



**CONAVICOOP**

*Somos Cooperativa*

**ESTATUTOS  
VIGENTES**

# ÍNDICE

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>2</b>
<b>TÍTULO I</b> Denominación, objeto, domicilio y duración	<b>5</b>
<b>TÍTULO II</b> De los socios	<b>6</b>
<b>TÍTULO III</b> De los recursos económicos y de las cuotas de participación	<b>11</b>
<b>TÍTULO IV</b> De la administración	<b>13</b>
<b>TÍTULO V</b> Del uso y goce de las viviendas	<b>25</b>
<b>TÍTULO VI</b> De los fondos y cuotas sociales	<b>26</b>
<b>TÍTULO VII</b> De la disolución y liquidación	<b>28</b>
<b>TÍTULO VIII</b> Disposiciones generales	<b>29</b>

## **ANTECEDENTES**

1. En acuerdo adoptado en Junta General Constitutiva con fecha 01 de octubre de 1969, se constituyó la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales “Villa Los Ángeles Limitada”. El acta de la Junta fue protocolizada del 20 de octubre de 1969, ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés. Su existencia legal fue autorizada por Resolución N° 1.317 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de fecha 11 de diciembre de 1969, publicada en el Diario Oficial el 14 de enero de 1970.
2. En Junta General de Socios del 11 de junio de 1974, la Cooperativa modificó y refundió sus estatutos, adoptando el nombre de “Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas”, con la posibilidad de usar indistintamente la sigla “Conavicoop Ltda.”, como una Cooperativa de financiamiento, construcción y servicios habitacionales de vivienda. La modificación fue aprobada en resolución N° 1-265 de fecha 20 de diciembre de 1974 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el 11 de enero de 1975. El acta de la Junta fue protocolizada el 11 de agosto de 1974 ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, bajo el N° 30 de su repertorio.
3. En Junta General de Socios del 16 de mayo de 1975, la Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas modificó sus estatutos en sus artículos décimo noveno, vigésimo octavo, vigésimo noveno, cuadragésimo, cuadragésimo primero, quincuagésimo noveno, sexagésimo y sexagésimo primero. La modificación fue aprobada en resolución N° 1-60 de fecha 21 de enero de 1976 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el 23 de febrero de 1976. El acta de la Junta fue reducida a escritura pública el 18 de agosto de 1975 ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés.
4. En Junta General de Socios del 07 de septiembre de 1976, Conavicoop modificó ampliamente sus estatutos en diversos artículos. La modificación fue aprobada en resolución N° 1-449 de fecha 30 de diciembre de 1977 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el 03 de febrero de 1978. El acta de la Junta fue protocolizada el 13 de enero de 1977 ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, bajo el N° 11, modificada por escritura pública de fecha 25 de julio de 1977 ante el Notario Público Roberto Bennett Urzúa, suplente del titular don Sergio Rodríguez Garcés.
5. En Juntas General de Socios del 29 de julio de 1982 y 22 de marzo de 1984, Conavicoop modificó sus estatutos adecuando y transformando a la Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Limitada, en una Cooperativa Abierta de Vivienda, por lo que la Cooperativa pasa a llamarse “Conavicoop Limitada”, aprobándose un nuevo texto refundido del Estatuto Social. La modificación fue aprobada en Resolución N° 1-49 de fecha 1 de junio de 1984 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el 20 de junio de 1984. El acta de la 1° Junta fue reducida a escritura pública el 30 de julio de 1982 ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés; el acta de la 2° junta fue protocolizada ante el Notario Público antes mencionado, con fecha 23 de marzo de 1984, bajo el N° 39 de su repertorio.

6. En Junta General de Socios del 27 de marzo de 1991, Conavicoop modificó sus estatutos en sus artículos trigésimo sexto, cuadragésimo, quincuagésimo primero, sexagésimo primero y sexagésimo quinto. La modificación fue aprobada en resolución N° 1-115 de fecha 29 de julio de 1991 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el 26 de agosto de 1991. El acta de la Junta fue protocolizada el 19 de abril de 1991 ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, bajo el N° 20 de su repertorio, y posteriormente fue modificada por escritura pública de fecha 3 de julio de 1991 ante el mismo Notario.
7. En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8 transitorio de la Ley General de Cooperativas, se inscribió a Conavicoop en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 14.238, N°10.727, del año 2004.
8. En Junta General de Socios del 31 de marzo 2004, Conavicoop modificó sus estatutos con el fin de adecuar éstos a lo dispuesto en la Ley General de Cooperativas, actualizando sus artículos cuarto, quinto, quincuagésimo primero, sexagésimo primero, sexagésimo quinto, sexagésimo sexto, y sexagésimo noveno. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 28 de abril de 2004 ante la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández. Su extracto fue inscrito a fojas 14.239 N° 10.728 del 2004, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 24 de mayo de 2004.
9. En Junta General de Socios del 20 de abril 2006, Conavicoop modificó ampliamente sus estatutos en diversos artículos. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 10 de mayo de 2006 ante la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández. Su extracto fue inscrito a fojas 18.592 N° 12.813 del 2006, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 22 de mayo de 2006.
10. En Junta General de Socios del 22 de abril 2008, Conavicoop modificó sus estatutos en sus artículos segundo, tercero, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo sexto, trigésimo primero, cuadragésimo segundo, cuadragésimo tercero, quincuagésimo y quincuagésimo cuarto. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 25 de mayo de 2008 ante la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández. Su extracto fue inscrito a fojas 25.596 N° 17.571 del 2008, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 18 de junio de 2008.
11. En Junta General de Socios del 29 de abril 2009, Conavicoop modificó sus estatutos en sus artículos quinto y sexagésimo noveno. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 13 de julio de 2009 ante la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández. Su extracto fue inscrito a fojas 36.348 N° 24.809 del 2009, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 11 de agosto de 2009.
12. En Junta General de Socios del 29 de abril 2010, Conavicoop modificó sus estatutos en sus artículos duodécimo, vigésimo primero, vigésimo segundo, vigésimo noveno, cuadragésimo primero, cuadragésimo cuarto, cuadragésimo sexto, sexagésimo, sexagésimo primero y sexagésimo noveno. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 14 de junio de 2010 ante Notario Público de Santiago doña Nancy De

la Fuente Hernández. Su extracto fue inscrito a fojas 31.237 N° 21.531 del 2010, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 24 de junio de 2010.

13. En Junta General de Socios del 27 de abril 2011, Conavicoop modificó sus estatutos en sus artículos duodécimo, cuadragésimo, cuadragésimo segundo, cuadragésimo tercero, cuadragésimo cuarto, cuadragésimo quinto, cuadragésimo séptimo, cuadragésimo octavo, quincuagésimo y quincuagésimo cuarto. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 27 de mayo de 2011 ante la Notario Público de Santiago doña Patricia Param Sarras, suplente de la titular doña Nancy De la Fuente Hernández. Su extracto fue inscrito a fojas 31.550 N° 23.514 del 2011, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 13 de junio de 2011.
14. En Junta General de Socios del 26 de abril 2018, Conavicoop modificó sus estatutos en su artículo décimo cuarto. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 21 de junio de 2018 ante Notario Interino de Santiago doña María Loreto Zaldívar Grass. Su extracto fue inscrito a fojas 49.693 N° 25.753 del 2018, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 17 de julio de 2018.
15. En Junta General de Socios del 27 de mayo 2021, Conavicoop modificó sus estatutos en diversos artículos. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 18 de agosto de 2021 ante la Notario Público de Santiago doña María Pilar Gutiérrez Rivera. Su extracto fue inscrito a fojas 71.067 N° 32.871 del 2021, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 13 de septiembre de 2021.
16. En Junta General de Socios del 25 de mayo 2023, Conavicoop modificó sus estatutos en sus artículos vigésimo segundo, quincuagésimo y quincuagésimo noveno. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 14 de junio de 2023 ante Notario Público de Santiago doña María Soledad Lascar Merino. Su extracto fue inscrito a fojas 54.573 N° 23.736 del 2023, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 24 de junio de 2023.

## **TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Constitúyase una cooperativa abierta de vivienda de nivel nacional que se denominará "CONAVICOOP".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Cooperativa tendrá por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus socios, individualmente o en programas habitacionales sucesivos o simultáneos, y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo, sin propósitos de lucro, para lo cual podrá ejecutar todos los actos que sean necesarios, sin limitación alguna en conformidad a la ley.

**ARTÍCULO TERCERO.** La Cooperativa tendrá su domicilio en la ciudad de Santiago de Chile, pudiendo desarrollar sus actividades en todo el territorio nacional y en el extranjero, para lo cual podrá establecer sucursales o agencias en las localidades que determine el Consejo de Administración. Su duración será indefinida, sin perjuicio de las disposiciones legales y estatutarias sobre su disolución y liquidación.

## **TÍTULO II. DE LOS SOCIOS.**

**ARTÍCULO CUARTO.** Pueden ser socios de la Cooperativa todas las personas que sean aceptadas como tales por el Consejo de Administración, siempre que tengan, a lo menos, dieciocho años de edad y que suscriban y paguen sus aportes de capital o cuotas de participación conforme al presente Estatuto. Cumpliendo iguales exigencias pueden también ser socios las mujeres casadas y los trabajadores que se encuentren al servicio de la Cooperativa. Pueden serlo también las personas jurídicas de derecho público o privado.

**ARTÍCULO QUINTO.** La Cooperativa informará a cada socio, una vez formalizado su ingreso a ella, sobre las siguientes materias:

- a) El funcionamiento del sistema de Asambleas de Programa, la finalidad de las mismas y las oportunidades y propósitos para los que se convocan;
- b) El procedimiento que aplica la cooperativa para que los socios se asignen las viviendas dentro del programa habitacional, la oportunidad en que se efectúa dicho acto, y la forma y plazo con que se cita a los socios con este objeto;
- c) Los criterios que aplica la Cooperativa para confeccionar los loteos y proyectos de las viviendas, contratar las obras de construcción, y determinar las condiciones de la edificación;
- d) La estructura del financiamiento con que los socios deberán pagar el precio de la adjudicación o venta de la vivienda, incluyendo la información referente a los aportes y cuotas sociales o comisiones que deberán efectuar o pagar durante su permanencia en la cooperativa;
- e) Las exenciones tributarias que beneficiarán a la vivienda que adquiera, y los subsidios que podrá recibir del Estado para financiar parte o todo el precio de su vivienda, si tuviere posibilidad de acceder a alguno de ellos.

Asimismo, en el mes de mayo de cada año, la Cooperativa entregará a sus socios un ejemplar de la Memoria, Balance General y Estado de Resultados del ejercicio anterior, aprobados por la Junta General de Socios correspondiente.

**ARTÍCULO SEXTO.** El Consejo de Administración puede rechazar el ingreso como socios de determinadas personas si a su juicio no es conveniente a los intereses sociales, pero no puede fundar el rechazo en consideraciones de orden político, religioso o social. La Cooperativa observará escrupulosa neutralidad política y religiosa y exigirá de sus socios igual neutralidad en sus actividades internas.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Los socios tienen absoluta igualdad de derechos y obligaciones y las personas que ocupen cargos en los órganos de administración y control de la Cooperativa no pueden, en caso alguno, pretender un trato preferencial en materia de beneficios o servicios.

**ARTÍCULO OCTAVO.** La persona que adquiera la calidad de socio responderá con sus cuotas de participación de las obligaciones contraídas por la Cooperativa antes de su ingreso. Toda estipulación en contrario es nula.

**ARTÍCULO NOVENO.** Habrá dos tipos de socios:

- a) Las personas naturales que utilicen los servicios de la Cooperativa; y
- b) Las personas jurídicas señaladas en el artículo cuarto.

El Número de socios de la Cooperativa será ilimitado. Sin embargo, transitoriamente podrá suspenderse el ingreso de socios cuando los recursos, disponibilidades y programas de la Cooperativa sean insuficientes para atenderlos en un futuro previsible.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** La calidad de socios se adquiere:

- a) Por suscripción del acta de constitución legal; y
- b) Por solicitud escrita aprobada por el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO.** Los socios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Servir los cargos para los cuales sean designados, a menos que aleguen una causa legítima de excusa calificada por el órgano que los haya designado.
- b) Cumplir oportunamente sus obligaciones pecuniarias con la Cooperativa y, en especial, pagar las cuotas sociales y de gastos que se fijen y suscribir y pagar las cuotas de participación que la Cooperativa emita, en el modo y forma que señale el presente Estatuto y los acuerdos del Consejo de Administración.
- c) Asistir a las reuniones a que fueren legalmente convocados, incluyendo las actividades educativas que se pongan en práctica.
- d) Comportarse con el respeto y dignidad que se debe a sí mismo y al resto de sus consocios.
- e) Mantener permanentemente actualizado su domicilio en la Cooperativa.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO.** Los socios tienen los siguientes derechos:

- a) Realizar con la Cooperativa todas las operaciones económicas que constituyan su objeto y disfrutar de los beneficios sociales.
- b) Elegir y ser elegidos para servir los cargos directivos de la Cooperativa.
- c) Fiscalizar sus operaciones administrativas, financieras y contables en la Junta General, sin perjuicio de la fiscalización que los socios realicen por intermedio de la Junta de Vigilancia.
- d) Presentar cualquier proyecto o proposición al estudio del Consejo, el que decidirá su rechazo o inclusión en la orden del día de la Junta. Toda proposición o proyecto presentado por el diez por ciento de los socios a lo menos, con anticipación de quince días a la Junta General, será presentado a la consideración de ésta.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO.** El Consejo de Administración podrá suspender de todos sus derechos sociales y económicos a los socios que se retrasaren por más de noventa días en el pago de sus compromisos pecuniarios con la Cooperativa.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO.** La calidad de socio se pierde:

- a) Por renuncia escrita, aceptada por el Consejo de Administración;
- b) Por fallecimiento, salvo lo dispuesto en el artículo décimo octavo del presente Estatuto;
- c) Por exclusión, basada en cualquiera de las siguientes causales:
  - 1. Por causar daño de palabra o por escrito a los intereses sociales. Se entenderá que un socio causa ese daño cuando afirma falsedad respecto de los administradores o de la conducción de las operaciones sociales;
  - 2. Por aprovechar su calidad de socio de la Cooperativa para negociar particularmente y por cuenta propia con terceros ajenos a la misma, en asuntos generales de la Cooperativa;
  - 3. Por no conducirse con la dignidad compatible en su calidad de consocio;
  - 4. Por perjudicar la estabilidad de la Cooperativa en cualquier forma; y
  - 5. Por mora de más de ciento veinte días en el pago de sus compromisos pecuniarios con la Cooperativa de acuerdo con el Artículo décimo tercero, contados desde su vencimiento, o desde el día de la celebración del convenio de pago con la Cooperativa. El socio será notificado de su exclusión a través de cualquier medio escrito o electrónico que haya registrado en la cooperativa, en cuyo caso se entenderá válidamente emplazado para todos los efectos legales;
- d) Transcurrido un año desde la fecha de adjudicación o enajenación de la vivienda al socio mediante cualquier título admitido en Derecho, salvo acuerdo expreso en contrario del Consejo de administración;
- e) Por no contar con capital acreditado en la Cooperativa ni ser titular de cuotas de participación en ella, de lo cual deberá dejar constancia el Consejo de Administración.

El socio que perdiere su calidad de tal, cesará de inmediato y de pleno derecho en el ejercicio de cualquier cargo que desempeñare en la Cooperativa, aun cuando para ejercerlo no se requiriese tal calidad.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO.** Configurada la causal de exclusión contemplada en el Número cinco del artículo anterior, el Consejo de Administración procederá de inmediato a la expulsión del socio y entablará las acciones conducentes a la restitución de la vivienda de su propiedad que hubiere asignado, en su caso.

Configuradas cualquiera de las demás causales de exclusión contempladas en el artículo precedente, se aplicará el procedimiento correspondiente que establecieron las normas dictadas al respecto por el Departamento de Cooperativas vigentes en la oportunidad.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO.** El Consejo de Administración deberá pronunciarse sobre la renuncia de los socios a más tardar durante el mes siguiente al que fue presentada. Ningún socio puede presentar su renuncia si no estuviere al día en el pago de sus compromisos pecuniarios con la Cooperativa.

Si los valores invertidos por el socio en la Cooperativa fueren de un monto relativamente elevado, podrá exigirse al renunciante, como condición para aceptar la renuncia, presentar un candidato a socio que cumpla con los requisitos de ingreso, y pueda hacerse cargo del financiamiento del reembolso al socio dimitente.

Al aceptarse la renuncia, el socio deberá restituir los títulos de las cuotas de participación que posea para proceder al reembolso de su valor.

**ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.** Todo socio puede retirarse de la Cooperativa en cualquier tiempo, siempre que ella no se encuentre en falencia o cesación de pagos, haya acordado disolución o se encuentre ya disuelta.

**ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.** Las cuotas de participación son transmisibles por causa de muerte. Los herederos del socio fallecido pueden continuar en la Cooperativa siempre que designen un mandatario común que, para todos los efectos, será considerado como único socio. El mandato se otorgará en una carta poder simple.

**ARTICULO DÉCIMO NOVENO.** El socio que se retire por cualquier causa o los herederos del fallecido, tendrán derecho a que se les reembolsen sus cuotas de participación con los reajustes experimentados, si los hubiere. No tendrán derecho al reembolso de las comisiones o cuotas sociales.

Este reembolso se practicará dentro del plazo de seis meses, contados desde la fecha de aceptación de la renuncia, de la exclusión o del fallecimiento del socio, con deducción de las cuotas sociales impagas -con sus reajustes e intereses penales moratorios- hasta la fecha del retiro, y de la cuota que corresponda al mismo en las pérdidas sociales, si las hubiere.

Desde la fecha en que un socio pierda, por cualquier causa, su calidad de tal, hasta aquella en que se le reembolsen sus cuotas de participación, será considerado sólo acreedor de la Cooperativa.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.** Los socios que por cualquier causa dejen de pertenecer a la Cooperativa, deberán abandonar la vivienda que sea de dominio de ésta y que ocupan, dentro del plazo de treinta días desde que dejaron de tener tal calidad.

No obstante, el cumplimiento del plazo señalado en el inciso segundo del artículo anterior, el reembolso sólo se efectuará previa restitución del inmueble por el socio a la Cooperativa.

Desde la fecha en que el socio pierda su calidad de tal, hasta la restitución del inmueble a la Cooperativa aquél deberá pagar a ésta a título de indemnización de perjuicios y sin derecho a reembolso, una suma mensual equivalente a la que hubiere debido enterar en arcas de la Cooperativa si no hubiere perdido su calidad de socio, por concepto de intereses del dividendo hipotecario, cuotas sociales, etcétera, sin perjuicio de las costas judiciales o gastos extrajudiciales que demande la restitución, y demás sanciones pecuniarias que determine el respectivo Reglamento o Contrato de Uso y Goce.

La Cooperativa descontará automática y administrativamente tales sumas de la cuenta de capital del socio con la periodicidad que fije el Consejo de Administración o en la forma que se haya pactado entre la Cooperativa y el socio asignatario.

De lo estatuido en este artículo, deberá dejarse expresa constancia en el Reglamento respectivo o en el Convenio de Uso y Goce de la Vivienda, sin que su omisión obste para el cumplimiento de lo preceptuado anteriormente.

### **TÍTULO III. DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS Y DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** El capital pagado de la Cooperativa al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve es de dos mil seiscientos sesenta y nueve millones novecientos veintitrés mil setecientos uno pesos.

Los socios que ingresen a la Cooperativa deberán suscribir el siguiente capital:

1. Los socios personas naturales suscribirán un Capital según el Plan de Ahorro o Programa Habitacional a que se adhieran, que pagarán en la forma que determine el Consejo de Administración, y cuyo monto mínimo ascenderá a cero coma cinco Unidades de Fomento en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago.
2. Los socios personas jurídicas suscribirán y pagarán la suma que de común acuerdo se establezca entre ellos y el Consejo de Administración, la que en todo caso no podrá ser inferior a cinco Unidades de Fomento en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** El capital de la Cooperativa experimentará variaciones por cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Suscripción de cuotas de participación de nuevos socios;
- b) Cobro de cuotas sociales impagas de los socios, de conformidad con lo establecido en el artículo sexagésimo de los estatutos;
- c) Devolución de cuotas de participación en casos de renuncias o expulsión de socios;
- d) Revalorización de las cuotas de participación en conformidad a la Ley General de Cooperativas;
- e) Pérdidas ocurridas en el desarrollo de las operaciones sociales;
- f) Aplicación del capital de los socios al precio de sus viviendas.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.** La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus cuotas de participación.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** Las cuotas de participación de la Cooperativa serán nominativas e indivisibles y su reembolso no podrá hacerse a un precio superior a su valor nominal, reajustado si procediere.

La Cooperativa reconocerá sólo a un propietario por cada cuota de participación sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo décimo octavo de este Estatuto.

No podrá haber cuotas de participación liberadas ni privilegiadas a ningún título.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.** El capital propio de la Cooperativa se revalorizará anualmente de acuerdo con la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas entre el mes calendario

anterior a la fecha del Balance y el del mismo mes del año anterior. La revalorización se efectuará de acuerdo con las normas que al respecto establezca el Departamento de Cooperativas.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.** Ningún socio puede ser dueño de más del veinte por ciento del capital de la Cooperativa.

## TÍTULO IV. DE LA ADMINISTRACIÓN

### PÁRRAFO I. DE LAS JUNTAS GENERALES DE SOCIOS.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.** La Junta General de Socios es la primera autoridad de la Cooperativa y representa al conjunto de sus socios. Sus acuerdos obligan a los socios presentes y ausentes, siempre que hubieren sido tomados en la forma establecida por el Estatuto y no fueren contrarios a las leyes y los reglamentos.

Las Juntas Generales estarán constituidas por los delegados representantes de los socios personas naturales, elegidos según lo previsto en este Estatuto, y por los representantes de los socios personas jurídicas.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.** La Junta General de Socios se reunirá obligatoriamente dentro del primer semestre de cada año, con el objeto de pronunciarse sobre el balance, el inventario y la memoria del ejercicio anterior, y proceder a las elecciones determinadas por el Estatuto. En Junta General de Socios podrá tratarse de cualquier asunto relacionado con los intereses sociales.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.** Las siguientes materias son de exclusiva competencia de la Junta General de Socios, la que sólo podrá pronunciarse sobre ellas cuando hubieren sido expresamente incluidas en la citación o convocatoria:

- a) Reforma del Estatuto de la Cooperativa;
- b) Emisión de cuotas de ahorro;
- c) Disolución de la Cooperativa;
- d) Fusión con otras Cooperativas, cuando dicho acto implique la disolución de la Cooperativa. Dicha fusión sólo podrá realizarse, en todo caso, con una Cooperativa de igual finalidad y legalmente constituida. El acuerdo respectivo requerirá el quórum establecido en el Artículo sesenta y siete;
- e) Destitución de los consejeros y demás miembros de los órganos directivos.

Los acuerdos a que se refieren las letras a), c) y d) serán reducidos a escritura pública que suscribirá en representación de la Junta General la persona o personas que ésta designe.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO.** Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración o por el propio Consejo; en casos extraordinarios, por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción u otra institución gubernativa que lo sustituya, y en todo caso a solicitud de, a lo menos, el quince por ciento de los socios.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.** La convocatoria a Junta General de Socios se hará por carta o por correo electrónico enviado a los delegados representantes de los socios personas naturales y a los representantes de los socios personas jurídicas, con quince días

de anticipación, a lo menos, al domicilio o dirección de correo electrónico que tengan registrados en la Cooperativa.

Deberá, además, publicarse con una anticipación de no más de quince días ni menos de cinco días un aviso en un medio de comunicación social. Se colocarán también avisos en lugares visibles de las oficinas de la Cooperativa, en todos los cuales se expresará el día, lugar, hora, naturaleza y objeto de la reunión.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.** Las Juntas Generales serán legalmente instaladas y constituidas si en ellas estuviere representada la mitad más uno de los socios con derecho a voto.

Si no se reuniere este quórum, la Junta General se celebrará en segunda citación con los delegados y representantes que asistan. El Consejo estará obligado a convocar por segunda vez dentro de los quince días siguientes a la primera convocatoria.

No obstante, ambas citaciones podrán hacerse conjuntamente para una misma fecha, en horas diferentes.

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley General de Cooperativas, las Juntas Generales también podrán ser llevadas a cabo por medios remotos.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.** Los acuerdos de las Juntas Generales se tomarán por mayoría absoluta de votos.

Sin embargo, cualquiera modificación del presente Estatuto y, en especial, aquella que signifique variar la composición del Consejo de Administración, deberá acordarse por los dos tercios de los votos de los delegados representantes de los socios personas naturales, y por los dos tercios de los votos de los representantes de los socios personas jurídicas.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.** El nombramiento de los Consejos Locales representantes de los socios personas naturales deberá constar en copia del acta de la Asamblea de Programa que los haya designado, conforme a lo establecido en el Artículo cincuenta del presente Estatuto. Los delegados serán absolutamente libres en la emisión de sus opiniones y votos en las Juntas Generales.

Los representantes de los socios personas jurídicas, que no podrán ser más de uno por socio, serán nombrados por el órgano respectivo de cada entidad afiliada. Estos nombramientos deberán comunicarse al Secretario de la Cooperativa, mediante nota firmada por el representante legal del respectivo socio.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.** Cada socio tendrá derecho, salvo que se encuentre suspendido, a un sólo voto cualquiera que fuere el monto de las cuotas de participación que haya suscrito y pagado, y lo ejercerá de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos cincuenta y dos y cincuenta y tres del presente Estatuto.

En las Juntas Generales, la votación de los socios personas naturales se efectuará por medio de los delegados, según lo previsto en el Artículo treinta y cuatro, reservándose la concurrencia directa de los socios sólo a las Asambleas de que tratan los artículos cincuenta y siguientes del presente Estatuto.

La asistencia de los delegados a las Juntas Generales o de los socios a las Asambleas de Programa deberá ser personal en el caso de las personas naturales, las que por consiguiente no podrán actuar en ellas representadas por mandatarios.

Las personas jurídicas actuarán por medio de sus mandatarios o representantes legales. Sin embargo, los que actúen en representación de personas jurídicas no podrán hacerlo en nombre de más de una de ellas.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.** En las elecciones de miembros de los órganos internos de la cooperativa, como asimismo, de las proposiciones que se formulen, las votaciones que se practiquen, serán a mano alzada, a menos que por acuerdo adoptado por la mayoría simple de los votos presentes y representados en la junta, se establezca otro sistema de votación.

Los representantes de los socios personas jurídicas sufragarán en forma análoga a la indicada precedentemente.

Para el caso de las elecciones del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia, se deberá asegurar la representatividad de los socios de ambos sexos, a cuyo efecto se deberá aplicar el siguiente procedimiento:

Dentro de los cinco días siguientes a la citación a Junta General de Socios, las personas interesadas en formar parte de estos órganos colegiados, deberán inscribirse como candidatos, ante el Gerente General. En el evento de que de la inscripción resulten candidatos de ambos sexos, el porcentaje que represente cada género entre los asociados, deberá verse reflejado proporcionalmente en el órgano colegiado respectivo. En este último caso, el Consejo de Administración, con anterioridad a la citación a la respectiva junta, deberá establecer el porcentaje de socios según su sexo, inscritos en el registro social, para establecer una composición equilibrada de mujeres y hombres, en directa proporcionalidad con el número de socios y socias respectivamente. Cada género tendrá un número de cargos igual al número entero inmediatamente anterior al que resulte de multiplicar el porcentaje que representa en el total de socios y el número de cargos de que se compone el cuerpo colegiado respectivo.

Cada vez que corresponda elegir a un miembro del Consejo de Administración o de la Junta de Vigilancia, se determinará cuántos miembros de cada género componen el cuerpo colegiado respectivo, sin considerar los miembros que deban ser reemplazados en dicha elección. Si uno o ambos géneros no alcanzan el número de cargos que le corresponde, las elecciones en cuestión deberán priorizar a cada uno de dichos géneros.

El Consejo de Administración deberá dictar las normas necesarias para dar cumplimiento a lo expuesto precedentemente, en caso de ser necesario.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.** De las deliberaciones y acuerdos de la Junta se dejará constancia en un libro especial de actas que será llevado por el Secretario de la Cooperativa.

Estas actas debidamente foliadas serán un extracto de lo ocurrido en la reunión y serán firmadas por el Presidente o por el que haga sus veces, por el Secretario de la Cooperativa y por tres socios elegidos en la misma Junta.

En el caso de las Juntas Generales de Socios que se celebren por medios remotos, la asistencia y participación remota de los socios será certificada por el Secretario del Consejo de Administración de la Cooperativa haciéndose constar este hecho en la correspondiente acta, que deberá ser firmada por el Presidente o por el que haga sus veces, por el Secretario de la Cooperativa y por tres socios elegidos que hayan comparecido de forma presencial o remota a la junta.

## **PÁRRAFO II. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO.**

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.** El Consejo de Administración tiene a su cargo la dirección superior de los negocios sociales en conformidad al Estatuto y los acuerdos de la Junta General.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO.** El Consejo de Administración estará compuesto por nueve consejeros, los que se elegirán en la siguiente forma:

- a) Los socios personas naturales, a través de sus delegados, elegirán en conjunto a seis consejeros;
- b) Los socios personas jurídicas, a través de sus representantes, elegirán a un consejero;
- c) Los trabajadores de la Cooperativa elegirán de entre ellos a dos consejeros.

Los trabajadores de la Cooperativa, para elegir y ser elegidos consejeros según lo dispuesto en la letra c) anterior, deberán tener una antigüedad mínima de tres años en ella. La designación se realizará en elección directa y mediante voto secreto, en reunión separada y anterior a la Junta en que se elijan los consejeros señalados en las letras a) y b). El mandato, empero, comenzará a regir desde la fecha de la Junta General respectiva. La reunión se citará por el Delegado del Personal mediante correo electrónico y/o carteles colocados en lugares visibles de la sede de la Cooperativa.

Si en la elección de consejeros se produjeren empates éstos se dirimirán por votación económica. Si el empate subsistiere, se procederá a la designación respectiva mediante sorteo entre los candidatos que hubieren obtenido igual Número de preferencias.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.** Las condiciones para ser consejero son las siguientes:

1. Ser mayor de edad.
2. Tener libre disposición de bienes y no encontrarse acogido a ningún procedimiento dispuesto por la ley veinte mil setecientos veinte sobre reorganización o liquidación de empresas y personas.
3. Tener domicilio o residencia en el domicilio de la Cooperativa.
4. No estar declarado reo o condenado por delito que merezca pena aflictiva.
5. Tener contrato de trabajo vigente con la Cooperativa, en el caso de los consejeros señalados en la letra c) del artículo precedente.

No será necesario probar ante terceros el cumplimiento y la pérdida sobreviniente de los requisitos exigidos en este artículo, bastando para darlos por cumplidos que conste en el acta respectiva la declaración correspondiente.

Los consejeros durarán tres años en sus funciones y se renovarán parcialmente cuando cumplan el plazo de su mandato.

Los consejeros señalados en la letra c) del artículo treinta y nueve durarán un año en sus funciones.

Si por cualquier causa no se celebrare en su oportunidad la Junta General de Socios que corresponda, el mandato de los consejeros se entenderá vigente hasta que se designen sus reemplazantes.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.** Son atribuciones y deberes del Consejo de Administración:

- a) Tener a su cargo la administración general de las operaciones sociales, conforme a lo dispuesto en la Ley de Cooperativas;
- b) Nombrar y poner término a los servicios del Gerente General, y vigilar que cumpla y ejecute sus resoluciones y las resoluciones acordadas por la Junta General;
- c) Examinar los balances e inventarios presentados por el Gerente General o formularlos él mismo, pronunciarse sobre ellos y someterlos a la Junta General de Socios, previa revisión e informe de la Junta de Vigilancia;
- d) Representar judicial y extrajudicialmente a la Cooperativa, para lo cual estará investido de todas las facultades de administración y disposición que la ley o estos estatutos no establezcan como privativas de la Junta General de Socios, sin que sea necesario otorgarle poder especial alguno. El Consejo de Administración podrá delegar parte de estas facultades en uno o más consejeros, en el Gerente General u otros funcionarios de la Cooperativa y, para objetos especialmente determinados, en terceros ajenos a ella;
- e) Proveer a la formación de Asambleas de Programa y Consejos Locales y dictar los respectivos reglamentos para su constitución y funcionamiento;
- f) Acordar en general las bases de los contratos de que sea parte la Cooperativa y que se celebren con bancos comerciales y de fomento, Banco del Estado de Chile, instituciones financieras y en general con empresas e instituciones públicas y privadas, nacionales, internacionales y extranjeras;
- g) Dictar los demás reglamentos internos consultados en el presente estatuto, los que deben ser aprobados por la Junta General de Socios, y otros que fueren necesarios;
- h) Ocuparse de la revalorización del capital propio de la Cooperativa;
- i) Emitir cuotas de ahorro, previo acuerdo de la Junta General de Socios, con las demás formalidades que exija la Ley;
- j) Formar comités para atender los diversos fines y servicios de la Cooperativa;
- k) Ocuparse especialmente de la promoción de nuevos socios y de la difusión de la naturaleza, objetivos y programas de la Cooperativa;
- l) Acordar los aumentos de capital;
- m) Dentro de las limitaciones legales, admitir socios, aceptar sus renunciaciones y excluirlos de acuerdo al Reglamento y al presente Estatuto;
- n) Proponer a la Junta General de Socios la constitución de fondos especiales de reserva y demás fondos obligatorios que señalare la reglamentación vigente;
- o) Facilitar a los socios el ejercicio de sus derechos y velar por el cumplimiento de sus obligaciones;
- p) Fijar las comisiones o cuotas sociales requeridas para el financiamiento de los gastos administrativos de la Cooperativa; establecer las provisiones que estimare oportunas para cubrir gastos administrativos futuros; y ocuparse especialmente del desarrollo de las operaciones sociales;

- q) Representar legalmente a los socios para los efectos del artículo setenta y nueve de la Ley General de Cooperativas;
- r) En general de todo acto que se relacione con las finalidades del contrato social.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.** En la primera sesión que el Consejo de Administración celebre, después de la realización de una Junta General de Socios en la que se haya elegido a uno o más miembros titulares, el órgano deberá designar de entre sus miembros en ejercicio a un Presidente, a un Vicepresidente y a un Secretario, que lo serán también de la Cooperativa.

Podrá también, en dicha ocasión, designar a un Consejero Técnico con el objeto de contar con un apoyo directo en materias de esta índole. El Consejero Técnico, que deberá ser un profesional de la construcción, supervigilará directamente la gestión de la Administración en el área técnica de construcción, proyectos, propuestas, terrenos, empresas filiales de este rubro y, en general, de cualesquiera otras funciones que le encomiende el Consejo de Administración e informará a éste de su cometido.

El Consejo celebrará sus sesiones periódicamente, según lo acuerde el mismo Consejo, pero a lo menos una vez cada dos meses.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, decidirá el que presida.

De sus deliberaciones y acuerdos se dejará constancia en un libro especial de actas, que serán firmadas por los consejeros que hayan asistido a la sesión.

Las actas serán confeccionadas por el Secretario o por quien lo reemplace o bien por el Gerente General, si así lo hubiere acordado el Consejo de Administración.

Si alguno de los consejeros falleciere, se negare o imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, el Secretario o quien haga sus veces, dejará constancia de las circunstancias de impedimento al pie de la misma.

Para la validez de los acuerdos adoptados bastará que el acta esté firmada por la mayoría de los asistentes a la sesión y quien haya actuado como Secretario.

No será necesario acreditar, respecto a terceros, el impedimento que tuvo cualquier consejero para firmar el acta.

Para sesionar, el Consejo de Administración requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros.

Cuando las circunstancias excepcionales lo ameriten, el Consejo de Administración podrá celebrar sus sesiones, tanto ordinarias como extraordinarias, por medios remotos o electrónicos. En este último caso, la asistencia y participación en la sesión será certificada por el Secretario de la Cooperativa, haciéndose constar este hecho en el acta que se levante de la misma.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO.** Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Representar a la Cooperativa ante organismos e instituciones públicas y privadas, nacionales y extranjeras;
- b) Citar y dirigir las sesiones del Consejo de Administración y de la Junta General de Socios y ordenar sus debates;
- c) Previa autorización del Consejo de Administración, convenir con los interesados las condiciones de contratación del Gerente y Subgerente Generales de la Cooperativa, así como aquellas concernientes a su retiro;
- d) Aprobar los cuadros de remuneraciones y de beneficios del personal propuestos por el Gerente General de la Cooperativa;
- e) Revisar los mecanismos de operación y de administración tendientes al mejor cumplimiento de los objetivos propios de las sociedades e instituciones filiales y coligadas de la Cooperativa; fiscalizar el desarrollo de las operaciones de las mismas y velar por el cumplimiento de sus metas;
- f) Analizar periódicamente con el Gerente General el comportamiento de las cuentas de operación y de administración de la Cooperativa y de las entidades filiales y coligadas, según los presupuestos respectivos aprobados por el Consejo de Administración y dar cuenta a éste de tales cometidos; y
- g) En general, aquellas atribuciones y deberes que le señalare la legislación y reglamentación vigentes, este Estatuto y las que especialmente le delegare el Consejo de Administración o la Junta General de Socios de la Cooperativa.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO.** Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar permanentemente al día el Registro Social, sometiendo a la consideración del Consejo de Administración las solicitudes de ingreso y renuncias de socios que se presentaren;
- b) Redactar las actas de las sesiones del Consejo de Administración y de las Juntas Generales de Socios, cumpliendo respecto de ellas las obligaciones que impongan a la Cooperativa las leyes o resoluciones de autoridades competentes;
- c) Realizar materialmente las citaciones a sesiones de Consejo o Juntas Generales cuando se le ordene por quien sea legalmente competente para decidir tales convocatorias;
- d) Otorgar, en su carácter de ministro de fe, las certificaciones que se le soliciten en materias de su competencia.

### **PÁRRAFO III. DE LA GERENCIA GENERAL.**

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO.** La Gerencia General será desempeñada por un funcionario designado por el Consejo de Administración, el cual ejercerá sus funciones de acuerdo con las instrucciones que éste le suministre y bajo su inmediata vigilancia.

Deberá estar en posesión de un título profesional universitario y tener los conocimientos legales y doctrinarios indispensables sobre las materias relacionadas con la Cooperación.

El Gerente General, antes de hacerse cargo de sus funciones, deberá rendir fianza de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia.

Son atribuciones y deberes del Gerente General:

- a) Representar judicialmente a la Cooperativa ejerciendo activa y pasivamente las facultades fijadas en el artículo octavo del Código de Procedimiento Civil y aquellas especiales que el Consejo le delegue;
- b) Representar extrajudicialmente a la Cooperativa en la forma y con las atribuciones que el Consejo de Administración le confiera por delegación de sus propias facultades;
- c) Organizar y dirigir la administración de la Cooperativa, ejecutando los acuerdos de la Junta General de Socios y del Consejo de Administración;
- d) Cuidar que los libros de contabilidad sean llevados al día y con claridad, presentando al Consejo de Administración, al término de cada ejercicio un balance e inventario general de los bienes sociales;
- e) Contratar y poner término a los servicios de los trabajadores, funcionarios y profesionales independientes que requieran las actividades de la Cooperativa, responsabilizándolos por el desempeño de sus funciones;
- f) Cuidar que las obligaciones que afecten a la Cooperativa sean cumplidas en forma íntegra y oportuna. El Gerente General se entenderá especialmente facultado para realizar todo tipo de gestiones, tramitaciones, presentaciones y convenios de pago con el Fisco y las instituciones de previsión;
- g) Presentar periódicamente al Consejo de Administración presupuestos de entradas y gastos y demás informaciones que éste le solicitare. El Gerente General asistirá a las sesiones del Consejo, en las cuales tendrá derecho a voz;
- h) Disponer que se proporcione información y explicaciones a los socios durante los ocho días precedentes a las Juntas Generales, y a la Junta de Vigilancia durante el período de sus funciones, sobre la marcha de las operaciones sociales.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO.** Para la remoción del Gerente General se requerirá el acuerdo de los dos tercios de los consejeros en ejercicio del Consejo de Administración. Su renuncia, sin embargo, podrá ser aceptada por simple mayoría debiendo aquella constar por escrito bajo firma del dimitente.

#### **PÁRRAFO IV. DE LA JUNTA DE VIGILANCIA.**

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.** La Junta de Vigilancia será elegida por la Junta General de Socios y se compondrá de tres miembros titulares e igual Número de suplentes, elegidos por los delegados representantes de los socios personas naturales.

La Junta de Vigilancia durará un año en sus funciones y sus miembros podrán ser reelegidos. El mandato de sus integrantes se mantendrá vigente hasta la celebración de la Junta General que deberá pronunciarse sobre su reelección o reemplazo.

No podrán ser miembros de la Junta de Vigilancia los miembros del Consejo de Administración o el Gerente General ni sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad inclusive. Tampoco podrán serlo aquellos que tuvieran negocios en común con algún consejero o con el Gerente General.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO.** Son atribuciones de la Junta de Vigilancia:

- a) Elegir de entre sus miembros uno que la presida y convoque a las reuniones necesarias para el desempeño de sus funciones;
- b) Comprobar las cuentas que componen el balance, la exactitud del inventario y la existencia de los títulos y valores de propiedad de la Cooperativa que se encuentren depositados en la Caja de ésta;
- c) Verificar el estado de la Caja cada vez que lo estime conveniente o investigar cualquiera irregularidad de orden financiero o económico de que se le informe o de la cual se cerciore;
- d) Nombrar, con autoridad delegada de la Junta General, representantes en las distintas oficinas zonales para que ejecuten los controles que se les encargue.

La Junta de Vigilancia deberá informar por escrito a la Junta General sobre el desempeño de sus funciones según lo dispuesto en el Artículo sesenta y cinco.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO.** La Junta de Vigilancia como tal, o sus miembros en particular, no podrán intervenir en las actuaciones del Consejo de Administración o del Gerente General ni en otros asuntos o materias que aquellos cuyo conocimiento les encomienda específicamente el presente Estatuto.

## **PÁRRAFO V. DE LAS ASAMBLEAS DE PROGRAMA Y DE LOS CONSEJOS LOCALES.**

**ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO.** Los socios personas naturales inscritos en un programa habitacional formarán una Asamblea de Programa y tendrán derecho a elegir un Consejo Local compuesto por tres miembros titulares y dos suplentes.

Por su parte, todos los socios personas naturales que no figuren inscritos en un Programa Habitacional, formarán también una Asamblea de Programa y tendrán derecho a elegir un Consejo Local compuesto de tres miembros titulares y dos suplentes.

Cada vez que la Cooperativa cite a una Junta General de Socios, se deberá convocar, con a lo menos treinta días de anticipación, a las Asambleas de Programa, para tratar las materias que serán consideradas en las Juntas y proceder a las elecciones correspondientes.

Copia del acta en que se hayan designado a los Consejos Locales deberá ser remitida al Secretario, suscrita por tres socios conjuntamente con el presidente y el secretario del respectivo Consejo Local.

Los delegados representarán a los socios de sus respectivas asambleas de Programa en las Juntas Generales de Socios de la Cooperativa.

**ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO PRIMERO.** Los requisitos para ser nombrado miembro de los Consejos Locales serán los mismos establecidos en el Artículo cuarenta y, además, ser socio de la Cooperativa, estar inscrito en el respectivo Programa Habitacional y al día en el cumplimiento de sus compromisos de pago de cuotas de participación, y pecuniarios en general, con la Cooperativa.

**ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SEGUNDO.** El voto único de que disponen los socios de acuerdo al Artículo treinta y cinco del presente Estatuto, da derecho a los mismos para sufragar en las Asambleas de Programa una sola vez, por una persona para miembro titular y por otra para suplente del respectivo Consejo Local y para participar en toda otra votación que se produjere en la Asamblea de Programa.

**ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO TERCERO.** En las votaciones que tuvieren lugar en las Juntas Generales de Socios, los delegados, en representación de sus respectivas Asambleas, tendrán un Número de votos equivalente al Número de socios que efectivamente hubiere asistido a la Asamblea de Programa previa a la Junta General, de que trata el artículo siguiente.

La cantidad total de votos de que disponga cada Consejo Local se dividirá por partes iguales entre aquellos de sus miembros titulares, o subrogados por los suplentes, que asistan a la Junta General.

Para estos efectos, el Número de socios asistentes a la Asamblea de Programa se acreditará con el acta respectiva que debe remitirse al Secretario de la Cooperativa. El

incumplimiento de esta norma inhabilitará a los delegados del respectivo Programa para sufragar en la correspondiente Junta General.

**ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO.** Corresponderá principalmente a los Consejos Locales:

- a) Representar a los socios del respectivo Programa Habitacional o área de socios meramente ahorrantes en las Juntas Generales de Socios de la Cooperativa, conforme lo dispuesto en los artículos anteriores;
- b) Comunicar al Secretario la designación del presidente del Consejo Local y su remoción;
- c) Convocar a la respectiva Asamblea de Programa, cuando lo estimaren conveniente para informar a los socios sobre materias de interés, sin perjuicio de su obligación de convocarla para que ésta se celebre durante el período que media entre los treinta y noventa días anteriores a la fecha fijada para la celebración de una Junta General de Socios;
- d) Asesorar al Consejo de Administración o al Gerente General, cuando éstos se lo solicitaren, y ejercer las facultades que aquel pudiere delegarle; y
- e) En general, velar por las buenas relaciones de los socios con la Administración de la Cooperativa, manteniendo la comunicación y flujo de información entre ésta y aquellos.

**ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO.** Los delegados durarán en sus cargos hasta la fecha de inicio de adjudicación del programa habitacional al que pertenezcan, lo que, en todo caso, no podrá exceder de tres años desde sus respectivos nombramientos.

Cesarán en ellos, en todo caso, si perdieren su calidad de socios; si dejaren de pertenecer al Programa que representan; o si fueren exonerados por acuerdo de la respectiva Asamblea de Programa.

**ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO.** El Consejo de Administración podrá dictar un reglamento interno que regule el funcionamiento de las Asambleas de Programa y de los Consejos Locales, delegar en ellos parte de sus atribuciones y supervigilar sus actividades. Dicho reglamento interno deberá ser aprobado por la Junta General de Socios.

Las asambleas se citarán por medio de correo electrónico y/o carteles colocados en las oficinas de la Cooperativa y sedes de los Programas Habitacionales, si las hubiere. La citación podrá efectuarla directamente el Consejo de Administración, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo cincuenta y cuatro.

## **TÍTULO V. DEL USO Y GOCE DE LAS VIVIENDAS.**

**ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO.** En aquellos programas habitacionales cuyas viviendas se entregaren a los socios en régimen de uso y goce, la Cooperativa suscribirá con cada uno de ellos un contrato de uso y goce que se regirá por las disposiciones de un reglamento que para este efecto dictará el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO.** El Reglamento de Uso y Goce contendrá, a lo menos, las siguientes normas:

- a) El derecho del socio para ocupar indefinidamente la vivienda asignada y su derecho preferente a adjudicársela en propiedad en el evento de que, por cualquiera causa, tales adjudicaciones debieren realizarse;
- b) Las obligaciones del socio asignatario de la Cooperativa en lo referente al cuidado y mantención de la vivienda; a la administración y uso de las mismas y de los edificios y servicios comunes; a las prestaciones que a cada uno correspondan derivadas del uso y goce de las viviendas; y la responsabilidad de ambos frente a terceros en relación a la ocupación de las habitaciones;
- c) La obligación de los socios asignatarios de pagar, íntegra y oportunamente, las cuotas sociales de gastos y de mantención que se fijaren, como asimismo las cuotas de participación que correspondan en relación al inmueble asignado;
- d) La descripción de todas y cada una de las obligaciones y derechos del socio y su familia como vecinos y miembros del Programa Habitacional;
- e) Las sanciones por la transgresión del Estatuto, del Reglamento y del Contrato de Uso y Goce; como asimismo normas sobre el desahucio de este último y aquellas preceptuadas en el Artículo veinte del presente Estatuto; y
- f) En general, aquellas normas que tiendan a lograr una buena convivencia, preservar el valor de los inmuebles asignados, y proporcionar un efectivo servicio habitacional a los socios.

## **TÍTULO VI. DE LOS FONDOS Y CUOTAS SOCIALES.**

**ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO NOVENO.** La Cooperativa financiará sus gastos administrativos mediante comisiones o cuotas sociales que pagarán los socios en la forma, monto y oportunidades que fijará el Consejo de Administración en base a presupuestos de entradas y gastos que confeccionará el Gerente General.

Si al término del ejercicio, los recursos antedichos hubieren sobrepasado el volumen de gastos, se formarán o incrementarán el Fondo de Reserva Legal.

Si por cualquier causa, los socios no pagaren oportunamente sus cuotas sociales para gastos de Administración u otras que se hubieren establecido para gastos específicos o de operación, la Cooperativa podrá deducir automática y administrativamente su monto de la cuenta capital del socio moroso desde el día siguiente de la fecha en que tales pagos hayan debido efectuarse.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO.** El remanente del ejercicio, si lo hubiere, se destinará a absorber las pérdidas acumuladas, si las hubiere. Hecho lo anterior, se destinará a incrementar el Fondo de Reserva Legal.

Cuando el dicho Fondo fuere equivalente a un cincuenta por ciento o más del patrimonio, la Cooperativa distribuirá entre sus socios, a título de excedentes y a prorrata de sus cuotas de participación, a lo menos un treinta por ciento del remanente, destinándose el resto a incrementar el Fondo de Reserva Legal.

Incrementará, asimismo, dicho Fondo de Reserva Legal, el saldo total o parcial de las provisiones destinadas a cubrir eventualidades futuras y gastos o contingencias de responsabilidad de la Cooperativa respecto de las viviendas adjudicadas a sus socios, según se fuere cumpliendo la finalidad para la que fueron creadas.

El capital pagado por los socios no generará intereses.

Los fondos de reserva obligatorios, serán irrepartibles durante la vigencia de la Cooperativa. De conformidad a la ley, lo serán también todos los fondos de reserva que con anterioridad a la dictación de la Ley Número diecinueve mil ochocientos treinta y dos tenían legalmente el carácter de irrepartibles, hasta concurrencia del monto expresado en el balance del ejercicio cerrado al treinta y uno de diciembre de dos mil uno.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO PRIMERO.** La contabilidad de la Cooperativa estará sujeta a las normas generales que establezca el Departamento de Cooperativas.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO.** El balance general e inventario se confeccionarán al treinta y uno de diciembre de cada año y deberán hacerse de tal modo que los socios puedan darse fácil cuenta de la situación financiera de la institución y del patrimonio social.

Se observarán, además, las siguientes reglas:

- a) Los terrenos y urbanizaciones deberán ser evaluados al precio que resultare una vez efectuadas las revalorizaciones que establece el presente Estatuto y la Ley General de Cooperativas;
- b) Los muebles, máquinas, útiles y enseres, etcétera, deberán evaluarse conforme al precio de adquisición, dejándose establecidas las revalorizaciones y depreciaciones que hubieren experimentado; y
- c) Las cuentas deudoras deberán indicar precisamente el saldo cobrable, debiendo castigarse, en su oportunidad, el porcentaje estimado como incobrable o hacerse las reservas para castigos que se consideren convenientes.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO TERCERO.** El Consejo de Administración velará por el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que la Ley o reglamentación vigente impongan a la Cooperativa, en relación a la presentación o disponibilidad de la documentación contable para su revisión por el organismo de control competente.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO CUARTO.** El inventario, balance y análisis de cuentas acompañados de los documentos justificativos pertinentes se pondrán a disposición de la Junta de Vigilancia a lo menos quince días antes de la fecha que se deban presentar a la Junta General, con el objeto de que aquella haga el examen y las comprobaciones que estimare convenientes e informe a la Junta General. Si la Junta de Vigilancia no se pronunciare en este plazo, se entenderá que son aprobados.

El balance general y la memoria, se pondrán en conocimiento de la Junta General, en la fecha que corresponda de acuerdo al presente Estatuto para que ésta se pronuncie sobre ellos.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO QUINTO.** Con el objeto de cubrir los costos que se generaren en un Programa Habitacional con posterioridad a la adjudicación o venta de las viviendas a los socios y otras contingencias que permitan asegurar la calidad del producto y del servicio al socio adquirente, la Cooperativa mantendrá una cuenta denominada Provisión de Gastos Post Adjudicación, que registrará la diferencia entre los costos acumulados de los proyectos y el precio de enajenación de las viviendas.

Los saldos no aplicados de dicha cuenta, una vez finiquitadas las obligaciones de la Cooperativa respecto de un Programa Habitacional y demás contingencias de costos y servicios a los socios por las viviendas adjudicadas, incrementarán el Fondo de Reserva Legal.

El producto de la enajenación a terceros de los bienes raíces no destinados a la construcción de viviendas, se encuentren o no dentro de un Programa Habitacional, ni tampoco afectos a los usos señalados en el artículo ochenta y cinco del D.F.L. Número cinco de dos mil tres, que fija el texto de la Ley General de Cooperativas, y cuyo valor de adquisición no haya sido incorporado al precio de las viviendas, será destinado íntegramente a incrementar el Fondo de Reserva Legal de la Cooperativa.

## **TÍTULO VII. DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEXTO.** La Cooperativa podrá disolverse por acuerdo de una Junta General de Socios citada especialmente al efecto adoptado por los dos tercios de los votos representados por los delegados y por los dos tercios de los mandatarios de los socios personas jurídicas.

Además, podrá ser disuelta en los casos previstos en la Ley.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO.** Junto con el acuerdo de disolución, la Junta General deberá designar una comisión de tres personas sean o no socios, para que realicen la liquidación, y una Junta de Vigilancia, fijando sus atribuciones, remuneraciones y el plazo que tendrá para el desempeño de sus funciones.

## **TÍTULO VIII. DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO OCTAVO. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Los conflictos que se susciten entre uno o más socios, con la cooperativa o con cualquiera de sus órganos, deberán ser sometidos al conocimiento y resolución de un juez árbitro.

El juez árbitro deberá actuar en un procedimiento sumario en carácter de arbitrador, y sin ulterior recurso.

El árbitro deberá ser designado de común acuerdo por las partes, y en caso de no haber acuerdo, por el juez de letras en lo civil con competencia en la comuna y ciudad de Santiago de Chile. Se entenderá que no existe acuerdo si cualquiera de las partes del conflicto solicitare formalmente la designación del árbitro ante el juez de letras indicado, sin más trámite.

El juez de letras deberá designar al árbitro de entre los abogados que hayan sido miembros de la Excelentísima Corte Suprema, o abogados que integren o hayan integrado dicho tribunal.

**ARTÍCULO SEXAGÉSIMO NOVENO.** En todo aquello que no se encuentre contemplado en el presente Estatuto, les serán aplicables a los miembros de la Junta General de Socios, Consejo de Administración, Comisión Liquidadora, Junta de Vigilancia, Gerente e Inspectores de Cuentas, o quienes desempeñen dichas funciones, las disposiciones sobre inhabilidades, incompatibilidades y causales de suspensión y cesación en el cargo contempladas en la Ley General de Cooperativas y su Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, estas personas cesarán en sus funciones por alguna de las siguientes causales:

- a) Pérdida de cualesquiera de los requisitos establecidos por la Ley General de Cooperativas, su reglamento y este estatuto para el desempeño del cargo respectivo;
- b) Por la aceptación de su renuncia al respectivo cargo por parte del órgano del cual forme parte;
- c) Por fallecimiento;
- d) Por la destitución por parte del órgano que lo haya elegido para el cargo respectivo;
- y
- e) Por la declaración de su inhabilidad para el desempeño del cargo respectivo por parte del órgano que lo haya elegido para el mismo.

En general, en todo aquello no previsto en el presente Estatuto, regirán las disposiciones de la Ley General de Cooperativas, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley Número cinco, de dos mil tres, de Economía, Fomento y Reconstrucción, y su Reglamento, los que se declaran incorporados a él.

La última reforma de los Estatutos de Conavicoop fue gestionada bajo el mandato del siguiente Consejo de Administración:

- Presidente: Juan Pablo Román Rodríguez.
- Vicepresidente: Sergio Muñoz Leiva.
- Secretario: Vicente Domínguez Vial.
- Consejero Técnico: Cristián Wood Armas
- Consejeros: Verónica Rojas González, Daniel Albarrán Ruiz-Clavijo, Francisca Ruz Becerra y Mabel Almendras Rodríguez.

Santiago, mayo de 2023



**CONAVICOOP**

*Somos Cooperativa*

[conavicoop.cl](http://conavicoop.cl)

