso a la reserva.

b. **Temporada Exclusiva.** - Comprende todo el año **a excepción de las semanas y/o periodos correspondientes a las Temporadas Súper Alta y Alta.** Se requiere reservar hasta con hasta 60 días de anticipación a la fecha de ingreso a la reserva.

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 EXCLUSIVA en cualquier UNIDAD DE ALOJAMIENTO DEL HOTEL. **El desconocimiento de este reglamento no exime al usuario de su cumplimiento** ni de la aplicación de sus disposiciones.

19. **DERECHO DE USO DE PROPIEDAD VACACIONAL EN EL HOTEL.** - 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 este designe por concepto de gastos de operación y mantenimiento de EL HOTEL anual o bianualmente. Este valor deberá ser cancelado dentro de los primeros 15 días del año.

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 HOTEL.

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 HOTEL, **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 HOTEL.

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 HOTEL; así como las áreas comunes y servicios del mismo mientras use su derecho en EL HOTEL.
- 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 del HOTEL, mientras se encuentre usando su SEMANA.
- 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 áreas comunes y servicios del HOTEL, aun sin encontrarse hospedados, mediante la modalidad de pass day, **siempre que se encuentren al día en sus obligaciones con GREEN 9** y presenten su documento de identificación o el carnet GREEN 9, el cual permanecerá en recepción hasta su salida. **El servicio de pass day estará limitado a la capacidad establecida en la membresía**; en caso de excederla, el BENEFICIARIO deberá cancelar el valor correspondiente por persona adicional, conforme al tarifario vigente.

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, asimismo deberá (n) informar de inmediato a EL PROMOTOR o a quien este 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 HOTEL.

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 HOTEL, con el fin de conservarlos en buenas condiciones de uso y funcionamiento. Asimismo, se compromete(n) a desalojar a todas las personas y objetos personales de la Unidad de Alojamiento al finalizar la semana, y a cumplir con los requisitos de registro de entrada y salida. **Los objetos olvidados en EL HOTEL serán resguardados por un máximo de 60 días.** Transcurrido este plazo, EL HOTEL podrá disponer de ellos sin asumir responsabilidad alguna. En caso de requerir el envío de dichos objetos, el costo correspondiente será asumido por EL (LOS) BENEFICIARIO(S).
- A su llegada, 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 HOTEL.

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 Ingreso de Mascotas Se permitirá el ingreso de hasta dos (2) perros de raza pequeña o uno (1) de raza mediana por reserva; **no se permite el ingreso de perros de raza grande.** El ingreso de mascotas deberá ser solicitado por escrito con al menos quince (15) días de anticipación y estará sujeto a aprobación de la Gerencia. **En caso de ingresar con mascota, se aplicará un cargo adicional por noche y por mascota conforme al tarifario vigente del HOTEL.** El BENEFICIARIO será responsable por cualquier daño, suciedad o molestia ocasionada por su mascota y deberá dejar, **al momento del ingreso, una garantía de USD 200,00 por mascota, la cual podrá hacerse efectiva como multa en caso de incumplimiento de las normas establecidas.**

1.7 EL HOTEL se reserva el derecho de admisión y permanencia. Queda estrictamente prohibida cualquier acción o conducta que cause molestias, daños o perjuicios a otros BENEFICIARIOS, terceros o al personal de EL HOTEL. Cualquier comportamiento agresivo, irrespetuoso o que afecte la operación normal del establecimiento será motivo de advertencia o suspensión temporal del derecho de uso. En casos graves o reincidentes, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) podrá(n) perder definitivamente dicho derecho, sin posibilidad de reembolso.

1.8 EL PROMOTOR o quien este 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 HOTEL.

ARTÍCULO 2: **Administración del HOTEL.**

La ADMINISTRACIÓN DE EL HOTEL 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 HOTEL se encuentran las que a continuación se mencionan:

- 2.1 Operación, control y dirección de EL HOTEL.
- 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 HOTEL.
- 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 este (estos) violará(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 este designe, tomando en consideración los gastos de administración y operación, el tipo de Unidad de Alojamiento, factores de inflación, mejoras en EL HOTEL, seguros contra daños causados por efectos de la naturaleza, reposición de materiales y equipos.

3.3 EL PROMOTOR o quien este 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 EXCLUSIVA sea esta fija, flotante, par o impar y de puntos pagarán AL PROMOTOR o quien este 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 HOTEL el mismo que puede ser débito automático con tarjeta de crédito Diners Club, Visa, Discover, Mastercard, 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 contar con un medio de identificación válido proporcionado por EL HOTEL o EL PROMOTOR, ya sea en formato físico (Tarjeta de Identificación y Convenio) o digital, según corresponda. Este servirá para ingresar a EL HOTEL y acceder a los beneficios asociados a su membresía. La presentación de dicho medio es obligatoria para hacer uso de los servicios.

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 HOTEL. **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.green9hotel.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 EXCLUSIVA**, 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 de 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 \$198.00, TEMPORADA ALTA \$238.00 Y TEMPORADA SÚPER ALTA \$274.00.** 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. El **NO SHOW** no aplica para membresías de semanas FIJAS; sin embargo, en caso de inasistencia, la semana no podrá ser reagendada ni recuperada.

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, esta 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 sujeta a disponibilidad. Esta condición aplica de manera uniforme a todas las membresías, sin excepción.

5.11 El BENEFICIARIO puede reservar el derecho de uso de Propiedad Vacacional en el HOTEL, 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 HOTEL.
- 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 podrá solicitar el ingreso de una o más personas adicionales, considerándose como tales a **toda persona desde los cuatro (4) años de edad cumplidos en adelante**, siempre que cancele el valor vigente correspondiente por persona y por noche de permanencia en EL HOTEL, conforme al tarifario autorizado.

5.13 ESCAPES. - EL BENEFICIARIO puede solicitar reservas por medio de escapes, 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 HOTEL, 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 EXCLUSIVA, previa reservación de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

5.15 DOBLE DEPARTAMENTO. - EL BENEFICIARIO podrá solicitar dos departamentos de capacidad de 4 personas cada uno cuando no consiga disponibilidad en un departamento de 6 personas, cancelando el valor adicional estipulado en el tarifario vigente. Entre ambos departamentos solo podrán ingresar un máximo de 6 personas, de querer ingresar más deberán cancelar las personas adicionales.

5.16 UP GRADE DE DEPARTAMENTO. - EL BENEFICIARIO tendrá el derecho de solicitar un departamento más grande al que le corresponde, siempre y cuando cancele el valor vigente en el tarifario de socios. El UP GRADE de DEPARTAMENTO no aumenta la capacidad máxima de personas según su membresía, de ser así se debe cancelar por las personas adicionales.

5.17 UP GRADE DE MEMBRESÍA. - Consiste en la mejora voluntaria del plan originalmente contratado por el BENEFICIARIO, la cual, previo pago del valor

correspondiente, podrá incluir, según la opción elegida, el cambio de temporada, el aumento en la capacidad de personas, la ampliación de destinos disponibles, la modificación del sistema de uso de bienal a anual u otras mejoras comerciales ofrecidas por EL HOTEL. Dicho upgrade estará sujeto a disponibilidad y a las condiciones vigentes al momento de la solicitud, y **no será efectivo ni aplicable hasta que se haya cumplido íntegramente con las condiciones económicas establecidas en el tarifario autorizado por EL HOTEL.**

5.18 Para efectos de capacidad de las respectivas UNIDADES DE ALOJAMIENTO, toda persona **a partir de los cuatro (4) años de edad cumplidos** al momento de la reservación será considerada como adulto.

5.19 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 HOTEL, **único documento válido que deberá presentar EL BENEFICIARIO para ingresar al mismo.**

5.20 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.

5.21 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, injuriante 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 conllevará 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 e invitados deberán cumplir el presente Reglamento y el contrato de membresía. El incumplimiento de sus normas faculta a EL PROMOTOR a aplicar las medidas correspondientes, sin liberar al BENEFICIARIO de sus obligaciones económicas y contractuales.

La falta de pago de la cuota de mantenimiento durante dos (2) períodos consecutivos dará lugar a la suspensión del derecho de uso, sin que ello implique condonación o extinción de la deuda. La reactivación de los derechos quedará sujeta al pago total de los valores adeudados, sin perjuicio de las acciones legales que EL PROMOTOR se reserve.

HOTEL GREEN9 & BEACH RESORT CASABLANCA está facultado para iniciar procesos legales con aquellos clientes que no cumplen con las obligaciones que se desprenden de su contrato y/o escritura pública, para exigir el cumplimiento del mismo.

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 HOTEL 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 resciliar el contrato, el **Departamento Legal de GREEN NUEVE GREEN 9 S.A.** elaborará el documento correspondiente. Para los **contratos que no consten en escritura pública**, la resciliación se formalizará mediante un documento interno proporcionado por el Departamento Legal; y para los **contratos que consten en escritura pública**, la resciliación deberá elevarse a escritura pública. En todos los casos, el BENEFICIARIO deberá encontrarse al día en todas sus obligaciones económicas, cancelar el valor correspondiente por el trámite y aceptar que la resciliación implica la renuncia total y definitiva a los derechos de uso de Propiedad Vacacional del HOTEL. **Solo se aceptarán solicitudes de resciliación hasta el 1 de noviembre del año en curso.**

ARTÍCULO 11:
Fuerza Mayor-Caso Fortuito.

Las Unidades de Alojamiento que forman parte del HOTEL 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 HOTEL, 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 HOTEL, 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 HOTEL, los contratos suscritos y las obligaciones emanadas de los mismos quedarán sin efecto y quedarán suspensos durante el tiempo que tome la reparación del HOTEL 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 HOTEL se encuentra 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 HOTEL, 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 a 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.

ARTÍCULO 13: **Aceptación del reglamento.**

Con la firma del contrato de adquisición de derechos de uso de propiedad vacacional, **EL BENEFICIARIO declara haber leído, comprendido y aceptado en su totalidad el presente Reglamento General**, comprometiéndose a cumplir con todas las disposiciones, condiciones, derechos y obligaciones aquí establecidas.

Este Reglamento forma parte integral del contrato, y su aceptación es requisito indispensable para el ejercicio de los derechos otorgados.

LA PROMOTORA