



**VIVE
COOP**

**ESTATUTOS
VIGENTES**

ÍNDICE

ANTECEDENTES	2
TÍTULO I Denominación, objeto, domicilio y duración	4
TÍTULO II De los socios	5
TÍTULO III De los recursos económicos y de las cuotas de participación	9
TÍTULO IV De la administración	11
TÍTULO V Del derecho de uso de las viviendas, locales comerciales y equipamientos de la cooperativa	20
TÍTULO VI De los fondos y cuotas sociales	23
TÍTULO VII De la disolución y liquidación	26
TÍTULO VIII Disposiciones generales	27
ARTÍCULOS TRANSITORIOS	28

ANTECEDENTES

1. Vivecoop fue fundada por acuerdo adoptado en Junta Constitutiva con fecha 04 de septiembre de 2017, con la asistencia de los siguientes socios personas jurídicas: Conavicoop; Constructora Londres Limitada; Inmobiliaria Londres Limitada; Fundación Santiago; y Asesorías Con Vivienda Limitada. El acta constitutiva fue reducida a escritura pública con fecha 05 de septiembre de 2017 ante la Notario Público de Santiago, doña Valeria Ronchera Flores. El extracto y complemento de extracto se inscribieron a fojas 70.492, número 37.959 del año 2017 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La publicación en el Diario Oficial de ambos extractos se realizó el 09 de septiembre de 2017 y el 20 de septiembre de 2017, respectivamente.
2. En Junta General de Socios del 27 de junio de 2018, Vivecoop modificó sus estatutos con el objeto de incorporar un artículo transitorio que establezca que, mientras el número de socios de la Cooperativa no sea igual o superior a los dos mil socios, las Juntas Generales serán legalmente instaladas y constituidas por los socios personas naturales, quienes deberán asistir personalmente y por lo representantes de los socios personas jurídicas. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 21 de agosto de 2018 ante la Notario Interino de Santiago doña María Loreto Zaldívar Grass. Su extracto fue inscrito a fojas 65.171, número 33.324 del Registro de Comercio del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 25 de agosto de 2018.
3. En Junta General de Socios del 10 de junio de 2019, Vivecoop modificó sus estatutos en sus artículos vigésimo octavo, trigésimo noveno y segundo transitorio. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 18 de junio de 2019 ante la Notario Público de Santiago doña Paula Andrea Luna Sáez, suplente de doña María Piular Gutiérrez Rivera. Su extracto fue inscrito a fojas 50.053 N° 24.861 del 2019, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 01 de julio de 2019.
4. En Junta General de Socios del 28 de junio de 2023, Vivecoop modificó ampliamente sus estatutos en diversos artículos. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 24 de julio de 2023 ante la Notario Público de Santiago doña María Soledad Lascar Merino. Su extracto fue inscrito a fojas 66.913 N° 28.916 del 2023, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 27 de julio de 2023.
5. En Junta General de Socios del 14 de junio de 2024, Vivecoop modificó sus estatutos en sus artículos décimo cuarto, vigésimo, trigésimo tercero y cuadragésimo. El acta de esta junta fue reducida a escritura pública con fecha 26 de junio de 2024 ante la Notario Público de Santiago doña María Soledad Lascar Merino. Su extracto fue inscrito a fojas 60.611 N° 24.455 del 2024, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y fue publicado en el Diario Oficial el día 26 de julio de 2024.

INFORMACIÓN COOPERATIVA

La última reforma de los Estatutos de Vivecoop fue gestionada bajo el mandato del Consejo de Administración compuesto por los siguientes consejeros:

- Presidente: Verónica Rojas González.
- Vicepresidente: Juan Pablo Román Rodríguez.
- Consejeros: José Miguel Cruz González, José Brito Figari y Mauricio De la Barra Parada.

El Gerente General al momento de esta última reforma de Estatutos fue Juan Pablo Grau Rossel.

Santiago, junio de 2024.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN.

ARTÍCULO PRIMERO. Constituyese una Cooperativa de Servicios Habitacionales de nivel nacional, en conformidad al artículo 68 de la Ley General de Cooperativas, la que se denominará "**VIVECOOP**", en adelante la Cooperativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. La Cooperativa tendrá por objeto proporcionar servicios, preferentemente a sus socios, con el propósito de mejorar sus condiciones ambientales, sociales y económicas, a cuyo efecto adquirirá, a cualquier título, el dominio, usufructo o posesión de las viviendas, locales comerciales y equipamientos en conjuntos habitacionales, para entregarlos en uso a sus socios, en conformidad a las normas contempladas en estos estatutos.

ARTÍCULO TERCERO. La Cooperativa tendrá su domicilio en la ciudad de Santiago de Chile, pudiendo desarrollar sus actividades en todo el territorio nacional, 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. El plazo de duración de la cooperativa será indefinido, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 43 de la Ley.

TÍTULO II. DE LOS SOCIOS.

ARTÍCULO CUARTO. Pueden ser socios de la Cooperativa todas las personas que residan en Chile y 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.

ARTÍCULO QUINTO. 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 SEXTO. 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.

Los miembros del Consejo de Administración y los de la Junta de Vigilancia, sus cónyuges, sus hijos o parientes por consanguinidad o afinidad, hasta el cuarto grado inclusive, no podrán ser usuarios de locales o equipamientos de propiedad de la Cooperativa.

ARTÍCULO SÉPTIMO. 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 OCTAVO. Habrá dos tipos de socios:

- a) Las personas que utilicen los servicios de la Cooperativa en virtud de contratos de uso; y
- b) Las personas jurídicas que comparecieron a la constitución de la Cooperativa.

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 NOVENO. 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 DÉCIMO. 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 para con la Cooperativa y, en especial, pagar las cuotas sociales y las cuotas correspondientes al derecho de uso de la vivienda o local comercial asignado, conforme se haya establecido en su contrato.
- 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, presumiéndose que el domicilio corresponde a la vivienda asignada en habitación.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. Los socios tienen los siguientes derechos:

- a) Realizar con la Cooperativa todas las operaciones económicas y sociales que constituyan su objeto, con excepción de las prohibiciones establecidas en los estatutos.
- 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 puesto a la consideración de ésta.

ARTÍCULO DUODÉCIMO. El Consejo de Administración podrá suspender de todos sus derechos sociales y económicos a los socios que se retrasaren por más de 30 días en el pago de sus compromisos pecuniarios con la Cooperativa, sin perjuicio de las medidas que adopte la gerencia, respecto del contrato de uso del inmueble asignado; igual facultad tiene el Consejo de Administración, respecto de los usuarios de locales comerciales o equipamiento.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. La calidad de socio se pierde por aplicación de cualquiera de las causales establecidas en el artículo 20 del Reglamento de la Ley General de Cooperativas (Decreto 101 del año 2007) y, además, respecto de las causales de exclusión, se incorpora la siguiente: Por perjudicar la estabilidad de la Cooperativa en cualquier forma.

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.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Configurada cualquiera de las causales de exclusión contempladas en el artículo anterior, el Consejo de Administración procederá en aplicar el procedimiento correspondiente que establecieron las normas dictadas al respecto por el Departamento de Cooperativas vigentes en la oportunidad, en conformidad a la Ley y su Reglamento. Sin perjuicio de ello, la cooperativa podrá entablar las acciones conducentes a la restitución de la vivienda de su propiedad que hubiere asignado en uso, en su caso. Igualmente, en el caso del socio excluido, al cual se le hubiere asignado un local comercial, se entablarán las acciones restitutorias que procedan.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. 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. La devolución de sus cuotas de participación quedará condicionada a que, con posterioridad al cierre del ejercicio precedente a la fecha de su renuncia, se hubieren enterado aportes de capital por una suma al menos equivalentes al monto de las devoluciones requeridas por dicho concepto. La devolución se efectuará siguiendo el orden cronológico de las solicitudes aceptadas. Al aceptarse la renuncia, el socio deberá restituir los títulos de las cuotas de participación que posea para proceder al reembolso de su valor.

Si el socio estuviere ocupando una vivienda o local comercial de propiedad de la cooperativa, deberá haber efectuado su entrega material a la administración, antes de recibir los valores correspondientes a sus aportes de capital.

Igualmente, si el socio estuviere ocupando un local comercial, deberá haber efectuado su entrega material a la administración, antes de recibir los valores correspondientes a sus aportes de capital, incluyéndose los valores correspondientes a los suministros de servicios públicos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. El ejercicio del derecho a retiro voluntario de la Cooperativa, podrá ejercerse por el socio, siempre que se encuentre al día en sus obligaciones para con la Institución, salvo que ella se encuentre en insolvencia o cesación de pagos, haya acordado su disolución o se encuentre ya disuelta.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. 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. La vivienda que usaba el socio fallecido, podrá continuar siendo ocupada por el cónyuge sobreviviente o uno cualquiera de sus hijos. En caso contrario deberá ser restituida dentro del plazo de 60 días a contar de la fecha del fallecimiento, sin perjuicio del pago de las cuotas por el uso por la sucesión del socio fallecido.

El local comercial, en caso de ser objeto de un contrato de uso suscrito por un socio persona natural que fallece, los herederos deberán designar un mandatario en igual forma que la indicada y si dentro del plazo de 60 días no lo designaren se entenderá que la sucesión no continuará siendo titular del Contrato de uso, sin perjuicio de los derechos de la Cooperativa, para exigir el pago de los gastos provenientes de las actividades ejercidas u ocurridas hasta la entrega material del local, incluidas las cuotas por el uso, por la sucesión del socio fallecido. El mandatario descrito precedentemente deberá, en todo caso, suscribir un contrato de uso del local comercial de similares características que aquel que se tenía con el causante en un plazo no superior a 60 días.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. 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 en 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 DÉCIMO NOVENO. Los socios que dejen de pertenecer a la Cooperativa, deberán abandonar la vivienda asignada en uso y que ocupen dentro del plazo de treinta días desde que dejaron de tener tal calidad. 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, cuotas sociales y por consumos de servicios, tales como agua, energía eléctrica, aseo u otros, 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 habitación. La Cooperativa compensará 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 ex socio.

Asimismo, si el socio deja de pertenecer a la Cooperativa y es asignatario de un local comercial deberá abandonarlo, en igual forma que la indicada y sujeto a las mismas obligaciones descritas precedentemente.

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

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

Uno. Cuotas de Participación: Los socios, sean personas naturales o jurídicas, deberán suscribir una o más Cuotas de Participación. El valor de cada Cuota de Participación será determinado por el Consejo de Administración, al igual que su forma de pago. Se entenderá por Cuota de Participación aquel título representativo de los derechos de los socios en el patrimonio de las cooperativas, después de aplicados los acuerdos de la Junta de Socios que se pronunció sobre el Balance Anual y sus resultados, están compuestas por Capital, Reservas Voluntarias, menos pérdidas no absorbidas.

Dos. Adicionalmente, los socios personas naturales o jurídicas deberán suscribir una **Cuota de Incorporación**, la que tiene por objeto financiar los gastos operacionales por el ingreso a la cooperativa, que dependerá del inmueble al que adhieran, cuyo monto y forma de pago será determinado por el Consejo de Administración.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. 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 renunciaciones 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; y
- f) Aplicación del capital de los socios al precio de sus viviendas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus cuotas de participación suscritas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. 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 Séptimo de este Estatuto. No podrá haber cuotas de participación liberadas ni privilegiadas a ningún título.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. 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 del Reglamento y aquellas que al respecto establezca el Departamento de Cooperativas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. 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 SEXTO. 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Las Juntas Generales estarán constituidas por los socios y por los representantes de los socios personas jurídicas. En el evento que se den los casos previstos en el artículo 22 de la Ley General de Cooperativas, relativos a la designación de delegados, el consejo de administración adoptará las medidas necesarias para que las Juntas Generales se constituyan en la forma prevista en dicha disposición.

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 directamente con los intereses sociales de la cooperativa, cuya determinación o calificación será determinada por el Consejo de Administración.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. Las materias indicadas en el artículo 23 de la Ley General de Cooperativas 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. Los quórum para adoptar acuerdos sobre las materias señaladas, son aquellos indicados en la misma norma legal. Aquellos acuerdos que se adopten con una duración en el tiempo, no será necesario renovarlos o emitir nuevos pronunciamientos, mientras la junta no acuerde lo contrario.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración o por el propio Consejo.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. La citación a Junta General de Socios se hará a través de un aviso que se publicará en un medio de comunicación social, con una anticipación de no más de quince días ni menos de cinco días de la fecha en que se realizará la junta respectiva. Deberá enviarse, además una citación a cada socio, por correo regular o correo electrónico, al domicilio o correo electrónico que éste haya registrado en la cooperativa, con una anticipación mínima de quince días a la fecha de celebración de la junta respectiva, la

que deberá contener una relación de las materias a ser tratadas en ella y las demás menciones que señale el Reglamento.

La asistencia de los socios personas naturales, deberá ser personal y no se aceptará en ningún caso mandato para asistir a ellas.

En todo caso, la junta general de socios podrá realizarse por vía remota, entendiéndose por esta todos los dispositivos tecnológicos que permitan efectuar transmisión de datos e información a través de computadores, líneas telefónicas, enlaces dedicados, microondas y similares tal cual lo indica el artículo 44 bis del Reglamento de la Ley General de Cooperativas y la resolución exenta N° 2478 de fecha 28 de agosto de 2015, dictada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

Las juntas, cuando corresponda, se constituirán mediante delegados, quienes deberán ser socios de la cooperativa, los cuales serán elegidos antes de su celebración con posterioridad al aviso de citación antes señalado. Para tal efecto, en la Comuna en la cual la Cooperativa sea dueña o titular de derechos de viviendas o locales comerciales, los socios deberán reunirse en el local y hora que se indique en la citación la cual deberá ser enviada previamente, con el fin de designar al delegado de los socios del grupo de viviendas o locales comerciales, siempre que sean más de cuatro socios. El período de duración en el cargo de delegados será de dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente. Los costos de traslado del delegado, su alimentación y alojamiento, si fuere del caso, serán de cargo de la Cooperativa, según lo resuelva el Consejo de Administración.

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 socios, 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.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. Los acuerdos de las Juntas Generales se adoptarán por mayoría simple 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 representantes de los socios personas naturales y personas jurídicas, y por los dos tercios de los votos de los representantes de los socios personas jurídicas constituyentes. En consecuencia, la modificación de estatutos requerirá la anuencia de ambos tipos de socios. Además, también requerirán el acuerdo por los dos tercios de los socios presentes o representados en la Junta General respectiva, los acuerdos relativos a las materias de las letras e), f), h), i), j), k), l), m), n) y ñ) del artículo 23 de la Ley General de Cooperativas

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. El nombramiento de los delegados de los socios personas naturales, deberá constar en copia del acta de la Asamblea que los haya designado, conforme a lo establecido en el Artículo 31 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, 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 el Artículo 36 del presente Estatuto. En las Juntas Generales, la votación de los socios personas naturales se efectuará, cuando corresponda, por medio de los delegados, según lo previsto en el Artículo 34. La asistencia de los delegados a las Juntas Generales o de los socios a las Asambleas de grupos de vivienda y de los socios usuarios de locales comerciales, deberá ser personal en el caso de las personas naturales, las que por consiguiente no podrán actuar en ellas representadas por mandatarios. En el caso de socios usuarios de locales comerciales que sean personas jurídicas, deberán actuar por medio del representante legal suscriptor del contrato de uso.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. En las elecciones de miembros del Consejo de Administración y de la Junta de Vigilancia y en las propuestas que se formulen en la Junta General de Socios, las votaciones que se practiquen serán a mano alzada.

En el caso que la junta donde se realicen estas elecciones sea en formato híbrido o completamente por vía remota, el procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el artículo cuarenta y cuatro bis del Reglamento de la Ley General de Cooperativas y en la Resolución Exenta número dos mil cuatrocientos setenta y ocho de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, dictada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

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.

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 a los acuerdos de la Junta General.

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

- a) Los socios usuarios de viviendas o de locales comerciales elegirán en conjunto a tres consejeros; y
- b) Los socios personas jurídicas de derecho privado constituyentes, a través de sus representantes, elegirán a dos consejeros.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO. Las condiciones para ser consejero son las siguientes: **Uno.** Ser mayor de veintiún años de edad. **Dos.** Tener libre disposición de bienes y no encontrarse declarado en liquidación conforme a la ley número veinte mil setecientos veinte. **Tres.** No estar declarado procesado o condenado por delito que merezca pena aflictiva. **Cuatro.** En el caso de los consejeros elegidos en conformidad a la letra a), del artículo anterior tener estudios completos de la enseñanza media. En el caso de los Consejeros representantes de personas jurídicas indicadas en la letra b) del artículo anterior, estudios completos de enseñanza superior. **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. Para ser elegido consejero, no será necesario ser socio de la cooperativa.

Con el objeto de asegurar la representatividad de los socios, la inscripción para ser elegidos consejeros, el porcentaje que represente cada género entre los asociados a llenar los cargos, deberá ser indicada en forma previa al acto eleccionario, señalándose el porcentaje de socios de cada uno de ellos. Los candidatos por elegir deberán representar el porcentaje del género al cual pertenezcan y los delegados podrán votar libremente por las personas que estimen conveniente, sin importar el género al cual pertenezca. Los candidatos, según el género al que pertenezcan, no podrán sobrepasar el porcentaje de los socios señalado.

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) Dictar los reglamentos para la constitución y funcionamiento de las juntas generales de socios u otros que estime necesarios para el buen funcionamiento de la empresa;
- f) Acordar en general las bases de los contratos de que sea parte la Cooperativa y que se celebren con bancos comerciales, Banco del Estado de Chile, instituciones financieras y en general con empresas e instituciones públicas y privadas, nacionales, internacionales y extranjeras y con personas naturales y jurídicas y con sus socios;
- g) Dictar los demás reglamentos internos consultados en el presente estatuto, los que deben ser aprobados por la Junta General de Socios;
- h) Ocuparse de la revalorización del capital propio de la Cooperativa;
- i) Emitir valores de oferta pública de acuerdo a la ley N° 18.045;
- 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 señale 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; y
- q) En general de todo acto que se relacione con las finalidades del contrato social.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Anualmente, el Consejo de Administración designará de entre sus miembros a un Presidente, a un Vicepresidente y a un Secretario, que lo serán también de la Cooperativa.

El Consejo celebrará sus sesiones periódicamente, según lo acuerde el mismo Consejo, pero a lo menos cada 3 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.

Los consejeros y miembros de la Junta de Vigilancia podrán ser remunerados en conformidad a los acuerdos que adopte la Junta General de socios.

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 General 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 al día el Registro Social, conjuntamente con el abogado que designe el gerente, sometiendo a la consideración del Consejo de Administración las solicitudes de ingreso, y renunciaciones y exclusiones 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; y
- 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 una persona designada 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.

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, cuando se le cite, en las cuales tendrá derecho a voz; y
- 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. Dos de ellos serán elegidos por los socios personas naturales y uno por los representantes de las personas jurídicas a que se refiere la letra b del artículo octavo. 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 tuvieren negocios en común con algún consejero o con el Gerente General.

Los miembros de la junta de vigilancia, serán remunerados, según lo acuerde la Junta General de Socios.

TÍTULO V. DEL DERECHO DE USO DE LAS VIVIENDAS, DE LOS LOCALES COMERCIALES Y EQUIPAMIENTOS DE LA COOPERATIVA.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO. La cooperativa asignará a los socios el derecho de habitación o uso de las viviendas que sean de su propiedad, o que arriende a terceros.

Para estos efectos, se regulará mediante un contrato de habitación que se deberá suscribir con el socio, el cual se regulará por las normas de estos estatutos, por las contenidas en la Ley de Cooperativas y su Reglamento, con exclusión de cualquier otra norma, legal o reglamentaria, dada la naturaleza de la cooperativa, su objeto y la relación existente entre el socio y la cooperativa.

El derecho de habitación o uso de las viviendas, constituye un derecho personal para morar en las viviendas, que se regula mediante el contrato a que se refiere el artículo siguiente, limitado a las necesidades personales del socio usuario, comprendiéndose las de su familia, en los términos indicados en el artículo 815 del Código Civil, con exclusión del cualquier otra.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO. La cooperativa suscribirá con cada socio al cual se le asigne una vivienda, un contrato de habitación con el objeto de que pueda morar en ella, con su familia o con las personas que señale. Se deberán individualizar las personas que podrán habitar la vivienda asignada en forma permanente.

Sin perjuicio de lo anterior, el socio podrá permitir que otras personas puedan habitar junto con él, en la vivienda asignada por períodos transitorios, que no superen los 60 días. En caso de que dicho período se prolongue por más días, deberá el socio requerir de un permiso de la gerencia de la cooperativa, en conformidad a las normas reglamentarias existentes.

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO. El Consejo de Administración deberá dictar un Reglamento de uso o habitación de vivienda, y de uso y goce de comercial o de equipamiento, el cual deberá serle proporcionado al socio, al momento de ingresar como tal a la cooperativa, en forma gratuita.

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO. El Reglamento de Uso o Habitación de la vivienda asignada, local comercial o equipamiento asignado contendrá, a lo menos, las siguientes normas:

- a) El derecho del socio para ocupar indefinidamente la vivienda asignada o por el plazo que se establezca en el contrato. El plazo por el cual se le asigna al socio el local comercial o equipamiento;
- b) La cuota que deberá pagar por el uso o habitación que haga de la vivienda, en forma mensual o por otro período que la cooperativa establezca;

- c) Las obligaciones del socio asignatario de la Cooperativa en lo referente al cuidado y mantención de la vivienda; a la administración y uso de la misma y de los edificios y servicios comunes; a las prestaciones que a cada uno correspondan derivadas del uso de la vivienda; y la responsabilidad de ambos frente a terceros en relación a la ocupación de la misma;
- d) 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;
- e) La descripción de todas y cada una de las obligaciones y derechos del socio y su familia;
- f) Las sanciones, incluyendo la terminación del contrato de uso del local comercial por la transgresión del estatuto, del Reglamento respectivo y del contrato de uso del local o equipamiento;
- g) Las sanciones por la transgresión del Estatuto, del Reglamento y del Contrato de Uso o Habitación; como asimismo normas sobre la terminación de este último y aquellas preceptuadas en el artículo veinte del presente Estatuto; y
- h) 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.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SEGUNDO. En los casos que el socio asignatario de un contrato de habitación (vivienda) o de uso (local comercial), no cumpliera con las obligaciones estipuladas en el respectivo contrato, particularmente aquellas de carácter pecuniario, la Cooperativa estará facultada a aplicar sanciones al socio infractor, tales como, la suspensión de los derechos sociales y económicos; el desalojo de la vivienda; y la exclusión de la cooperativa.

Para tales efectos, si el socio se atrasa en el pago de la cuota estipulada en el contrato de habitación o uso por treinta días, será notificado por los medios establecidos en el Reglamento de Uso o Habitación y, además, será sancionado con la suspensión de sus derechos sociales y económicos, previa aprobación del Consejo de Administración, para lo cual será notificado por carta certificada o correo electrónico.

Si el socio persistiere en la mora en el cumplimiento de la obligación por más de 90 días, la Cooperativa estará facultada para iniciar el desalojo de la vivienda y, simultáneamente, el procedimiento de exclusión como socio, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Uso o Habitación y la Ley General de Cooperativas y su Reglamento, respectivamente.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO TERCERO. El procedimiento de exclusión de la cooperativa y de desalojo de la vivienda, local comercial o equipamiento en su caso, se someterá a arbitraje, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley General de Cooperativas.

El árbitro será designado de común acuerdo por las partes ante el tribunal que tenga asiento en la jurisdicción del domicilio de la vivienda, local comercial o equipamiento que ocupa la persona excluida. Si no hubiere acuerdo, o la persona excluida no compareciere a la audiencia en la cual deba procederse a la designación de árbitro, el tribunal respectivo deberá designar al árbitro, entre los abogados que hayan desempeñado el cargo de integrantes de la respectiva corte de apelaciones y que tengan a lo menos veinte años de ejercicio profesional como abogados.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO TERCERO BIS. El uso de los locales comerciales de que sea propietaria o titular de derechos la Cooperativa o quien bajo cualquier título ésta tenga derecho a disponer o gozar de ellos, constituye un derecho personal del socio para utilizar el local comercial, que se regule mediante el contrato a que se refiere el artículo siguiente.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO TERCERO TER. La Cooperativa suscribirá con cada socio al cual se le asigne un local comercial o equipamiento, un contrato de utilización del bien antes indicado, el cual se regulará por las normas de estos estatutos, por las contenidas en la Ley de Cooperativas y su reglamento, con exclusión de cualquier otra norma legal o reglamentaria, dada la naturaleza de la Cooperativa, su objeto y la relación entre el socio y la Cooperativa.

En este contrato se especificará el destino que el socio le dará al local comercial que se le hubiere asignado.

TÍTULO VI. DE LOS FONDOS Y CUOTAS SOCIALES.

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO. Mientras la Cooperativa tenga saldo deudor de préstamos que le hubieren sido concedidos respecto de un grupo de viviendas, locales comerciales o equipamientos que se hubieren entregado a los socios en régimen de uso, deberá constituir un Fondo de Responsabilidad que se formará con cuotas equivalentes al cinco por ciento del servicio de la deuda que corresponde a las viviendas, locales comerciales o equipamientos asignados de cada socio inscrito en el respectivo Programa. Estas cuotas se pagarán periódicamente y en conjunto con el servicio de la obligación principal. Los socios que provocaren la necesidad de que la Cooperativa recurra a su Fondo de Responsabilidad deberán reembolsarle las sumas que les afecten u otorgar garantías suficientes, dentro del plazo que señale el Consejo de Administración. En el caso que el socio se retire de la Cooperativa, tendrá derecho a que se le reembolse el saldo correspondiente a su fondo de responsabilidad.

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO. La Cooperativa financiará sus gastos 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 QUINCUAGÉSIMO SEXTO. 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 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 mismo, 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 asignadas, locales comerciales o equipamientos asignados a sus socios. El capital pagado por los socios generará intereses. Los fondos de reserva obligatorios serán irrepartibles durante la vigencia de la Cooperativa.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SÉPTIMO. La contabilidad de la Cooperativa estará sujeta a las normas generales de la Ley general de Cooperativas, de su Reglamento y de las regulaciones que establezca el Departamento de Cooperativas.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO OCTAVO. 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) Las viviendas deberán ser valorizadas al precio de compra más 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, correcciones monetarias, y depreciaciones que hubieren experimentado; todo ello sin perjuicio de efectuar retasaciones permitidas por la legislación o sus reglamentos;
- c) Las cuentas deudoras deberán indicar precisamente el saldo cobrable, debiendo castigarse, en su oportunidad, el porcentaje estimado como incobrable o hacerse las provisiones para castigos que se consideren convenientes; y
- d) Los locales comerciales y los equipamientos deberán ser valorizados al costo de construcción o adquisición de los mismos, incluyendo las depreciaciones que correspondan.

Los libros y registros sociales se llevarán por cualquier medio que asegure su autenticidad, a fin de no generar adulteraciones de cualquier clase que afecten su fidelidad.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO NOVENO. 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. 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. Además, el referido balance, conjuntamente con los antecedentes descritos, deberá ser sometido a la auditoría de estados financieros correspondientes 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 PRIMERO. Además de los fondos voluntarios que la Junta General de Socios acuerde establecer, deberá destinarse a lo menos un 18% del remanente anual, a un fondo de reserva, el que se destinará a cubrir las pérdidas que se produzcan. La reserva legal antes indicada podrá incrementarse con los intereses al capital y los excedentes no distribuidos, según lo determine en cada caso, la Junta General. Este fondo tendrá el carácter de irrepartible, en conformidad a la ley.

En conformidad al artículo 19 de la Ley General de Cooperativas, se establecerá un fondo de provisión del 2% de sus remanentes, destinado a la devolución de cuotas de participación, en casos excepcionales, los que deberán ser determinados en términos explícitos y claros por la junta general de socios.

TÍTULO VII. DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO. 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 socios 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 TERCERO. 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, fijando sus atribuciones, remuneraciones y el plazo que tendrá para el desempeño de sus funciones.

TÍTULO VIII. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO CUARTO. 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 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;
- 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 incluyendo sus modificaciones posteriores.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO QUINTO. Los socios comparecientes y constituyentes individualizados en la comparecencia de esta escritura aportan el siguiente capital, cada uno de ellos:

- a) Inmobiliaria Londres Ltda.: \$46.000.000.
- b) Constructora Londres Ltda.: \$46.000.000
- c) Fundación Santiago: \$46.000.000.
- d) Convivienda Ltda.: \$46.000.000.
- e) Conavicoop: \$46.000.000.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO. Mientras el número de socios de la cooperativa no sea igual o superior a los 2.000 socios, las Juntas Generales serán legalmente instaladas y constituidas por los socios personas naturales, quienes deberán asistir personalmente y por los representantes de los socios personas jurídicas. En ningún caso los socios personas naturales podrán actuar representadas por mandatarios. En las Juntas Generales, la votación de los socios personas naturales se efectuará personalmente.

Asimismo, las Juntas Generales podrán constituirse por delegados, cuando la cooperativa actúe a través de establecimientos ubicados en diversos lugares del territorio nacional, lo que tendrá lugar una vez que se hayan entregado en uso, un mínimo de 30 viviendas o locales comerciales por comuna, considerándose en tales casos, que se trata de un establecimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO. Conforme con lo señalado en el Artículo Primero Transitorio, cualquier referencia a “los delegados” en el presente estatuto, se entenderá vigente una vez cumplido lo establecido en el artículo 22, inciso 7º, letras a) y b) de la Ley General de Cooperativas.

ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO. En el evento que alguno de los socios individualizados en el Artículo Sexagésimo Quinto ejerciere su derecho a retirarse de la cooperativa, la devolución del capital aportado deberá enterársele con prioridad a cualquier otra acreencia o deuda que deba pagar la cooperativa, quedando subordinadas estas al cumplimiento de la obligación de devolución respectiva.



VIVE
COOP

