

**COOPERATIVA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE DE
LAGUNA VERDE LIMITADA**

Reglamento N° 2.- Valparaíso, 03 de marzo del año 2010.

Teniendo presente;

1. Que la inexistencia de un procedimiento claro en orden a regularizar las transmisiones por causa de muerte y las transferencias de las cuotas sociales, en relación con la Cooperativa, ha significado problemas de administración en el Registro y en el ejercicio correcto de los derechos y obligaciones de los socios, de sus herederos y de sus sucesores en ellos.
2. Que la certeza de un procedimiento de autorización de traspasos y transferencias permite resguardar más intensamente los derechos de los propios socios de la Cooperativa.
3. Que el artículo 63, letra a, de los Estatutos de la Cooperativa de Servicios de Agua Potable de Laguna Verde Limitada, faculta al Consejo de Administración para ejecutar todas las operaciones económicas y sociales para la marcha y expansión de la Cooperativa; y la letra m, lo faculta para admitir socios y excluirlos conforme a las disposiciones del Estatuto, cuando proceda.
4. Que el artículo 20 letras b y d, de los Estatutos de la Cooperativa prescriben que la calidad de socio se pierde por fallecimiento y por transferencia de las cuotas sociales en la forma y en los casos ahí señalados.
5. Que la aplicación de estas disposiciones requiere de un desarrollo mayor que permita resguardar los derechos de los socios garantizados en los Estatutos de la Cooperativa, en el Decreto con Fuerza de Ley N° 5 del año 2004 que fija el texto de la Ley General de Cooperativas, su Reglamento, y las garantías constitucionales de respeto a la propiedad, a la igualdad ante la ley, entre otras que resulten aplicables.

Visto;

Lo dispuesto en las letras a), e), f) y r), en especial la letra m) todas del artículo 63 de los Estatutos de la Cooperativa; artículo 24, inciso 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 5 del año 2004 que fija el texto de la Ley General de Cooperativas que otorga al Consejo de Administración la administración superior de los negocios sociales, el Consejo de Administración de la Cooperativa de Agua Potable de Laguna Verde Limitada dicta el siguiente:

**REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIONES
DE TRANSMISIÓN Y TRANSFERENCIA DE LA CALIDAD DE SOCIO**

CAPITULO PRELIMINAR. CUESTIONES GENERALES.

Artículo Primero.- *Ámbito de Aplicación.-* El presente Reglamento regirá a todas las personas que integren la Cooperativa en calidad de socios, y a todas aquellas que pretendan obtener dicha calidad y que se encuentren en las situaciones descritas en este Reglamento, todo conforme al Estatuto.

Art. 2°.- *Conceptos.-* Para los efectos de aplicación de este Reglamento y de las materias relacionadas se entenderá por:

- a) *Transmisión.-* El traspaso de las cuotas de participación de un socio que fallece a sus herederos fehacientemente comprobados, conjuntamente con la transmisión de la propiedad del inmueble respectivo, por medio de la sucesión por causa de muerte.
- b) *Herederos.-* La persona o las personas que suceden por transmisión por causa de muerte a un socio, conforme al correspondiente Decreto de Posesión Efectiva. Cuando son varios los herederos y no han realizado la partición de los bienes que conforman la herencia adjudicándoseles en la forma legal, constituyen una *Comunidad Hereditaria*.
- c) *Transferencia.-* El traspaso de la cuota de participación por medio del Contrato de Cesión de Cuotas de Participación regulado en el artículo 6° de este Reglamento; conjuntamente con la transferencia de la

propiedad del inmueble respectivo, realizado por un socio a otra persona por acto entre vivos, debidamente acreditado.

- d) *Adquirente*.- La persona o personas que suceden por una transferencia entre vivos a un socio, en virtud de la adquisición de las cuotas de participación y del inmueble de que es propietario en la Cooperativa. Si son varios los adquirentes y éstos no han realizado la partición y adjudicación legal de la propiedad, ellos conforman una *Comunidad*.

Art. 3º.- De los obligados.- Serán obligados a realizar el procedimiento que se detalla en los artículos siguientes todas las personas que pretendan suceder a un socio de la Cooperativa, sea por transmisión o por traspaso, de acuerdo al artículo 2º del presente Reglamento.

Para el caso de la transmisión de los derechos del socio por causa de muerte, la solicitud de autorización de transmisión deberá ingresarse dentro de los treinta días siguientes al fallecimiento del socio causante. Este plazo podrá extenderse por un período de seis meses contados desde el fallecimiento del socio, previa solicitud por escrito del interesado.

Para el caso de la transferencia de los derechos de un socio, el adquirente no tendrá plazo para la presentación de la solicitud de autorización de transferencia. Pero mientras no se realice, el adquirente no podrá ejercer los derechos del socio a quien sucede, en especial el uso del arranque y del medidor y el suministro de agua potable, aun cuando se hayan transferido los derechos y cuotas de participación por cualquier medio.

Art. 4º.- Del derecho al procedimiento.- Los socios, sus herederos y/o los adquirentes entre vivos de sus derechos, incluidas las cuotas de participación, siempre tendrán derecho a que se examinen sus antecedentes para regularizar su calidad de socio, en las condiciones y plazos señaladas en este Reglamento.

Además, tendrán derecho a que, dentro del plazo de noventa días hábiles contados desde que se ingrese en las oficinas de la Cooperativa la solicitud, se les responda por medio de resolución escrita y fundada.

Art. 5º.- De la comprobación por documentos.- Los documentos que se acompañen a las solicitudes de transmisión y en las de transferencia deberán ser legítimos y, cuando se requiera, autorizados ante Notario o con certificación de veracidad correspondiente. La persona que presentare documentos adulterados o derechamente falsos será objeto del procedimiento de exclusión conforme al artículo 20 letra e) de los Estatutos de la Cooperativa, cuando fuere correspondiente, sin perjuicio de ser perseguido por las acciones judiciales respectivas conforme a los artículos 180 y siguientes del Código Penal y artículo 473 del mismo cuerpo legal. Si son varios los solicitantes, serán todos responsables solidariamente de los perjuicios que ocasionaren.

Art. 6º.- De la cesión de las cuotas de participación.- La transferencia de las cuotas de participación entre vivos se podrá realizar por medio del correspondiente Contrato de Cesión de Cuotas de Participación el cual, para ser válido, deberá constar por escrito, en documento privado firmado por el cedente y el cesionario, ante dos testigos mayores de edad o ante Notario. También podrá hacerse por escritura pública suscrita por el cedente y cesionario, que podrá ser la misma en que se transfiera el bien raíz.

En todo caso, en el Contrato de Cesión de Cuotas de Participación deberá constar el Número de Registro del Socio cedente, el número de cuotas de participación que se transfieren y su valor al momento de la transferencia.

Art. 7º.- De la solicitud hecha por varios.- Si la solicitud fuere hecha por varios, en ella deberán constar los datos de cada uno de los solicitantes.

Se requerirá el nombramiento de un representante para la tramitación del procedimiento. Para ello será necesaria la acreditación de esta representación por medio de un Mandato Simple, en donde las firmas de los mandantes sean autorizadas ante Notario. Este documento, en original, deberá ser acompañado conjuntamente con la solicitud.

CAPITULO I. SOBRE EL PROCEDIMIENTO.

Art. 8º.- De la Solicitud.- El procedimiento, sea de autorización de transmisión o de transferencia, se iniciará con la solicitud que el o los interesados presenten en las oficinas de la Cooperativa, por escrito, personalmente o por carta certificada. La Cooperativa mantendrá en la Oficina formularios especiales para ser llenados por los interesados.

La solicitud deberá contener, a lo menos, los siguientes datos:

- a) Debe estar dirigida a la Gerencia de la Cooperativa.
- b) Identificación completa del solicitante: nombre, RUT, domicilio, teléfono, correo electrónico. Todo sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 7º de este Reglamento.
- c) Copia de la Cédula de Identidad del solicitante.
- d) Identificación completa del socio que se pretende suceder, sea por transmisión o por transferencia: nombre, RUT, domicilio, datos de inscripción en el Registro de Socios de la Cooperativa.
- e) Consignación breve de la petición que se solicita se resuelva.
- f) Fecha del fallecimiento del socio, o fecha de la celebración del Contrato de Cesión de Cuotas de Participación.
- g) Firma del solicitante. Para el caso de ser varios los solicitantes, bastará con la firma del representante.

Art.9º.- De los documentos para el caso de Transmisión.- Para el caso de la solicitud de autorización de transmisión, el o los solicitantes deberán acompañar al momento de presentar la solicitud, los siguientes documentos:

- a) Certificado de nacimiento de el o los solicitantes.
- b) Copia del Decreto de Posesión Efectiva otorgado por el Registro Civil e Identificación de Chile. Para el caso de que se trate de una Posesión Efectiva tramitada en Tribunales, copia del Decreto de Posesión Efectiva concedida por el correspondiente Tribunal.
- c) Copia de la Inscripción del correspondiente Decreto de Posesión Efectiva en el Registro del Conservador de Bienes Raíces.
- d) Copia de la Inscripción Especial de Herencia respecto de la propiedad que perteneció al socio que se pretende suceder.
- e) Copia del Certificado de Cuota de Participación de que es titular el socio que se pretende suceder.

Art. 10º.- De los documentos para el caso de Transferencia.- Para el caso de la solicitud de autorización de transferencia, el o los solicitantes deberán acompañar al momento de presentar la solicitud, los siguientes documentos:

- a) Original o copia autorizada ante Notario del Contrato de Cesión de Cuotas de Participación.
- b) Copia del Contrato que le sirve de título, por medio del cual se adquiere la propiedad del inmueble del socio cedente.
- c) Copia de la Inscripción del traspaso realizado en el Registro del Conservador de Bienes Raíces.
- d) Copia del Certificado de Cuota de Participación de que es titular el socio cedente.

Art. 11.- Del ingreso de la solicitud.- La Secretaría administrativa de la Cooperativa constatará el cumplimiento de los requisitos señalados en los artículos 7º y 8º y la incorporación de los documentos señalados en los artículos 9º y 10º de este Reglamento, según corresponda.

De faltar alguno de los requisitos señalados en los artículos 7º y 8º de este Reglamento no será recibida la solicitud. Si cumpliere con estos requisitos, se recibirá la solicitud estampándose en ella y en la copia que quede para el solicitante timbre de recepción, fecha de ingreso y firma de quien recibe.

En la Secretaría se llevará un registro simple, por orden de ingreso, con el nombre del solicitante y la fecha de ingreso de la solicitud, a la que se le asignará un número de orden, el que será informado al solicitante y anotado en la solicitud. En la más próxima reunión ordinaria del Consejo de Administración se dará cuenta de la solicitud y se dispondrá su paso al Abogado para su estudio.

Para el caso de la solicitud por transmisión, el Consejo de Administración dispondrá la exclusión del socio fallecido, la cancelación de todos sus derechos sociales y el corte del suministro de agua potable. Sin embargo, por causas fundadas, el Consejo de Administración podrá extender, hasta la resolución de la solicitud, algunos de los derechos sociales, en especial, el de suministro del agua potable. De lo resuelto por el Consejo se comunicará por la vía más expedita y segura al solicitante.

Art. 12.- *Del estudio de títulos.-* Ingresada la solicitud ésta, y los documentos acompañados, será remitida lo más brevemente al Abogado de la Cooperativa para su análisis.

El estudio de títulos consistirá básicamente a) en la constatación de la veracidad de los documentos acompañados conforme a los Registros Públicos, b) de la corrección jurídica en el procedimiento de transmisión o de transferencia del bien raíz y c) del cumplimiento de los requisitos legales, reglamentarios y estatutarios para la Cesión de las Cuotas de Participación y la adquisición de la calidad de socio. Para el caso de la solicitud de autorización de transferencia, especialmente se verificará la calidad de propietario del solicitante respecto el inmueble de que se trata.

El informe deberá ser evacuado dentro de los treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud en la oficina del Abogado, de lo que se dejará constancia escrita en la misma solicitud. Este plazo podrá ampliarse conforme a los requerimientos del estudio, por treinta días más. El informe será por escrito, fundado y, para el caso de no acoger la solicitud, de ser posible con las recomendaciones necesarias para su corrección.

Para el caso de que se requieran nuevos antecedentes, el Abogado le comunicará a la Cooperativa y ésta al solicitante por el medio más expedito y seguro, los nuevos antecedentes que se requieran. Desde la fecha de envío de esta nueva comunicación, el solicitante tendrá quince días hábiles para acompañar los documentos en la oficina de la Cooperativa, de lo contrario se tendrá por desistido de la solicitud y se procederá como si fuere rechazada la solicitud, de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo siguiente.

Art.13.- *De la Resolución.-* Recibido el informe del Abogado, el Consejo de Administración emitirá una resolución en la reunión ordinaria más cercana en donde se acogerá o se rechazará la solicitud. Esta Resolución deberá contener los datos del solicitante, la circunstancia de haberse acogido o rechazado la solicitud, la fecha de la resolución y la firma del Presidente del Consejo de Administración y del Gerente, y podrá:

- a) Aprobar la solicitud, en tal caso el Consejo de Administración dispondrá el cambio de titular en el Registro de Socios y dispondrá la emisión de un Certificado de Cuota de Participación a nombre del heredero o de la comunidad hereditaria, en caso de transmisión, o a nombre del adquirente o de la comunidad de adquirentes, en caso de transferencia; restableciendo los derechos sociales, si es que se hubieren suspendidos.
- b) Rechazar la solicitud, en tal caso el Consejo de Administración dispondrá, en forma definitiva, el corte del suministro de agua potable en el inmueble correspondiente, si es que ya no se hubiere dispuesto aquello. En cuanto a los demás derechos sociales, éstos se mantendrán en el socio cedente.

De esta resolución, conjuntamente con el informe del Abogado se remitirá copia por la vía más expedita y segura al solicitante, conforme a los datos otorgados en el escrito de solicitud.

De la resolución podrá apelarse por escrito al Consejo de Administración, siempre que se acompañen nuevos antecedentes y dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de envío de la resolución. El Consejo resolverá en la reunión ordinaria más cercana, sin más trámite, acogiendo o rechazando la apelación.

Art. 14.- *Del caso especial de las adjudicaciones.-* En aquellos casos en que una propiedad haya sido adquirida por más de una persona, sea en virtud de una sucesión o por medio de otro título, se subdividiere y se adjudicaren sus lotes a propietarios distintos del dueño original, los nuevos dueños no socios deberán iniciar en forma individual el proceso de ingreso a la Cooperativa en la forma señalada en los artículos 7° a 28 de los Estatutos, y una vez completado ese trámite serán considerados como socios.

En especial, para el caso de los adjudicatarios que con su parte adjudicada no alcanzaren a completar individualmente el mínimo de cuotas de participación necesarias para ingresar, conforme a los Estatutos, se les exigirá sea completada antes de presentar la solicitud de incorporación.

CAPITULO II. SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN.

Art. 15.- De la fiscalización y exclusión por fallecimiento.- Constatado por la Cooperativa, por cualquier medio, el fallecimiento de uno de los socios, la Gerencia deberá enviar al domicilio señalado en los Registros, una carta dirigida a los eventuales herederos del socio, en donde se señale la obligación prescrita en el artículo 3º, y se acompañará una copia de este Reglamento.

Si dentro de treinta días hábiles de enviada la carta señalada no se ingresa solicitud de autorización de transmisión o no se solicita ampliación del plazo conforme al artículo 3º, inciso 2º de este Reglamento, se someterá el caso al Consejo de Administración a fin de que, en la más próxima reunión ordinaria, se resuelva la exclusión del socio respectivo de la Cooperativa, la cancelación de todos sus derechos sociales y el correspondiente corte del suministro de agua potable.

Art. 16.- De la fiscalización y exclusión por transferencia.- La persona que adquiera una propiedad, en cuyo título se señale que se transfiere la calidad de socio, incluida la cuota de participación, no tendrá derecho alguno en la Cooperativa antes de ser aprobado el traspaso por la Resolución señalada en el artículo 12 de este Reglamento.

La Cooperativa, en su labor fiscalizadora, podrá constatar por cualquier medio, la presencia de nuevos propietarios en el inmueble de alguno de los socios. En tal caso procederá de la forma señalada en el inciso primero del artículo anterior.

Si dentro de treinta días hábiles de enviada la carta no se ingresa solicitud de autorización de transferencia o no se demuestra por el propietario que no se ha realizado transferencia alguna, se someterá el caso al Consejo de Administración a fin de que, en la más próxima reunión ordinaria, se inicie el procedimiento de exclusión establecido en el artículo 22 del los Estatutos.

CAPITULO III. ARTICULOS TRANSITORIOS.

PRIMER ARTÍCULO TRANSITORIO.- Las personas que al 01 de Abril del año 2010 sean herederos de un socio o que hayan adquirido su propiedad y no hayan realizado el trámite de autorización conforme al antiguo procedimiento, podrán ingresar la solicitud dentro del plazo de tres meses contados desde esa fecha.

SEGUNDO ARTÍCULO TRANSITORIO.- Quienes hayan ingresado solicitud de autorización de traspaso o transmisión conforme al procedimiento antiguo, se les aplicarán las normas de este Reglamento, salvo en lo que se refiere a los plazos que tiene la Cooperativa para resolver, los cuales se contarán desde el 1º de abril del año 2010.

TERCER ARTÍCULO TRANSITORIO.- Los procedimientos de fiscalización descritos en los artículos 15 y 16 de este Reglamento comenzarán a regir desde el 1º de junio del año 2010.

Reglamento redactado y propuesto para su aprobación al Consejo de Administración por el Abogado Marcelo Orellana Cavieres.