

REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PUNTOS HIPPOCAMPUS VIÑA DEL MAR, RESORT & CLUB

PRIMERO: GENERALIDADES.

Con el objeto de lograr la máxima flexibilidad en el uso del derecho de usufructo sobre los departamentos de “Hippocampus Viña Del Mar” que cada uno de los compradores es titular, se establece que el usufructo que adquiere cada comprador sobre un determinado departamento se ejercerá sobre la base de Puntos, que le dan derecho a su titular a hacer uso de cualquiera de los departamentos de “Hippocampus Viña del Mar” y/o de las instalaciones durante el día, sin alojamiento, en los términos establecidos en este Reglamento.

SEGUNDO: DEFINICIONES.

Para los efectos de la aplicación de este Reglamento y del Sistema de Puntos, se establecen las definiciones de los vocablos que se indicarán y que prevalecerán sobre el significado natural o corriente de ellos mismos.

- 1. Miembros de Hippocampus Viña del Mar:** Tendrán este carácter los usufructuarios y prominentes usufructuarios de un derecho de usufructo sobre un departamento determinado en “Hippocampus Viña del Mar”.

- 2. Puntos:** Son unidades simbólicas que determinan los respectivos derechos de uso del Miembro para el uso y goce de los beneficios de su membresía, de acuerdo a los términos establecidos en este Reglamento.

- 3. Puntos Asignados:** Son aquellos homologados al contrato de promesa o al contrato de usufructo suscrito por todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” establecidos en el Convenio de Administración firmado por éste.

4. **Año de Uso:** Está referido al período de doce meses en los cuales un Miembro puede hacer uso de sus puntos asignados.
5. **Puntos Adicionales:** Son aquellos que adquiere un Miembro con motivo de la compra y homologación de semanas de usufructo adicionales a las anteriormente adquiridas por éste.
6. **Puntos depositados:** Son aquellos que un Miembro puede diferir, total o parcialmente, desde un “Año de Uso” para efectuar una reserva en el “Año de Uso” siguiente.
7. **Puntos Anticipados:** Son aquellos asignados al próximo “Año de Uso”, que un Miembro puede utilizar, total o parcialmente, en forma anticipada para efectuar una reserva para el “Año de Uso” en curso.
8. **Cuota de Mantención Anual:** Es aquella cuota fijada anualmente por “La Administradora” para solventar los gastos, tales como el impuesto territorial que afecte a los inmuebles, gastos operacionales, de funcionamiento y mantención de “Hippocampus Viña del Mar”, incluyendo un fondo de reservas para la mantención de todos los departamentos, áreas comunes, mobiliario y servicios.
9. **Obligaciones Básicas:** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” tendrá derecho a hacer uso del Sistema de Puntos regulado en este reglamento, siempre que hubiere cumplido copulativamente con las siguientes exigencias:
 - a) Que se encuentre al día en el pago del saldo de precio correspondiente al contrato de promesa usufructo suscrito con Inmobiliaria Hippocampus Viña del Mar S.A.; y
 - b) Que hubiere pagado la Cuota de Mantención Anual antes del quince de enero de cada año. “La Administradora” podrá modificar la definición de “Obligaciones Básicas”, incorporando nuevos criterios, tales como historial de morosidad de los Miembros en

el pago, número promedio de años en que los Miembros gozan de tal carácter u otros criterios relevantes.

10. Temporadas: Son aquellos períodos de cada año en que se encuentra distribuido el uso de las unidades o el uso diario de las instalaciones, sin alojamiento, existiendo actualmente las Temporadas denominadas “Diamond”, “Platinum”, “Gold”, “Silver”, para el uso con alojamiento y las Temporadas “Altas” y “Bajas” para el uso sin alojamiento, todas las cuales tienen una distinta valoración de Puntos, conforme a la Tabla de Uso de Puntos fijada por “La Administradora”. La indicada valoración y la cantidad de Temporadas, podrá a futuro ser modificada por “La Administradora”, con el objeto de lograr un mejor aprovechamiento de “Hippocampus Viña del Mar” y

11. Bloqueo: Son períodos de permanencia en “Hippocampus Viña del Mar” superiores a una noche que son establecidos por “La Administradora” con el objeto de lograr un mejor aprovechamiento de “Hippocampus Viña del Mar” por parte de los Miembros.

TERCERO: DURACION DE LA CALIDAD DE MIEMBRO

La duración de la calidad de Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” será igual a la duración establecida en el contrato de usufructo, celebrado entre éste e Inmobiliaria Hippocampus Viña del Mar S.A.

CUARTO: DERECHO EXCLUSIVO DE LOS MIEMBROS DE HIPPOCAMPUS VIÑA DEL MAR.

Los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar” gozan, principalmente, de los siguientes derechos:

a) Efectuar reservas y anulaciones en beneficio propio o de terceros;

b) Requerir a “La Administradora” un estado de uso de sus Puntos anuales asignados, depositados o anticipados;

- c) Disponer de sus Puntos asignados, a través de la venta de su derecho de usufructo;
- d) Ejercitar todos los derechos asociados al Sistema de Puntos, tales como depósito o anticipo;
- e) Adquirir Puntos adicionales, mediante la compra de usufructos adicionales; y
- f) Ejercitar, en general, todos los derechos emanados de este Reglamento;

QUINTO: ADQUISICION DE LA CALIDAD DE MIEMBRO.

La calidad de Miembro de “Hippocampus Viña del Mar”, se adquiere con motivo de la compra o promesa de compra de un derecho de usufructo de semana(s) sobre un departamento determinado, que sea homologable a una cantidad de puntos determinada, ya sea que la compra se efectúe directamente a la Inmobiliaria Hippocampus Viña del Mar S.A., o a un titular de derecho de usufructo. Inmobiliaria Hippocampus Viña del Mar S.A. gozará de derecho a la primera opción de compra del derecho de usufructo, homologado en los Puntos que le corresponden al vendedor antes que éste ofrezca su derecho a un Miembro o a un no-Miembro de “Hippocampus Viña del Mar”; opción de compra que no podrá ser en condiciones más ventajosas a la que se ofrezca a terceros. Inmobiliaria Hippocampus Viña del Mar S.A. gozará de la facultad de aceptar o no al comprador en el evento en que exista pendiente un saldo de precio de venta del derecho de usufructo, y que éste no se pague al contado con motivo de la venta, ya que el comprador al ser aceptado por dicha Inmobiliaria pasará a ser el nuevo deudor de ésta. La venta que efectúe un Miembro de “Hippocampus Viña del Mar”, estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

- a) Deberá pagar en favor de “La Administradora” la suma en moneda nacional equivalente a seis coma cinco Unidades de Fomento más IVA, que deberá efectuarse al momento de suscribirse el Convenio de Administración con “La Administradora”. El indicado valor podrá ser modificado por dicha sociedad a futuro a su mero arbitrio;

b) Los Miembros sólo podrán vender la totalidad de su derecho de usufructo y, en consecuencia, no se podrán efectuar ventas parciales del derecho de usufructo, sin perjuicio de lo que se indica bajo la letra d) siguiente;

c) Los Miembros solo podrán vender su derecho de usufructo siempre que, al momento de la venta, hayan cumplido con las “Obligaciones Básicas”; y

d) Un Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” no puede retener, luego de la venta, menos que el derecho de usufructo equivalente a una semana al año;

SEXTO: INVENTARIO Y PUNTOS.

1. Inventario de Departamentos: El inventario de departamentos de “Hippocampus Viña del Mar” permite proveer de alojamiento hasta seis personas con una división de cuatro guión dos, en cada uno de ellos. Este inventario tiene valor de Puntos asociados que son requeridos para reservar cada tipo de alojamiento para cada noche del año, conforme a la Tabla de Uso de Puntos establecida por “La Administradora”, que se protocoliza con esta misma fecha en la Notaría de don Eduardo Diez Morello bajo el número mil seiscientos noventa y dos, formando parte integrante de este instrumento.

2. Valorización de Puntos: Los Puntos representan la valorización establecida en cada caso particular del derecho de usufructo adquirido por su titular, para el uso de alojamientos, uso diario sin alojamiento de las instalaciones, otros entretenimientos y cualquier servicio y facilidades que “Hippocampus Viña del Mar” pueda proveer a sus Miembros, a sus usuarios y/o arrendatarios y sus respectivos grupos familiares, y queda sujeto a las normas siguientes:

2.1 Los Miembros podrán utilizar su asignación anual de Puntos, haciendo uso de los departamentos disponibles en “Hippocampus Viña del Mar”, considerando, que el uso tiene un valor de Puntos asociado para cada noche del año y este valor está basado en la Temporada, días de la semana utilizados por el titular, tipo de

unidad y en la capacidad utilizada de la respectiva unidad de “Hippocampus Viña del Mar”. Asimismo, los Miembros podrán utilizar su asignación anual de Puntos para acceder por el día a las instalaciones sin necesidad de alojarse, considerando que el uso tiene un valor basado en las Temporadas;

- 2.2** Sin perjuicio de lo indicado en el número anterior, “La Administradora” quedará facultada para incorporar otros factores adicionales en la valorización de los Puntos, tales como la oferta y demanda por los distintos tipos de unidades, el porcentaje de ocupación histórica de ellas, y la estacionalidad en su uso;
- 2.3** El número total de puntos en el inventario corresponde a la suma de todos los puntos de todas las unidades que conforman “Hippocampus Viña del Mar”. Cada tipo de unidad de inventario tiene un valor de Puntos anual y este número es multiplicado por el número de departamentos en un año determinado. Estos valores son sumados a través de todos los tipos de unidades o departamentos para obtener el inventario total de Puntos en cualquier año determinado;
- 2.4** La valorización de los Puntos puede variar ligeramente de año en año si existe un diferencial entre el número de fines de semana y los días de semana, ya que la relación entre el fin de semana versus días de semana es diferente;
- 2.5** “La Administradora”, podrá redistribuir los puntos a través de las Temporadas, días de la semana, tipo o tamaños de unidad o subdivisión en el uso de cada unidad, siempre que dicha redistribución tenga vigencia por un período mínimo de dos años. La redistribución no podrá ser superior al veinte por ciento del total de los Puntos involucrados en las variables comprendidas en la redistribución; y
- 2.6** “La Administradora”, deberá dar un año de aviso antes de la fecha en que se hagan efectivos los cambios de distribución de uso de los Puntos. Si el cambio incluyere ajustes a más de una variable, “La Administradora” sólo podrá modificar un aspecto de la relación y su valoración cada vez, esto es alterar ya sea la

Temporada de ejercicio del derecho, el tipo de unidad, o el tamaño de ella, o la valoración del día de la semana, o la subdivisión en el uso de la unidad,

3. Tabla de Uso de Puntos:

3.1 La Tabla de Uso de Puntos señala el valor del punto para los alojamientos y para el uso diario sin alojamiento en “Hippocampus Viña del Mar”. La valorización en el uso de los Puntos para el uso con alojamiento, se efectúa en función de la Temporada, Día de la Semana y Subdivisión en el Uso de la unidad y sólo de la Temporada para el uso diario sin alojamiento.

3.2 La Tabla de Uso de Puntos de “Hippocampus Viña del Mar” puede ser modificada ocasionalmente por “La Administradora”, ya sea con motivo de los cambios en la demanda en el uso de las unidades o días en general, por la incorporación de nuevos productos y/o servicios y/o por las ventas en nuevos mercados.

4. Año de Uso:

4.1 Todo “Año de Uso” comprende un período de doce meses, en el cual el Miembro puede hacer uso de sus Puntos Asignados, de acuerdo al Convenio de Administración. Los Miembros pueden elegir dentro de cada “Año de Uso”, la oportunidad para ejercitar su derecho dentro del indicado año, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente Reglamento;

4.2 El inicio del “Año de Uso” está determinado por la fecha de término del Contrato de Usufructo que el Miembro adquiriera, conforme a las normas siguientes:

- a)** Si la fecha de término del Contrato de Usufructo es el treinta y uno 31 Diciembre de dos mil veintisiete, el año de uso corresponderá al año calendario;
y

b) Si la fecha de término del Contrato de Usufructo es anterior al treinta y uno de Diciembre del año dos mil veintisiete, el año de uso empezará a correr a contar de la fecha de la suscripción del Contrato de Usufructo;

4.3 Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” tiene la misma fecha para el inicio y para el término de su “Año de Uso” cada año y todos los años hasta que expira su calidad de tal, para cuyo efecto deberá estarse a la definición de “Año de Uso” dada precedentemente;

4.4 Los Puntos son asignados a cada Miembro anualmente basados en su “Año de Uso”. La asignación de los Puntos será la misma para cada año y la disponibilidad para el uso de los Puntos comenzará en la misma fecha cada año;

4.5 Todo Miembro podrá usar sus Puntos Asignados, ya sea en el “Año de Uso” en curso o efectuando un depósito de ellos para el “Año de Uso” siguiente.

5 Primer Período de Uso: Si la fecha de término del Contrato de Usufructo fuere el treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete, el primer período de uso será el comprendido entre la fecha de firma del contrato promesa de usufructo o contrato de usufructo, según corresponda, y el treinta y uno de Diciembre del mismo año. Al Primer Período de Uso corresponderá una cantidad de puntos proporcional al número de días del período respecto de un Año de Uso. Si la fecha de término del Contrato de Usufructo fuere anterior al treinta y uno de Diciembre del año dos mil veintisiete, el Primer Período de Uso corresponderá al Primer Año de Uso.

6 Puntos Adicionales: Todo Miembro podrá aumentar su asignación anual de Puntos, comprando en forma adicional más semanas de derecho de usufructo sobre un determinado departamento o período, conforme al inventario existente;

SEPTIMO: SISTEMA DE RESERVAS.

“La Administradora” tendrá a su cargo el funcionamiento del denominado “Sistema Maestro de Reservas”, mediante el cual se administrará el Sistema de Puntos, de acuerdo a las normas siguientes:

1. Mediante el “Sistema Maestro de Reservas” “La Administradora” mantendrá un registro actualizado tanto de los Puntos usados como de los no usados anualmente por los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar”, todo ello referido al año anterior, al año que esté corriendo y al año siguiente;
2. “La Administradora”, a través del “Sistema Maestro de Reservas” mantendrá un registro actualizado de la facturación y cobro de las Cuotas de Mantención Anuales, estado de morosidad, modificaciones contractuales y cambios de dirección de los Miembros;
3. “La Administradora” se reserva el derecho para disponer, en su beneficio, del inventario no usado por los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar”, pudiendo al efecto darlo en arrendamiento, tanto a personas Miembros como no-Miembros de “Hippocampus Viña del Mar”;
4. Las reservas pueden ser hechas personalmente, por email, por correo, por fax o por teléfono. “La Administradora” se reserva el derecho para fijar un pago por cada reserva efectuada, dictando las normas que regulen dichos pagos,
5. Las reservas que se hicieren prefieren entre ellas de acuerdo a la fecha en que se efectúen, de acuerdo al principio “primera recibida”, “primera confirmada”, quedando su validez al cumplimiento por parte del Miembro de las “Obligaciones Básicas” contenidas en el artículo segundo precedente de éste Reglamento al momento de tomar la reserva;

6. Todas las reservas se otorgan sobre la base del espacio disponible sujeto a los periodos de reservas y políticas de estada mínima, que al efecto establezca “La Administradora”. La asignación de las habitaciones será hecha por el “Sistema Maestro de Reservas” en forma automática por lo que el Miembro no puede solicitar cambio de la habitación asignada bajo ninguna circunstancia; y
7. La Administradora podrá anular una reserva, en cualquier momento, si el Miembro dejare de cumplir las “Obligaciones Básicas”;

OCTAVO: USO DE PUNTOS CON ALOJAMIENTO.

Las reservas y anulaciones para el uso de los departamentos de “Hippocampus Viña del Mar”, estarán sujetas a los procedimientos siguientes:

1. **Personas con derecho a hacer reservas:** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” tendrá derecho a efectuar reservas, al igual que las personas indicadas como co-usufructuarios mayores de dieciocho años;
2. **Confirmación de la reserva:** Toda reserva efectuada, será confirmada por parte de “La Administradora” mediante un voucher que indicará el número de ésta, la cual se hará llegar al Miembro ya sea por email, correo, fax, o personalmente. El Miembro tendrá la obligación de devolver el voucher debidamente firmado por cualquiera de los medios antes señalados o, en su defecto, anular por escrito la reserva. Dicho voucher deberá presentarse a “Hippocampus Viña del Mar” en el momento de hacer el ingreso. En el evento que el Miembro no reciba el voucher deberá al menos obtener el número de confirmación y suminístralo al momento del ingreso. Todos los vouchers de confirmación incluirán un resumen del uso de la actividad de los Puntos durante el “Año de Uso” anterior, el que se encuentra corriendo, y el siguiente;
3. **Reserva para los no-Miembros:** Los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar” pueden usar sus Puntos para reservar los alojamientos para ser ocupados por personas no-Miembros, que se sujetarán a las reglas siguientes:

- 3.1** “La Administradora” se reserva el derecho para fijar un pago por cada reserva efectuada para un no-Miembro, dictando las normas que regulen dichos pagos;
- 3.2** Las políticas de reservas para el uso de los departamentos por parte de los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar”, son independientes de las políticas de promociones que al efecto pudiere establecer “La Administradora”, con motivo de la comercialización de “Hippocampus Viña del Mar” por parte de la Inmobiliaria Hippocampus Viña del Mar S.A.;
- 3.3** Las reservas que efectúen los Miembros a favor de no-Miembros, darán derecho a todos los servicios que un Miembro fuere acreedor durante su estada en “Hippocampus Viña del Mar”. No obstante lo anterior, el acceso a los entretenimientos o amenidades para un no-Miembro podrá ser limitado por “La Administradora”, en beneficio de los Miembros, por motivos de capacidad, por tratarse de espacios reservados para uso exclusivo de Miembros o de servicios prepagados sólo para Miembros; y
- 3.4** Las responsabilidades que tienen los Miembros son intransferibles a los no-Miembros a quienes el Miembro hubiere cedido el derecho de usar sus Puntos;
- 4. Plazos de Anticipación de Reservas:** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” puede reservar una unidad hasta con una anticipación máxima de doce meses en relación a la primera noche solicitada para el uso de la reserva. La anticipación con la que se puede efectuar una reserva dependerá del tiempo de permanencia mínima, conforme a las normas siguientes:
- 4.1** Si la permanencia fuere de siete o más noches continuas, la reserva se puede efectuar dentro del período de doce meses anteriores a la primera noche solicitada para el uso de la reserva;

4.2 Si la permanencia corresponde a un Bloqueo, la reserva se puede efectuar dentro de los sesenta días anteriores a la primera noche solicitada para el uso de la reserva; y

4.3 Si la permanencia es diferente a los períodos anteriores, la reserva se puede efectuar dentro de los treinta días anteriores a la primera noche solicitada para el uso de la reserva;

5. Anulaciones de Reservas, Reembolso de Puntos y Multas: Las anulaciones de las reservas que se hicieren, estarán sujetas a un sistema de reembolso de Puntos y de multas, conforme a las reglas siguientes:

5.1 Para gozar del derecho de reembolso de puntos, es necesario presentar una solicitud por escrito de anulación de la reserva con las siguientes anticipaciones respecto de la primera noche solicitada para la reserva:

a) Si la permanencia es de siete o más noches continuas, se requieren como mínimo treinta días de anticipación;

b) Si la permanencia corresponde a un Bloqueo, se requieren como mínimo siete días de anticipación; y,

c) Si la permanencia es diferente a los períodos anteriores, se requieren como mínimo tres días de anticipación;

5.2 Todas las anulaciones que se efectúen fuera de los plazos indicados anteriormente no tendrán derecho a reembolso de Puntos y, adicionalmente, el Miembro podrá estar sujeto al pago de una multa equivalente a una unidad de fomento que cederá en beneficio de “La Administradora”;

5.3 “La Administradora” no hará efectivo el cobro de la multa establecida en su favor, siempre que la reserva anulada fuere confirmada a otro Miembro;

6. Lista de Espera: Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” que solicite fechas específicas que no estén disponibles en el “Sistema Maestro de Reservas”, tendrá derecho a ser incorporado en una Lista de Espera, que se regirá por las normas siguientes:

6.1 Todo Miembro requerirá su incorporación a la Lista de Espera, mediante una solicitud hecha personalmente, por email, por correo, por fax o por teléfono. Los Miembros podrán tener hasta un máximo de tres solicitudes en Listas de Espera diferentes, no obstante, cada solicitud se tramitará independientemente y los Miembros no recibirán trato especial alguno por tener solicitudes múltiples en las Listas de Espera;

6.2 “La Administradora”, mediante el “Sistema Maestro de Reservas” mantendrá un estado diario de las anulaciones de reservas y de Listas de Espera, lo cual servirá para informar a los Miembros acerca de las disponibilidades de unidades que se fueran produciendo;

6.3 “La Administradora”, podrá crear una Lista de Espera separada por áreas específicas de la Lista de Espera Standard. “La Administradora” creará dicha Lista de Espera en el evento que durante tres años consecutivos exista un período de sobre demanda. Esta lista de espera funcionará conforme a una nómina rotativa, todo ello con el objeto de lograr que los Miembros tengan un acceso más rápido y equitativo a las disponibilidades de unidades en “Hippocampus Viña del Mar” durante los periodos de sobre demanda;

6.4 Sin perjuicio de lo anterior, “La Administradora” queda facultada para determinar la prelación de las reservas en las Listas de Espera, conforme a otros criterios

adicionales distintos al principio indicado de “primera solicitada, primera confirmada”.

NOVENO: USO DIARIO DE PUNTOS SIN ALOJAMIENTO.

Las reservas para el uso diario sin alojamiento de las instalaciones de “Hippocampus Viña del Mar”, estarán sujetas a los procedimientos siguientes:

1. Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” tendrá derecho a establecer una nómina de Beneficiarios, con un máximo de diez personas por cada contrato de usufructo o de promesa de usufructo, quienes podrán utilizar sus puntos para acceder, por el día, a las instalaciones de “Hippocampus Viña del Mar” y, en los casos que así lo disponga el propio Miembro mediante autorización escrita, invitar a su vez a otras personas. Los Beneficiarios deberán ser mayores de dieciocho años, no siendo requisito un vínculo familiar. En caso que el Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” no hubiere llenado ninguna autorización, se entenderá que sólo él mismo está autorizado a invitar a otras personas con cargo a sus puntos. En casos justificados, “La Administradora” podrá autorizar un número de Beneficiarios mayor a diez;
2. El Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” podrá, en cualquier momento, modificar la nómina de Beneficiarios. No obstante, si alguno de los Beneficiarios autorizados previamente tuviese una reserva, ésta será respetada. Mientras el Miembro no modifique la nómina de Beneficiarios, ésta permanecerá plenamente vigente;
3. El Miembro de “Hippocampus Viña del Mar”, sus Beneficiarios e invitados, tendrán libre acceso a las instalaciones de “Hippocampus Viña del Mar” y a hacer uso de sus recintos y servicios, durante todo el año, sujeto a las normas, procedimientos y restricciones que se señalan en el Reglamento de Uso Interno o también conocido como “Reglamento de Uso de los Departamentos”;
4. El libre acceso a las instalaciones de “Hippocampus Viña del Mar” por parte del Miembro, sus Beneficiarios e invitados excluye expresamente: las oficinas

administrativas, las áreas del personal, las áreas de acceso restringido y los departamentos;

5. El cargo de los puntos se efectuará cualquiera sea el tiempo de permanencia del Miembro de “Hippocampus Viña del Mar”, sus Beneficiarios o invitados. Con todo, el ingreso a “Hippocampus Viña del Mar” será sin cargo de puntos si el único objetivo de la visita es utilizar los servicios del Restaurante Altamar, lo cual deberá ser obligatoriamente informado en Recepción;
6. Para hacer uso de “Hippocampus Viña del Mar” en los términos establecidos en el presente capítulo, no será necesario efectuar una reserva previa;
7. Las reservas se harán con una antelación máxima de treinta días; y
8. Las reservas confirmadas no podrán ser anuladas ni modificadas en ninguno de sus términos bajo ninguna circunstancia. No existirán, tampoco, cambios de fecha ni Listas de Espera.

DECIMO: CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE INGRESO Y USO.

El ingreso y uso de “Hippocampus Viña del Mar” estará sujeto a las siguientes condiciones y restricciones:

1. **Condiciones de Ingreso y Uso:** Para ingresar y permanecer en “Hippocampus Viña del Mar”, tanto el Miembro como sus Beneficiarios o invitados, según corresponda, deberán obligatoriamente ceñirse a los procedimientos que establezca “La Administradora” y a las normas siguientes:
 - 1.1 Cumplir con las “Obligaciones Básicas”;
 - 1.2 Dejar una garantía en Recepción ya sea con tarjeta de crédito o cheque para asegurar el pago de cualquier daño causado al mobiliario durante su estada;

- 1.3** Respetar obligatoriamente los tiempos de ocupación, horarios de entrada y salida y número de ocupantes de la unidad fijado para cada alojamiento reservado en “Hippocampus Viña del Mar”;
- 1.4** Ceñirse estrictamente al cumplimiento de este Reglamento y al Reglamento Interno de “Hippocampus Viña del Mar”, también conocido como “Reglamento de Uso de los Departamentos”;
- 2. Restricciones al Ingreso:** No podrán tomar reservas ni ingresar a las instalaciones el Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” ni sus Beneficiarios en las siguientes situaciones o casos a saber:
- 2.1** Si el Miembro no cumple las “Obligaciones Básicas”;
- 2.2** Si, a juicio de “La Administradora”, se hubiese copado la capacidad de las instalaciones y el Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” o su Beneficiario no tuviese reserva;
- 2.3** Si el Miembro tuviere suspendido el derecho a utilizar las instalaciones en los términos que se establece en el Reglamento Interno de “Hippocampus Viña del Mar” o también conocido como “Reglamento de Uso de los Departamentos”;
- 2.4** Si, a juicio de “La Administradora”, existe una emergencia que impida el normal funcionamiento de “Hippocampus Viña del Mar”;
- 2.5** “La Administradora” no se responsabilizará por los gastos de traslado u otros de cualquier naturaleza en que haya incurrido el Miembro o sus Beneficiarios e invitados en caso de llegar a “Hippocampus Viña del Mar” sin reserva y no encontrar disponibilidad. Las consultas telefónicas respecto de los cupos disponibles no constituyen una reserva y no otorgará derecho alguno ni al Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” ni a sus Beneficiarios.

DECIMO PRIMERO: TRANSACCIONES DE PUNTOS.

1. Depósito y Anticipo de Puntos: Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” gozará del derecho a depositar y/o a anticipar sus Puntos dentro de un determinado “Año de Uso”, sujeto a las normas siguientes:

- 1.1** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” que hubiere cumplido con sus “Obligaciones Básicas”, consignadas en este Reglamento, podrá depositar y/o anticipar sus Puntos;
- 1.2** “La Administradora” podrá introducir variaciones en las “Obligaciones Básicas” que debe cumplir todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” para que pueda hacer uso del derecho a depositar y/o anticipar sus Puntos, para lo cual deberá considerar, la situación general de los Miembros en aspectos tales como historial de morosidad, el número promedio de años en que los Miembros tuvieron tal carácter, u otros criterios relevantes;
- 1.3** Todo Miembro solo podrá destinar para efectuar una reserva, dentro de un “Año de Uso”, determinado un máximo de trescientos por ciento de sus Puntos asignados para ese “Año de Uso”, siempre que el Miembro deposite la totalidad de sus Puntos asignados al “Año de Uso” anterior y anticipe la totalidad de los Puntos que le corresponden en el “Año de Uso” siguiente al que esté corriendo;
- 1.4** “La Administradora” podrá ocasionalmente por razones de funcionamiento del sistema, suspender, limitar o introducir cambios en los mecanismo de depósito y/o anticipo de Puntos, a fin de mantener la satisfacción general de los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar” y un inventario apropiado de Puntos en el “Sistema Maestro de Reservas”;

- 1.5 Los reembolsos de Puntos y multas por anulaciones de reserva, se aplicarán a los Puntos del Miembro respectivo, ya sea que éstos hubieren sido depositados o anticipados;
2. **Puntos Depositados:** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” tendrá derecho a depositar sus puntos;
- 2.1 El depósito de Puntos no utilizados por el Miembro al finalizar un “Año de Uso”, se efectuará automáticamente por “La Administradora” el último día del Año de Uso si y solo si el Miembro está al día con las “Obligaciones Básicas”;
- 2.2 Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” no podrá depositar sus Puntos que hubieren sido previamente depositados;
- 2.3 Todo Miembro que deposite Puntos correspondientes a un “Año de Uso” vigente, podrá pedir la devolución de dichos Puntos para ser usados durante el “Año de Uso” que esté corriendo si le fueren reembolsados por la anulación de la reserva que hizo con los puntos depositados;
- 2.4 El depósito de Puntos no estará sujeto a pago alguno en favor de “La Administradora”. Con todo, ésta última podrá establecer a futuro un cargo por dicho concepto, en el evento que resulte necesario para el adecuado funcionamiento del “Sistema Maestro de Reservas”;
3. **Puntos Anticipados:** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” que hiciera una reserva que requiriere más Puntos de los que dispusiere en el “Año de Uso” en curso –depositados o asignados- podrá anticipar hasta un cien por ciento de sus Puntos asignados al próximo “Año de Uso”, de acuerdo a las normas siguientes:

- 3.1** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” podrá anticipar Puntos del próximo “Año de Uso”, para efectuar una reserva siempre que hubiere utilizado completamente sus puntos del “Año de Uso” en curso;
- 3.2** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” que anule una reserva en la que utilizó puntos anticipados y que le fueren reembolsados, tendrá derecho a utilizarlos en el “Año de Uso” original;
- 3.3** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” deberá pagar la Cuota de Mantención Anual correspondiente al año siguiente al momento en que efectúe una reserva anticipando más de un cinco por ciento (5%) de los puntos de su “Año de Uso”. Si dicha reserva fuere anulada, la Cuota de Mantención Anual pagada será retenida como crédito que se aplicará por “La Administradora” al pago de la Cuota de Mantención Anual correspondiente al año siguiente.

DECIMO SEGUNDO: PROGRAMAS:

- 1. Programa Interno de “Hippocampus Viña del Mar”:** En el futuro se proyecta la creación de “Hippocampus Vacation Club”, al cual se podrán incorporar nuevos complejos vacacionales que podrán participar en su sistema flexible de intercambio interno. En la medida en que los afiliados adicionales a “Hippocampus Vacation Club” elijan participar del sistema, los procedimientos y Tabla de Uso de Puntos, las políticas y las formas de efectuar las reservas de vacaciones en estos complejos serán suministradas a los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar” por “La Administradora”. Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” podrá hacer uso de los otros complejos que formaren parte de “Hippocampus Vacation Club”, en cuyo caso se sujetarán a las normas y procedimientos fijados por dicha entidad; y
- 2. Programa Externo de Intercambio:** Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” afiliado a Interval Internacional podrá intercambiar con otros Resorts a nivel mundial a través de dicha cadena, y estará sujeto a las disponibilidades y normas que al

efecto se establezcan por Interval International, acerca de las opciones vacacionales, y de las normas y procedimientos establecidas por esta última, para hacer uso de los intercambios vacacionales;

DECIMO TERCERO: CUOTA DE MANTENCION ANUAL.

“La Administradora” deberá enviar el aviso de cobro de las Cuotas de Mantención Anuales dentro del mes de diciembre de cada año, debiendo ser pagada por el Miembro dentro de los quince primeros días del mes de enero siguiente, y se sujetará especialmente a las normas siguientes:

1. El año calendario de “Hippocampus Viña del Mar” comprende entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año, sin considerar “Año de Uso” del Miembro de “Hippocampus Viña del Mar”;
2. La Cuota de Mantención Anual la determinará “La Administradora” considerando, especialmente, entre otras cosas, los gastos operacionales y de mantención, incluyendo su mobiliario, áreas comunes, servicios de limpieza, al igual que los gastos de mejoramiento del mismo, las provisiones de mantención; los gastos del funcionamiento del sistema de reservas y administración general del sistema de puntos, la valorización y el número de puntos de los Miembros, y el inventario de puntos existentes, u otros criterios relevantes que al afecto “La Administradora” establezca;
3. “La Administradora” podrá revisar el valor de la Cuota de Mantención Anual antes del 15 de diciembre de cada año, pudiendo aumentar o disminuir su monto, considerando tanto gastos ordinarios como extraordinarios proyectados para el año siguiente;
4. Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” estará obligado al pago de la Cuota de Mantención Anual correspondiente a sus puntos asignados, independientemente que haga uso o no de ellos;

5. En caso de mora o simple retardo, se devengará una multa equivalente a un diez por ciento del valor de dicha cuota por cada mes o fracción de mes de retraso. Si éste excediere de diez meses, la multa será el equivalente a un cien por ciento del valor de la Cuota de Mantención Anual;
6. En el evento que un Miembro pague dicha cuota en forma extemporánea, perderá la prioridad para ejercitar sus derechos establecidos en este Reglamento en relación a todos los demás Miembros que hubieren pagado oportunamente sus respectivas Cuotas de Mantención Anuales;
7. Si el socio tuviere una reserva que involucre cualquiera de los quince primeros días de enero, deberá cancelar su Cuota de Mantención Anual antes del ingreso;
8. “La Administradora” podrá modificar la formula de cálculo de la Cuota de Mantención Anual, velando por lograr una mejor distribución de los gastos en beneficio de los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar”;
9. Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” pagará por el Primer Período de Uso, una Cuota de Mantención Anual proporcional al número de días del período respecto de un año calendario;
10. Si un Miembro posee uno o más contratos cuya suma de puntos superare los dos mil cuatrocientos puntos, pagará por cada punto adicional una proporción de la Cuota de Mantención Anual completa;
11. “La Administradora” se reserva el derecho a cobrar a los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar” una Cuota Especial de Mantención Anual en el evento que por motivos extraordinarios la Cuota de Mantención Anual ordinaria no fuere suficiente para el adecuado funcionamiento de “Hippocampus Viña del Mar”; ello sin perjuicio de la obligación de los Miembros de “Hippocampus Viña del Mar”, de pagar el uso de los servicios no incluidos en la Cuota de mantención Anual; y

12. Todo Miembro de “Hippocampus Viña del Mar” recibirá en el último año de su membresía, una Cuota de Mantenimiento Anual proporcional al número de meses de ese “Año de Uso” que coincidan con el año calendario;

DECIMO CUARTO: NOTIFICACIONES.

Salvo los casos en que expresamente se disponga otra cosa, todas las comunicaciones o notificaciones que deban ser dirigidas a los Miembros, se efectuarán por escrito mediante entrega personal al destinatario, cuando éste se encuentre en “Hippocampus Viña del Mar”, o por carta certificada dirigida a la dirección que hubiese registrado ante “La Administradora”. En consecuencia, mientras no hubiese practicado el registro correspondiente, ningún cambio de domicilio podrá invocarse para invalidar o ignorar una comunicación dirigida a un Miembro al domicilio que mantenga efectivamente registrado. Tratándose de la notificación que se hubiese practicado en forma personal, ésta se tendrá por efectuada desde el momento de la recepción de la comunicación, en tanto que las dirigidas por carta certificada transcurridos que sean siete días hábiles desde la fecha del despacho en la oficina de correo.

DECIMO QUINTO: ARBITRAJE.

Cualquier dificultad que se presente entre "La Administradora" y los miembros con ocasión o a causa del presente Reglamento, ya diga relación con su validez, interpretación, cumplimiento o resolución, será resuelta por un árbitro arbitrador, quien procederá sin forma de juicio, conforme a las normas que las partes fijen al constituir el compromiso, o, en su defecto, con arreglo a las que el propio árbitro establezca sin otra obligación que la de oír a las partes verbalmente o por escrito, y darles citación de las diligencias y actuaciones que se produzcan. En contra del fallo arbitral no procederá recurso alguno, incluso los de casación en la forma por incompetencia o ultrapetita y de queja por supuestas faltas o abusos. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno,

renunciando expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

ARTICULO TRANSITORIO: COMPLEMENTACIONES Y/O MODIFICACIONES AL

REGLAMENTO: "La Administradora" actuando por sí sola estará facultada para modificar el presente Reglamento, ya sea aclarando algunas de sus cláusulas, complementándolas y/o modificándolas, todo ello con el objeto de lograr un mejor aprovechamiento de "Hippocampus Viña del Mar" y sus instalaciones en beneficio de los miembros del mismo. "La Administradora" podrá hacer uso de este derecho independientemente de que se hubieren o no transferido derechos de usufructo.

El presente Reglamento fue reducido a escritura pública, con fecha 27 de Diciembre de 2007, ante el notario de Santiago don Eduardo Diez Morello.