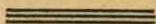




ESTATUTO



Sociedad Cooperativa Edificación

Consumos "La Universal Ltda."

CON PERSONALIDAD JURIDICA
DECRETADA EL 11 DE OCTUBRE AÑO 1929



FUNDADA EL 8 DE MAYO 1929



Imp. San Andres Sevilla 1530 B



ESTATUTO



Sociedad Cooperativa Edificación Y Consumos “La Universal Ltda.”

CON PERSONALIDAD JURIDICA
DECRETADA EL 11 DE OCTUBRE AÑO 1929



FUNDADA EL 8 DE MAYO 1929



Imp. San Andres Sevilla 1530 B



En Santiago de Chile, a veinte y cinco de mayo de mil novecientos veinte y nueve, ante mí, Fernando Errázuriz Tagle, Notario Público y testigos que se expresarán, compareció don **Fidel Díaz Navarrete**, chileno, domiciliado en esta ciudad de Santiago, en representación de la "Sociedad Cooperativa de Edificación y Consumos La Universal Limitada", y debidamente autorizado, mayor de edad, a quien conozco y expuso.

Que reduce a escritura pública los siguientes Estatutos: En Santiago, a ocho de Mayo de mil novecientos veinte y nueve, se reunieron los siguientes socios fundadores y que se suscribieron con tres acciones, cada uno: señores Fidel Díaz Navarrete, tapicero, Delicias dos mil cuatrocientos sesenta y cinco; Enrique Labarca Ramírez, gráfico, San Isidro mil seiscientos treinta y cinco; Marcial Castillo Otárola, chofer, Cuevas mil setecientos sesenta y cuatro; Pedro N. Corrial Pozo, empleado, Santa Elena ochocientos treinta y cuatro; José Espinoza Solís, músico, Purísima doscientos cincuenta y dos, casa diez y seis; Salvador Donoso Díaz, carpintero, Ejército setecientos cincuenta y seis; José Corvalán Silva, electricistas, Madrid ochocientos cincuenta; Manuel Valenzuela Montecinos, comerciante, San Luis mil quinientos ochenta y nueve; José Bonomo Bruno, pintor, San Francisco ciento noventa; Enrique Millard Carlsen, dibujante, Avenida San Luis número mil trescientos cincuenta y nueve; José M. González Silva, comerciante, Recoleta trescientos setenta y cinco; Eleodoro Vargas Aravena, empleado, Maruri trescientos ochenta y seis; Alejandro Zúñiga Díaz, empleado, Milagros trescientos diez y siete; Manuel Morán Guzmán, tipógrafo, San Luis mil trescientos setenta y cuatro; Humberto López Paredes, comer-

ciente, Constitución ciento cincuenta y uno; Francisco Mardones Fuentes, comerciante, Nueva Andrés Bello, cero nueve; Gregorio Riveras Becerra, empleado, Maestranza trescientos catorce; Ismael Riveros Miranda, ebanista, Lord Cochrane mil ciento sesenta y cinco; Miguel Bonomo Bruno, pintor, San Isidro doscientos diez y nueve; Julio Matus Suárez, empleado, Avenida Inglaterra mil seiscientos ochenta; Augusto Labarca Ramírez, chofer, Avenida Inglaterra mil ciento doce; José Salamanca Huerta, mecánico, Santa Isabel trescientos cincuenta y ocho; y acordaron:

1.º Constituir una Sociedad Cooperativa de Edificación y Consumo, denominada "Sociedad Cooperativa La Universal Limitada", de acuerdo con el decreto Ley número setecientos de diez y siete de octubre de mil novecientos veinte y cinco.

2.º Hacer la siguiente designación para formar el Directorio provisional: Presidente, a don Fidel Díaz Navarrete; Vice-Presidente, a don José Espinosa S.; Secretario, a don José Salamanca H.; Consejeros, a don Pedro N. Corrial, don Marcial Castillo, don Salvador Donoso y don José M. González, y otros tres simples Consejeros; para formar la junta de Vigilancia Provisional, a los señores José Bonomo, don Eleodoro Vargas y don Enrique Millard y para Gerente Provisional a don Enrique Labarca.

3.º Aprobar los siguientes Estatutos, por los cuales se regirá la Cooperativa.

TITULO I

Constitución, denominación, domicilio, duración y objeto de la Sociedad.

Art. 1.º Se establece una Sociedad Cooperativa, de conformidad al decreto Ley número setecientos, de diez y siete de octubre de mil novecientos veinte y cinco, y a las prescripciones de su Reglamento, que se denominará "Sociedad Cooperativa de Edificación y Consumo La Universal Limitada".

Art. 2.º El domicilio de la Sociedad será la ciudad de Santiago, y su radio de acción estará limitado a la provincia del mismo nombre.

Art. 3.º La duración de la Sociedad será de noventa y

nueve años, a contar desde la fecha del Decreto Supremo que autorice su constitución; con todo el plazo podrá ser prorrogado por acuerdo de la Junta General de Accionistas, citada expresamente, con este objeto y mediante la concurrencia de los votos de los dos tercios de los socios presentes y representados y aprobado por Decreto Supremo.

Art. 4.º La Sociedad tiene por objeto propender a reunir un grupo ilimitado de personas que trabajen conjuntamente en bien de su emancipación económica y del beneficio común y en especial de las siguientes operaciones sobre los mismos:

a) La compra de terrenos y construcción de casas para formar poblaciones que los socios cooperados adquirirán mediante la suscripción de acciones de propiedad por un valor equivalente al total del costo de la casa, más los servicios respectivos de la deuda;

b) El arrendamiento de estas casas cuando así lo estime conveniente la Sociedad;

c) La construcción de edificios colectivos con varias habitaciones o casas departamentos para ser adquiridas o arrendadas por los cooperados;

d) Suministrar a los socios para su propio consumo y el de las personas de su familia que con ellos vivan, artículos alimenticios, medicamentos u objetos de uso personal o doméstico, produciéndolos, confeccionándolos o adquiriéndolos;

e) Ejercer en común una profesión o varias profesiones correlativas.

Art. 5.º Tanto para las adquisiciones de terrenos como para la edificación de habitaciones, la Sociedad Cooperativa se ajustará a la legislación vigente sobre el fomento de la edificación barata y a los reglamentos que sobre el particular existan o existieren.

Art. 6.º La responsabilidad de la Sociedad Cooperativa es limitada al aporte social de cada socio.

Art. 7.º La Sociedad declara que considera incorporada a sus Estatutos las prescripciones contenidas en el Reglamento y en la Ley sobre Cooperativas y que los presentes Estatutos sólo contemplan las disposiciones generales requeridas para la buena marcha de la institución.

TITULO II

Del capital social y de las acciones.

Art. 8.º El capital social es ilimitado y se constituirá por medio de acciones nominativas e indivisibles de veinte pesos, cada una. Las acciones deben ser pagadas a los treinta días después de ser aceptado como socio.

Art. 9.º El capital inicial es de un mil trescientos veinte pesos, dividido en sesenta y seis acciones, de veinte pesos, cada una, el cual se ha enterado en la Caja Social el treinta y tres por ciento.

Art. 10. Las acciones serán de dos clases: acciones ordinarias y acciones de propiedad.

Art. 11. Son acciones ordinarias las que se emitan con el objeto de constituir el fondo para la atención de las operaciones preliminares que requiera el desenvolvimiento de las operaciones sociales.

Art. 12. Son acciones de propiedad las que tienen por objeto procurarse los fondos suficientes para cubrir total o parcialmente las obligaciones contraídas, habida en consideración a los negocios de construcción de inmuebles y adquisición del terreno necesario. Los socios las suscribirán en cantidad suficiente para dar cumplimiento al compromiso contraído.

Art. 13. Tanto las acciones ordinarias como las de propiedad se considerarán afectas a la obligación que sus tenedores hayan contraído o contraigan para con la Sociedad, no pudiendo, en consecuencia, ser transferidas sino conjuntamente con las obligaciones cuyo cumplimiento garantizan y siempre que aquél a quien van a transferirse tengan los requisitos y condiciones necesarias para ser socio. Podrán, además, transferirse a la misma sociedad, lo que ocurrirá en todos aquellos casos en que se cancele la obligación. En el dorso del título que se transfiera deberá anotarse esta circunstancia, expresándose, también, la naturaleza y el monto de la obligación.

Art. 14. Cuando se cancele, amortice o transfiera una acción el título respectivo será inutilizado describiéndose en él la palabra "inutilizado" y se agregará al talón correspon-

diente. En el dorso del mismo talón se anotará la causa de la inutilización y si se hubiera otorgado un nuevo título en sustitución de los inutilizados, cosa que ocurrirá v. gr. en caso de pérdida. En caso de transferencia, deberá anotarse el número y serie de los otorgados en su reemplazo. No se emitirá un nuevo título sin que esté inutilizado el anterior.

Art. 15. Tanto las acciones ordinarias, como las de propiedad no producirán intereses ni dividendos para sus dueños.

Art. 16. Los socios morosos en el pago de sus cuotas abonarán a la Sociedad el interés del uno y medio por ciento mensual sobre el total de las sumas adeudadas, a contar desde el momento en que éste se hubiere hecho exigible; todo ello sin perjuicio de las demás facultades que se acuerdan en el Reglamento sobre Cooperativas.

Art. 17. Se establece una cuota de (administración) admisión de cien pesos que cada socio enterará en arcas sociales en el momento de ser admitido como tal. Esta obligación no regirá con respecto de los socios fundadores, entendiéndose por tales los firmantes del presente contrato. Si una persona hubiere dejado de ser socio y se reincorporare, estará obligado a abonar nuevamente su cuota de admisión.

TITULO III

De los socios

Art. 18. El número de socios será ilimitado, pudiendo ser de esta sociedad, a más de los firmantes de los presentes Estatutos, todas las personas legalmente capaces de acuerdo con el art. 26 del Reglamento de la Ley de Cooperativas, y que acredite buenos antecedentes con certificados del Cuerpo de Carabineros y personas conocidas en la localidad.

Art. 19. Las solicitudes de admisión y las de transferencia de acciones, se suscribirán ante dos testigos en los formularios que establezca la Sociedad. Los testigos que justifiquen la firma del solicitante deberán ser socios y atestiguarán, además, que éste cumple con los requisitos necesarios para ser admitido como socio. En caso de transmisión de ac-

ciones por causa de muerte, los herederos que deseen continuar como socios estarán obligados a dar cumplimiento a los preceptos reglamentarios. Si no manifestaren dentro del plazo de seis meses su deseo de continuar en la sociedad, se entenderá que renuncian a formar parte de ella, sin perjuicio de sus derechos a ser reintegrados de sus aportes conforme al título III del Reglamento de la Ley sobre Cooperativas.

Art. 20. En todo caso, la adquisición de la calidad de socio quedará sujeta a la aceptación que del solicitante haga el Consejo de Administración, debiendo dejarse constancia de este hecho en las solicitudes de admisión o en el formulario de transferencia de acciones, según el caso, y, además, en el Registro de Accionistas.

TITULO IV

De la Junta General de Socios.

Art. 21. La Junta General Ordinaria se verificará dos veces en el año y tendrá lugar una el primero de febrero y otra el primero de agosto, la Junta que se celebre en el mes de febrero corresponderá especialmente cumplir con lo dispuesto en las letras a), g), e i), del art. 47, del Reglamento de la Ley sobre Cooperativas. La convocatoria de la Junta General se deberá hacer por quienes corresponda, con no menos de ocho días de anticipación, publicándose avisos en los diarios de Santiago repetidos por cinco veces, a lo menos, antes del día en que deba celebrarse la Junta, inclusive. Dicho aviso expresará el día, hora y lugar en que debe reunirse la Junta y su objeto. Dicha Junta tendrá las atribuciones que le confiere el Reglamento sobre la Ley de Cooperativas y se registrá por las disposiciones del mismo.

TITULO V

Art. 22. El Consejo de Administración se compondrá de siete miembros y durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo sus miembros ser reelegidos indefinidamente. La Junta que los elija deberá, también elegir cuatro accionistas más en calidad de subrogantes. La elección se hará

por voto unipersonal, según lo establece el Reglamento General. Si por cualquiera causa la Junta de Accionistas no se reuniere en las épocas fijadas para la elección de Consejeros, se entenderán prorrogadas las funciones de los que han concluido su período hasta que se les nombre reemplazantes. Las personas a quienes se designe como consejeros deberán reunir las condiciones establecidas en el Reglamento de la Ley de Cooperativas; no podrán serlo los menores de veinte y cinco años ni los afectados por las disposiciones prohibitivas del Reglamento.

Art. 23. En caso de falencia, renuncia, ausencia prolongada o fallecimiento de un Consejero, el Consejo procederá a designar por sorteo y dentro de los subrogantes al que deba reemplazarlo y lo mismo hará toda vez que uno o más Consejeros dejen de asistir a las reuniones por motivos no justificados, durante un mes.

Art. 24. Cualquier Consejero podrá ser removido antes de la expiración de su mandato, por acuerdo motivado de la Junta General, especialmente convocada a este efecto, y con el voto de los dos tercios de los miembros presentes o representados en la Junta.

Art. 25. El Consejo en su primera sesión nombrará de su seno un Presidente, un Vice-Presidente y un Secretario. También fijará la fecha de sus sesiones, debiendo reunirse dos veces al mes por lo menos.

Art. 26. El quorum para las sesiones será de cinco Consejeros y los acuerdos que se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate decidirá el Presidente. No obstante, para acordar la compra o venta de bienes raíces, se necesitará la concurrencia de seis Consejeros, a lo menos. Los Consejeros deberán abstenerse de tomar parte en las deliberaciones o resoluciones de asuntos sociales en que tengan interés personal ellos mismos o sus parientes consanguíneos en toda la línea recta y en la colateral hasta el tercer grado inclusive o sus parientes afines, hasta el segundo grado, también inclusive.

Art. 27. Las atribuciones del Consejo son las que le determina el Reglamento, y, además, las siguientes:

a). Resolver las dudas que se susciten entre interpretación y aplicación de los Estatutos, debiendo sus resolucio-

nes ser ratificadas por la Junta General;

b). Contratar con particulares la adquisición de terrenos necesarios para la adquisición de habitaciones para los asociados; solicitar del Ministerio de Bienestar Social o de quien haga sus veces, y de la Caja de Crédito Hipotecario los préstamos necesarios a la adquisición de terrenos y edificación, de conformidad a la legislación vigente o que se dictare para el futuro de la edificación de habitaciones baratas;

c). Aprobar los presupuestos de construcción de casas y contratarlos por cuenta de la Sociedad;

d). Dar en venta al contado o a crédito con o sin promesa de venta, a los socios, los terrenos adquiridos, o las casas construidas y verificar las inscripciones o cancelaciones que correspondan;

e). Acordar las cauciones que estime conveniente para garantizar los préstamos que se le otorguen, las ventas, los arrendamientos y demás operaciones que efectúa;

f). Fijar las cuotas de amortización, los intereses y las comisiones por seguros que correspondan a los contratos que celebre, constituir servidumbres activas y pasivas;

g). Gestionar ante las autoridades fiscales y municipales lo relativo a la presentación y aprobación de los planos, presupuestos y especificaciones de la construcción de los edificios y en todos los asuntos relacionados con la policía de salubridad, comodidad, ornato y recreo de las poblaciones, siendo obligatorio para los socios los acuerdos a que se llegue al respecto;

h). Acordar los gastos ordinarios de conservación y explotación de los bienes raíces no distribuidos entre los socios y las reparaciones extraordinarias que requieran las casas de la Cooperativa;

i). Velar porque los socios cumplan las estipulaciones convenidas y verifiquen los pagos acordados, pudiendo embargar, al efecto, las acciones que correspondan;

j). Nombrar una o varias personas de competencia reconocida que se encarguen de la confección de los planos, presupuestos y especificaciones de la construcción de los edificios y que velen directamente por la buena ejecución de las obras, como asimismo, una o varias personas

que se encarguen asimismo del estudio de títulos, redacción de contratos y atención de los asuntos judiciales en que sea parte o tenga interés la Sociedad.

Art. 28. Corresponde al Presidente o en su defecto, al Vice-Presidente:

a) Presidir las sesiones del Consejo y de las Juntas Generales de Accionistas;

b) Citar al Consejo en los días y horas acordados previamente o cuando lo soliciten los directores o el Gerente;

c) Citar a Juntas Generales de Accionistas, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento General;

d) Firmar los títulos de acciones juntamente con el Secretario y suscribir los contratos que celebre el Consejo con los socios o terceros;

e) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y por la buena marcha de los negocios sociales, pudiendo exigir por sí solo al Gerente y demás empleados las cuentas y comprobante del estado de los fondos sociales.

Art. 29. En todos los contratos e instrumentos que el (Reglamento) Presidente o Vice-Presidente suscriban en representación del Consejo, deberá dejarse constancia del acuerdo o autorización que corresponda y de su fecha.

TITULO VI

Del Gerente y de la Junta de Vigilancia.

Art. 30. El Gerente podrá ser socio y su remuneración se fijará por la Junta General. Sus atribuciones son las que fija el Reglamento y sin perjuicio de ellas le corresponderán:

a) Dar cuenta al Consejo, con la debida anticipación, de los futuros vencimientos y pagos, a fin de que éste arbitre las medidas que correspondan;

b) Velar porque los socios y terceros cumplan fielmente las obligaciones contraídas para con la Sociedad;

c) Cuidar por medio de los empleados de su dependencia, que los pobladores den cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la policía de salubridad;

d) Presentar mensualmente al Consejo un estado del

Activo y Pasivo de la Sociedad;

e) Remitir al Ministerio, previa aprobación del Consejo, la Memoria y Balance Anuales y demás informaciones exigidas por el Reglamento, siendo personalmente responsables de los perjuicios que por la omisión se causen a la Sociedad;

f) Suscribirá con cada cooperado un arbitraje al hacerle entrega de una casa para que resuelva todas las dificultades que se susciten entre el socio y la sociedad; y

g) Recaudará las cuotas mensuales y las depositará en la Caja Nacional de Ahorros, por lo menos dos veces a la semana.

Art. 31. La Junta de Vigilancia será compuesta de tres socios elegidos en la misma Junta en que se nombre el Consejo de Administración, no pudiendo ser miembro de dicha Junta los que carezcan de los requisitos necesarios para ser Consejero. Además, de los deberes y atribuciones fijadas en el Reglamento, deberá velar por el buen cumplimiento de los contratos de construcción y reparación de casas, estando obligado a denunciar ante el Consejo, las irregularidades que, a su juicio, se cometieren. También podrá representar al mismo las infracciones a los reglamentos de Policía de Salubridad en que incurrieren los socios o la negligencia del Gerente en el cumplimiento de las obligaciones que a este respecto le imponen los Estatutos. Además, velará por el buen funcionamiento de la Sociedad, en general.

TITULO VII

De la Contabilidad, del Balance y de las Estadísticas.

Art. 32. Las utilidades líquidas serán distribuidas entre constituirse en la oportunidad, forma y solidaridad que deban los fondos de reserva, fomento y solidaridad que deberán constituirse en la oportunidad, forma y proporción que el Reglamento determina a la Cooperativa.

Art. 33. El fondo de solidaridad se destinará a algunos de los siguientes objetos: a suministrar asistencia médica, curativa o preventiva a los asociados; a organizar colonias marítimas o de altura para los socios y sus hijos; a establecer plazas de juegos infantiles y bibliotecas y a cuales-

quiera otra obra de ayuda mutua, según lo determinen los asociados en Junta General.



Artículos Transitorios.

Art. 1.º Por los presentes estatutos se nombran para que formen el Consejo Provisionio: Presidente, a don Fidel Díaz Navarrete; Vice-Presidente, don José Espinoza; Secretario, don José Salamanca; Consejeros, don Pedro N. Corrial, don Marcial Castillo, don José M. González y don Salvador Donoso; Junta de Vigilancia, a don José Bonomo, a don Eleodoro Vargas y don Enrique Millard; Gerente Provisorio a don Enrique Labarca R.

Art. 2.º Se faculta a don Fidel Díaz Navarrete, para que recabe la aprobación suprema de estos Estatutos, para que practique ante el Supremo Gobierno todas las gestiones que sean necesarias para dejar legalizada la Sociedad; para reducir a escritura pública los decretos respectivos; para aceptar las modificaciones que el Supremo Gobierno tuviere a bien hacer a estos Estatutos y para que recabe su protocolización notarial. — Fidel Díaz, Enrique Labarca, M. Castillo, Pedro N. Corrial P., J. Espinoza S., Salvador Donoso, José Corvalán S., M. Valenzuela, José Bonomo, En. Millard, José M. González, E. Vargas, Alejandro Zúñiga, Manuel Morán, L. A. López, F. Mardones, Gregorio Rivera B., Miguel Bonomo B., J. Matus, Augusto Labarca R., Ismael Riveros M., P. Salamanca. — Conforme, habiéndose tomado del Libro de

Actas de la Cooperativa de Edificación y Consumo La Universal Limitada, que he tenido a la vista y he devuelto al interesado.

En comprobante, pervia lectura, firma el compareciente, siendo testigos de instrumentos los señores Luis A. Prado y Emilio Rodríguez.

Se dió copia, habiéndose pagado en el original, cinco pesos de impuesto a esta escritura; y seis pesos por contribución notarial.

Doy fe: Fidel Díaz, L. A. Prado, Emilio Rodríguez G., F. Errázuriz Tagle,

Entre paréntesis: administración, reglamento; no valen.

Pasó ante mí; sello y firma:

F. Errázuriz Tagle.