

ESTATUTOS ASOCIACION DE PROPIETARIOS CASAGRANDE

En Santiago de Chile, a 29 de Marzo del 2008, comparecen los propietarios individualizados en el libro de Actas correspondiente.

ARTICULO PRIMERO:

Con esta fecha se constituye una organización de carácter funcional, la cual se rige por la ley 19.418 en todo lo no señalado por los presentes estatutos, y se denominará "ASOCIACION DE PROPIETARIOS CASAGRANDE", cuyo domicilio se establece en la Comuna de Peñalolén, Región Metropolitana.

ARTICULO SEGUNDO:

Son fines y objetivos de esta Asociación de Propietarios:

I.- Promover el desarrollo del territorio de su domicilio, debiendo para ello:

- a) Preparar planes de obras y mejoramiento para el loteo Casagrande, con la confección del correspondiente presupuesto para cada una de ellas.
- b) Determinar la contribución, aporte o estipendio con que dicha Asociación, o cada uno de sus asociados, concurrirán para la ejecución y materialización de estas obras, y también la forma o proporción en que la Municipalidad y los asociados los compartirán, para el buen desarrollo de ellas.

II.- Promover los variados intereses de sus asociados, en beneficio del bien de la comunidad, dentro del territorio respectivo, propendiendo para ello a:

- a) Obtener servicios, asesorías, equipamiento y medios necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- b) Implementar las medidas tendientes a, dar seguridad, paz, tranquilidad y bienestar a los comuneros y procurar el bien común del Loteo. A manera enunciativa: velar por el aseo; ornato y mantención del loteo, incluidos todos los sitios que a su vez forman las etapas ("P") o agrupación de viviendas en forma cerrada o abierta de barrios; creación de áreas de esparcimiento; etc.
- c) Solicitar a las autoridades municipales y demás autoridades en general, los permisos y medidas tendientes a cumplir los objetivos de la Asociación.

III.- Representar a los asociados, ante todas las autoridades, servicios, empresas y en general todo tipo de personas jurídicas, para el cumplimiento de las finalidades de la Asociación.

ARTICULO TERCERO:

Para todos los efectos legales el domicilio de la Asociación de Propietarios Casagrande, es Avenida Acueducto N° 9600, Comuna de Peñalolén, cuyos deslindes según sus títulos son:

Norte: Con calle Antupirén.

Oriente: Con Avenida Las Perdices.

Sur: En parte Con Club Deportivo Casa Grande o Club House y Jardín Infantil Montañita y en parte con "Condominio Los Parques".

Poniente: En parte con Conjunto Los Faldeos de Antupirén y en parte con calle Acueducto.

ARTICULO CUARTO:

La Asociación de Propietarios no persigue fines de lucro, quedando prohibida la propaganda, campaña o cualquier acto proselitista de carácter político y religioso, así mismo se tiene prohibición, para todos los propietarios, solicitar la autorización para expender bebidas alcohólicas.

DE LOS ASOCIADOS:

ARTICULO QUINTO:

Los socios o propietarios de esta Asociación deberán ser mayores de 18 años y que acrediten ser propietarios de uno o más sitios del loteo Casagrande o de las denominadas "P", con su Reglamento de Comuneros, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, conjuntamente con el inmueble. En efecto, dicho Reglamento es la base de los Estatutos de esta Asociación.

A los asociados les está prohibido pertenecer a otra Asociación de Propietarios.

ARTICULO SEXTO:

La calidad de Asociado se adquiere por:

La inscripción en el Registro respectivo, a previa solicitud del interesado, durante la formación de esta Asociación o posteriormente ante el Secretario de dicha organización. Esta solicitud deberá ser aprobada o rechazada por el Directorio dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación.

El Registro de Socios deberá contener al menos las siguientes menciones:

- Nombre, cédula de identidad, domicilio y firma del Socio
- Fecha de incorporación a la organización
- Número correlativo
- Espacio para anotar la cancelación de la calidad de miembro de la organización, en caso de producirse esa eventualidad.

ARTICULO SEPTIMO:

La solicitud de ingreso a la Asociación será rechazada por las siguientes causales:

- a) La pertenencia a otra Asociación de Propietarios regida por la ley 19.418.
- b) Cuando el solicitante no habite en la Comuna de Peñalolén.
- c) Cuando el solicitante sea menor de 18 años.
- d) Cuando éste no tenga la calidad de propietario.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS:

ARTICULO OCTAVO:

Los asociados deben pagar puntualmente sus cuotas, las cuales comprenden los gastos comunes que se generen en la administración del loteo y las cuotas que se determinen por la asamblea. En caso de que se necesiten cuotas extraordinarias, se deberá someter la decisión a la asamblea constituida por las Juntas de vigilancia de cada "P", de acuerdo se regula en el Reglamento de Comuneros, cuyas decisiones son tomadas por los dos tercios de la Junta de Vigilancia Central reunida en asamblea válidamente constituida.

ARTICULO NOVENO:

Se deja expresamente establecido que los "Reglamentos de Comuneros", formarán parte integrante de los estatutos de la "Asociación de Propietarios Casagrande" en todas sus partes, y que deberán ser respetados por todas aquellas personas que lo habiten, con todos los derechos y deberes que allí se establecen.

ARTICULO DECIMO:

Los asociados o comuneros tienen los siguientes derechos:

- a) Participar, con derechos a voz y voto, en las asambleas que lleve a efecto la organización. El derecho a voto es indelegable y la ejerce el propietario cuyas cuotas estén al día.
- b) Elegir y ser elegido en los cargos representativos de la Asociación.
- c) Presentar proyectos e iniciativas a la Junta Directiva Central.
- d) Tener acceso a los libros de actas y contabilidad de la organización.
- e) Proponer censura a cualquiera de los miembros del directorio, de acuerdo al artículo 24 de la ley 19.418.

ARTICULO UNDECIMO:

Serán consideradas infracciones graves a los estatutos, entre otras las siguientes:

- a) Falsear la declaración de domicilio que lo acredite como habitante de la unidad vecinal.
- b) Falsear la declaración que señale que no pertenece a otra Asociación de Propietarios

- c) Causar injustificadamente daño o perjuicio, a los miembros de la organización o a sus dirigentes o miembros de las Juntas de Vigilancia, en razón del desempeño de sus cargos
- d) No pagar los gastos comunes que se devenguen por los costos de administración del Ecobarrio, y que se establecen en el Reglamento de Comuneros, pactándose una multa en caso de contravención que definirá, anualmente, la Asamblea General.
- e) No pagar las cuotas sociales que son parte de las obligaciones que tienen los asociados

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES:

ARTICULO DUODECIMO:

La Asamblea General es el órgano resolutorio superior de la organización y está constituido por la reunión del conjunto de sus socios. Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias.

ARTICULO DECIMO-TERCERO:

En las Asambleas Generales Ordinarias podrá tratarse cualquier tema relacionado con los intereses de la organización, y se celebrará trimestralmente.

ARTICULO DECIMO-CUARTO:

En el mes de Marzo de cada año, se celebrará una Asamblea General Ordinaria, la cual tendrá por objetivo principal, dar cuenta de la administración correspondiente al año anterior y proponer ante la Asamblea el plan anual de trabajo. Se incluirá como tema obligatorio un informe detallado acerca de la seguridad del Ecobarrio, revisando su eficiencia y desempeño; tema acerca del cual decidirá la Asamblea en pleno, para el próximo año. Se especifica que los períodos de administración de la Asociación serán, entre desde el 1 de Marzo y hasta 28 de Febrero del años siguiente.

ARTICULO DECIMO-QUINTO:

Las convocatorias a Asambleas se realizarán mediante la fijación de, al menos, un cartel en la sede de la administración y en lugares visibles del Ecobarrio y en su caso, por correo electrónico a los Presidentes de cada "P", los cuales se deberán encargar de notificar a los comuneros de su sector. En dicha citación se indicarán los objetivos, temas, fechas, hora y lugar de la Asamblea. Esta se realizará con, a lo menos, cinco días de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

ARTICULO DECIMO-SEXTO:

El quórum para sesionar de las Asambleas Generales, requerirá de la asistencia de al menos un 75% de los comuneros en un primer llamado y en un segundo llamado, con los que asistan, debiéndose cumplir lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley 19.418. Los asociados o comuneros con derecho a voto son aquellos con sus cuotas al día y con derechos vigentes. No se puede votar por poder. Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Organización.

ARTICULO DECIMO-SEPTIMO:

Las Asambleas Generales Extraordinarias se llevarán a cabo cuando así lo exijan las necesidades de la organización, los estatutos o la ley. Se citará en forma urgente, con una anticipación mínima de cinco días hábiles, según lo dispone la Ley 19.418 en su artículo 17 o también vía correo electrónico, indicando tema, día y hora.

ARTICULO DECIMO-OCTAVO:

Serán materias de Asamblea General Extraordinaria:

- a) La reforma de sus estatutos
- b) La adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces de la organización.
- c) La determinación de cuotas extraordinarias.
- d) La convocatoria a elecciones.
- e) La exclusión o la reintegración de uno o más afiliados, cuya determinación deberá hacerse en votación secreta, como asimismo la cesación en el cargo de dirigentes por censura, según lo disponen estos estatutos
- f) La elección del primer Directorio definitivo.
- g) La disolución de la organización
- h) La incorporación a, o retiro de una Unión Comunal.
- i) La aprobación del plan anual.

ARTICULO DECIMO-NOVENO:

De las deliberaciones de las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, se dejará constancia en un Libro de Actas, que será llevado por el Secretario de la organización.

Cada acta deberá contener a lo menos las siguientes menciones:

- a) Día, hora y lugar de la Asamblea.
- b) Nombre de quien la preside y de los Directores presentes.
- c) Número de asistentes.
- d) Materias tratadas.
- e) Un extracto de las deliberaciones.
- f) Los acuerdos adoptados.

El acta deberá ser firmada por el Presidente, el Secretario y al menos tres asambleístas, designados para tal efecto por la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO:

DEL DIRECTORIO DE LA ASOCIACION:

El Directorio, con sus respectivos miembros titulares y suplentes se elegirá en una Asamblea General Ordinaria, y el sistema de elección será la votación directa, secreta e informada.

En las elecciones de Directorios se pueden postular como candidatos los afiliados y también los miembros de las Juntas de Vigilancia de cada una de las "P". Este órgano estará compuesto por 10 (diez) miembros titulares y 10 (diez) suplentes, de los cuales, obligatoriamente, 6 (seis) deberán ser Presidentes de algunas de las "P" del Ecobarrio.

La inscripción de las candidaturas deberá efectuarse al menos diez días antes de la elección, y se formará una comisión electoral al efecto, formada por cinco propietarios del loteo.

El Directorio durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido.

ARTICULO VIGESIMO-PRIMERO:

Dentro de los treinta días anteriores al término de su mandato, el directorio deberá renovarse íntegramente, plazo en el cual se deberán efectuar las nuevas elecciones.

Dentro de la semana siguiente al término de su mandato, el directorio saliente deberá entregar los libros, documentación y bienes al nuevo directorio. De esta reunión se levantará acta, la cual será firmada por ambos directorios (saliente y entrante) y el Presidente de la Comisión Electoral.

ARTICULO VIGESIMO-SEGUNDO:

El Directorio sesionará con la mayoría de sus miembros a lo menos, y los acuerdos se adoptarán, por la mayoría de los Directores presentes, en caso de empate, decidirá el voto del que preside.

ARTICULO VIGESIMO-TERCERO:

De las reuniones y deliberaciones del Directorio, se dejará constancia en un libro de actas, que será llevado por el Secretario del Directorio. En cada acta deberá señalarse el día, hora y lugar de la reunión y el quórum con que se sesionó y se tomaron los acuerdos; además de un extracto de las deliberaciones y de los acuerdos adoptados. Esta acta será firmada por los Directores asistentes a la sesión. Si algún Director no pudiese o se negare a firmar el acta, se dejará constancia de este hecho en ella y tendrá validez con las firmas restantes.

ARTICULO VIGESIMO-CUARTO:

Los Directores cesarán en sus cargos por:

- a) Por cumplimiento del período para el cual fueron elegidos.
- b) Por renuncia al cargo de Director, la cual deberá presentarse por escrito al Directorio con al menos 30 días de anticipación.
- c) Inhabilidad sobreviviente calificada en conformidad a los estatutos.
- d) Por censura, acordada en reunión extraordinaria especialmente convocada al efecto.
- e) Por pérdida de la calidad de socio.
- f) Pérdida de la calidad de ciudadano.

ARTICULO VIGESIMO-QUINTO:

En el caso de que un Director cese en su cargo por las causales estatutarias y/o legales, por inhabilidad sobreviviente o fallecimiento, imposibilidad física, renuncia o censura acordada por la Asamblea, deberá ser reemplazado por el Director suplente que corresponda.

En este caso el Director suplente tomará la calidad de titular, debiendo proveerse la vacante en la próxima Asamblea. Esta suplencia tendrá la duración del tiempo que le restaba al Director reemplazado.

El Presidente del Directorio lo es también de la Asociación.

ARTICULO VIGESIMO-SEXTO:

Son atribuciones del Directorio:

- a) Dirigir la organización y velar por que se cumplan los estatutos y conjuntamente con éste los reglamentos de cada "P", que están inscritos en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- b) Requerir al Presidente, por al menos dos de sus miembros, la citación a Asamblea General Extraordinaria.
- c) Solicitar al Presidente, por la mayoría de sus miembros, citar a Asamblea General Extraordinaria.
- d) Proponer a la Asamblea, en el mes de Marzo, el plan anual de actividades y el presupuesto de ingresos y gastos;
- e) Colaborar con el Presidente en la elaboración de la cuenta anual de la Asamblea sobre el funcionamiento general de la Organización.
- f) Representar a la Organización, en los casos en que expresamente lo exija la ley o los estatutos, sin perjuicio de las facultades concedidas al Presidente.
- g) Concurrir con su acuerdo a las materias de su competencia que señale la ley o los estatutos.

Como administrador de los bienes de la organización el Directorio está facultado para realizar, sin necesidad de autorización de la Asamblea, los siguientes actos: abrir y cerrar cuentas de ahorro, y cuentas corrientes en instituciones financieras y /o bancarias, girar sobre ellas, endosar y cobrar cheques, retirar talonarios de cheques, depositar dinero, girar, aceptar, endosar, descontar y hacer protestar letras de cambio, cheques, pagarés y demás documentos comerciales; estipular en cada contrato que celebre los precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes, cobrar, percibir y otorgar recibos, conferir mandatos especiales, firmar los documentos escritos y someter asuntos a juicios a decisión de jueces árbitros, nombrarlos y otorgarles facultades de arbitradores, nombrar depositarios, tasadores, liquidadores y demás funcionarios que fuesen necesarios.

El Directorio no podrá celebrar contratos que involucren la adquisición, gravamen o enajenación de bienes raíces, sin previa aprobación de la Asamblea General Extraordinaria, sin perjuicio de lo anterior, podrá delegar la administración y sus facultades.

ARTICULO VIGESIMO-SEPTIMO:

Una vez acordado por el Directorio, cualquier acto relacionado con las facultades anteriores, lo llevará a cabo el Presidente o quien lo subrogue, conjuntamente con el Tesorero u otro Director, si éste no pudiese concurrir.

En todo caso, la suscripción de cualquier acto o contrato en nombre del Directorio de la organización deberá contar con dos firmas de las personas mencionadas anteriormente.

Los mandatarios señalados deberán ceñirse fielmente al mandato que les otorgue el Directorio o la Asamblea General en su caso, y serán solidariamente responsables ante la Organización en caso de contravención.

DEL PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO:

ARTICULO VIGESIMO-OCTAVO:

Al Presidente de la Organización le corresponde la administración de los bienes que conforman el patrimonio de la Organización.

Le corresponde especialmente al Presidente, entre otras las siguientes atribuciones:

- a) Citar a la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea.
- c) Representar Judicial y extrajudicialmente a la Organización según la Ley y los Estatutos, sin perjuicio de la representación del Directorio.
- d) Rendir cuenta anual a la Asamblea del manejo e inversión de los recursos que integran el patrimonio de la Organización y del funcionamiento general de la misma.
- e) Ejecutar los acuerdos del Directorio.
- f) Velar por el cumplimiento de los Reglamentos Internos y de Comuneros de cada "P" y de los organismos de la Asociación de Propietarios.

ARTICULO VIGESIMO-NOVENO:

Son atribuciones y deberes del Vice-Presidente:

- a) Colaborar permanentemente con el Presidente en todas las funciones que a este le correspondan.
- b) Subrogar al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia, con sus mismas atribuciones y obligaciones.

ARTICULO TRIGESIMO:

Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar los Libros de Actas del Directorio y de la Asamblea General.
- b) Llevar el Registro Público de Asociados, el que deberá contener el número, nombre, cédula de identidad, domicilio, firma o impresión digital y señalamiento de la "P" a la cual pertenece y su número de casa.
Dicho Registro deberá mantenerse en la sede de la Organización, a Disposición de cualquier vecino que desee consultarlo, o bien en el Domicilio del Secretario.
- c) Entregar al Secretario Municipal, copia actualizada y autorizada del Registro, en el mes de Marzo de cada año y a los representantes de las diversas candidaturas, en elecciones de la Organización, al renovar sus Directorios, con al menos un mes de anticipación y con cargo a los interesados.
- d) Despachar las citaciones para las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y las reuniones de Directorio. Confeccionar los avisos o citaciones por correo electrónico.
- e) Autorizar la documentación con su firma, y en su calidad de custodio y ministro de fe, las Actas de las reuniones de Directorio y Asambleas Generales y otorgar las respectivas copias cuando se las soliciten.
- f) Mantener la correspondencia de la organización y realizar las demás gestiones que en razón de su cargo le encomienden el Directorio o el Presidente.

ARTICULO TRIGESIMO-PRIMERO:

Son atribuciones y deberes del Tesorero:

- a) Cobrar las cuotas sociales ordinarias y extraordinarias y otorgar los recibos correspondientes. Llevar un registro actualizado de estos cobros, pudiendo delegar la función de cobrar los gastos comunes en una persona natural o jurídica que administre el Ecobarrio.
- b) Llevar la contabilidad de la Organización, pudiendo tener asesores para estos efectos que colaboren en esta función.
- c) Mantener al día el inventario de los bienes de la Organización.
- d) Elaborar los estados de caja que den a conocer a los Socios las entradas y gastos.
- e) Realizar las demás gestiones relacionadas con sus funciones que el Directorio o el Presidente le encomienden.

- f) Girar conjuntamente con el Presidente en las cuentas corrientes bancarias o de ahorro que abra en el futuro la Asociación. Para estos efectos, en caso de ausencia o impedimento del Presidente lo subrogará el Vice-Presidente y en caso de ausencia o impedimento del Tesorero lo subrogará el Secretario, situación que no será necesario acreditar ante terceros, sólo internamente.

ARTICULO TRIGESIMO-SEGUNDO:

LA COMISION ELECTORAL:

Existirá una Comisión Electoral que tendrá como función, la organización y dirección de las elecciones internas de la Asociación de Propietarios, la que se elegirá con al menos 70 días de anticipación a la fecha de elección de Directorio o Comisión Fiscalizadora de Finanzas, en Asamblea General de Socios.

Esta Comisión estará formada por cinco miembros, los cuales deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener un año de antigüedad en la Organización, salvo que se trate de constituir la primera Comisión.
- b) No deben ser miembros del Directorio ni ser candidato a cargo en este órgano.

La Comisión ejercerá sus funciones en el tiempo que medie entre, los dos meses anteriores a la elección y el mes posterior a ésta.

ARTICULO TRIGESIMO-TERCERO:

Esta Comisión Electoral cumplirá las siguientes funciones:

- a) Recepcionar las inscripciones de los candidatos para elecciones de Directorio, lo cual debe realizarse con al menos diez días de anticipación a la fecha de la elección.
- b) Velar por el normal desarrollo del proceso eleccionario y cambios de Directorio.
- c) Impartir las instrucciones y medidas necesarias para cumplir sus objetivos.
- d) Realizar los escrutinios y custodiar las cédulas de identidad y demás antecedentes hasta el vencimiento del plazo legal, para presentar reclamaciones y solicitar la nulidad del proceso electoral.
- e) Efectuar el proceso de calificación de las elecciones.

ARTICULO TRIGESIMO-CUARTO:

Las reclamaciones al proceso eleccionario las podrá efectuar cualquier vecino afiliado a la Asociación, dentro de los quince días siguientes de realizada la elección, ante el Tribunal Electoral Regional que corresponda.

De la resolución del Tribunal Electoral Regional, se podrá apelar ante el Tribunal Calificador de Elecciones, dentro del plazo de cinco días de notificada a los afectados.

ARTICULO TRIGESIMO-QUINTO:

DEL PATRIMONIO DE LA ORGANIZACIÓN:

Integran el patrimonio de la organización:

- a) Las cuotas o aportes ordinarios y extraordinarios que la Asamblea General determine en la primera asamblea anual. Las donaciones o asignaciones que por causa de muerte reciba a su favor.
- b) Los bienes muebles o inmuebles que adquiera la organización a cualquier título.
- c) Las rentas obtenidas por la administración o arriendo de cualquier bien que posea o administre, tales como centros comunitarios, talleres artesanales, recintos deportivos y/o cualquier otro bien de uso común.
- d) Los ingresos provenientes de sus actividades como rifas, fiestas sociales y otros de naturaleza similar.
- e) Las subvenciones o aportes o fondos fiscales o municipales que se le otorguen.
- f) Las multas que en virtud de Los Estatutos se apliquen a sus miembros.
- g) Los demás ingresos que perciba a cualquier título.

ARTICULO TRIGESIMO-SEXTO:

La organización está obligada a confeccionar un balance anual y someterlo a la aprobación de la Asamblea. Los fondos de la organización a medida que se perciban, deberán mantenerse en un banco o institución financiera, legalmente reconocida, a nombre de la Asociación.

No podrá mantenerse en caja y en dinero efectivo una cantidad superior a dos unidades tributarias mensuales.

El Presidente y el Tesorero podrán girar conjuntamente sobre los fondos depositados.

ARTICULO TRIGESIMO-SEPTIMO:

Los cargos de Directores de la Asociación son esencialmente gratuitos no pudiendo fijarse remuneración para su desempeño.

ARTICULO TRIGESIMO-OCTAVO:

DE LA COMISION FISCALIZADORA DE FINANZAS:

Anualmente la Asamblea General de Socios elegirá una Comisión Fiscalizadora de Finanzas, la cual estará compuesta de tres miembros, correspondiéndole revisar las cuentas e informar a la Asamblea sobre el balance o cuentas de resultados, inventario y contabilidad de la organización.

El Directorio, especialmente el Tesorero estarán obligados a facilitar los medios para el cumplimiento de tal objetivo.

Esta Comisión puede exigir la exhibición de los libros de tesorería y contabilidad.

ARTICULO TRIGESIMO-NOVENO:

Los integrantes de la Comisión Fiscalizadora durarán un año en sus funciones y para sus elecciones se estará a las reglas dispuestas para elegir al Directorio.

ARTICULO CUADRAGESIMO:

La Comisión Fiscalizadora sesionará y adoptará acuerdos con dos de sus miembros a lo menos.

Dicha Comisión estará obligada a poner en conocimiento del Directorio y de la Asamblea General, cualquier hecho o circunstancia que lesione los intereses económicos de la Asociación.

ARTICULO CUADRAGESIMO-PRIMERO:

DE LA INCORPORACION A UNA UNION COMUNAL:

La Asociación de Propietarios, en conjunto con otras Asociaciones de la misma naturaleza, podrán pertenecer a una Unión Comunal que la represente y formular ante quien corresponda las proposiciones que acuerden.

La Asociación de Propietarios sólo podrá pertenecer a una Unión Comunal.

ARTICULO CUADRAGESIMO-SEGUNDO:

La incorporación y/o retiro de una Unión Comunal deberá tratarse en Asamblea General Extraordinaria y el acuerdo deberá ser adoptado por la mayoría de socios con derecho a voto. Esta incorporación la formalizará el Directorio, como también su retiro.

ARTICULO CUADRAGESIMO-TERCERO:

La Asociación de Propietarios podrá disolverse por acuerdo adoptado en Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto, por la mayoría absoluta de asociados con derecho a voto. Las causales de disolución son las estipuladas en el artículo 33 de la ley 19.418. La disolución debe ser declarada por decreto alcaldicio fundado, el cual será notificado personalmente o en su defecto por carta certificada al Presidente de la Asociación.

La Asociación de Propietarios tendrá derecho a reclamar, ante el Tribunal Electoral Regional correspondiente, dentro de un plazo de 30 días corridos desde la notificación.

ARTICULO CUADRAGESIMO-CUARTO:

Una vez que se decida la disolución de la Asociación, en la misma Asamblea General Extraordinaria se fijará el procedimiento para la liquidación de los bienes.

En el caso de disolución, los bienes se destinarán a una institución sin fines de lucro, la cual deberá contar con personalidad jurídica vigente.

Una vez disuelta la Asociación, el Directorio vigente en ese momento, tendrá un plazo de 30 días para finiquitar los contratos, convenios, comodatos, usufructos, etc. que mantenga vigentes con otras instituciones, organizaciones y/o personas. Los miembros del Directorio responderán solidariamente por el finiquito de estas obligaciones.

ARTICULO CUADRAGESIMO-QUINTO:

DE LA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS:

Para modificar estos Estatutos se requerirá el acuerdo de la mayoría absoluta de los miembros asociados, en Asamblea General Extraordinaria, especialmente convocada para tal efecto.

Si no fuese posible obtener este quórum, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Comuneros de cada "P", en el sentido de estar representados, si concurren los 2/3 de los miembros de las Juntas de Vigilancia con derecho a voto.

Las modificaciones acordadas deberán someterse a consideración del Secretario Municipal correspondiente, de conformidad a la ley 19.418 y regirán una vez aprobados por éste.

ARTICULOS TRANSITORIOS:

Artículo Primero Transitorio:

Mientras transcurre el período, que va desde el depósito de los estatutos en Secretaría Municipal, para la obtención de la Personalidad Jurídica, y la convocatoria a Asamblea, para elegir el Directorio definitivo de la Asociación, se nombran como Directores provisorios a las siguientes personas:

Juan Pablo Loyola Contardo – Presidente
Leandro Almendras Rojas – Vice-Presidente
Ximena Barquín de la Cuadra – Secretaria
Luis Merino Rodríguez – Tesorero
Hernán Molina Loyola – Director
Nelson Alarcón Ramírez – Director

Artículo Segundo Transitorio:

Se designa como representante legal de la Asociación a su Presidente, don Juan Pablo Loyola Contardo, para todos los efectos a que haya lugar.

Artículo Tercero Transitorio:

Se faculta expresamente a la Secretaria de la Asociación, doña Ximena Barquín de la Cuadra, para realizar todos los trámites pertinentes a la obtención de la Personalidad Jurídica y aprobación de estatutos de la Asociación, ante la Ilustre Municipalidad de Peñalolén.

En ausencia de doña Ximena Barquín de la Cuadra, circunstancia que no será necesaria acreditar ante terceros, estos trámites podrá realizarlos doña Verónica Yáñez Martinico, abogado de la Asociación o cualquier miembro del Directorio provisional señalado en el artículo primero transitorio.