

*Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas
Archivero Judicial de Los Angeles
Daniel Alberto Garretón Rodríguez*



Conservador de Bienes Raíces Los Angeles Daniel Alberto Garretón Rodríguez

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de DOCUMENTO REP.570 N°194 PRIMER BIMESTRE AÑO 2020 NOTARIA DE DON PABLO ANDRES GANDARA RIVEROS INTERINO otorgado el 02 de Octubre de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Los Angeles Daniel Alberto Garretón Rodríguez.-
Manuel Rodríguez 271 .-
Carátula N°: 521272 .-
Los Angeles, 02 de Octubre de 2025.-




DANIEL ALBERTO GARRETÓN RODRÍGUEZ
CONSERVADOR – ARCHIVERO JUDICIAL
LOS ANGELES, REGIÓN DEL BIOBÍO
CHILE



www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457972764.- Verifique validez en Fojas.cl.-
CUR N°: 123457972764.-

**DANIEL ALBERTO
GARRETÓN RODRIGUEZ**

Digitally signed by DANIEL ALBERTO GARRETÓN RODRIGUEZ
Date: 2025.10.02 10:15:06 -03:00
Reason: Conservador Daniel Alberto Garretón Rodríguez
Location: Los Angeles - Chile



Cert N° 123457927264
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ESTATUTOS
JUNTA DE VIGILANCIA DEL RÍO BIOBÍO
Y SUS AFLUENTES

Octavo Borrador
Versión 20.02.2020



Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



ÍNDICE DE CONTENIDOS

TÍTULO I ASPECTOS GENERALES

- Artículo 1° Constitución y Nombre
- Artículo 2° Definiciones
- Artículo 3° Domicilio
- Artículo 4° Jurisdicción
- Artículo 5° Principios Rectores de la Junta
- Artículo 6° Objeto
- Artículo 7° Órganos que conforman la Junta
- Artículo 8° No intervención
- Artículo 9° Normativa Aplicable
- Artículo 10 Patrimonio de la Junta

TÍTULO II MIEMBROS Y ACCIONISTAS DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

- Artículo 11 Miembros y Accionistas de la Junta
- Artículo 12 Número de acciones
- Artículo 13 Registro de Accionistas o Rol de Accionistas
- Artículo 14 Obligaciones de los Accionistas
- Artículo 15 Sanciones a los Accionistas morosos en el pago de sus cuotas

TÍTULO III ASAMBLEAS GENERALES

- Artículo 16 Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias
- Artículo 17 Cuórum o sala para sesionar en Asambleas Generales
- Artículo 18 Convocatoria a Asamblea General
- Artículo 19 Accionistas con derecho a voto
- Artículo 20 Registro de representantes y calificación de poderes
- Artículo 21 Votación en Asamblea General
- Artículo 22 Presidencia de la Asamblea
- Artículo 23 Materias de las Asambleas Generales Ordinarias
- Artículo 24 Asambleas Generales Extraordinarias

TÍTULO IV DIRECTORIO

- Artículo 25 Directorio
- Artículo 26 Quién puede ser director
- Artículo 27 Conformación del Directorio
- Artículo 28 Elección de Presidente, prelación, directores de turno y función del Presidente
- Artículo 29 Reemplazo de directores o del Directorio
- Artículo 30 Continuación de Directorio más allá del término de su período y convocatoria a nueva elección
- Artículo 31 Derechos y obligaciones de los directores
- Artículo 32 Sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Cuórum y mayoría para adoptar acuerdos
- Artículo 33 Atribuciones del Directorio
- Artículo 34 Reclamación de los Accionistas ante Tribunales Ordinarios por determinados acuerdos del Directorio
- Artículo 35 Resolución de controversias por parte del Directorio como árbitro arbitrador
- Artículo 36 Reclamación ante Tribunales del fallo del Directorio como árbitro arbitrador
- Artículo 37 Solicitud del Directorio de auxilio de la fuerza pública

TÍTULO V OTROS ÓRGANOS DE LA JUNTA

- Artículo 38 Secretario y Tesorero de la Junta de Vigilancia. Funciones
- Artículo 39 Juez de Río o Repartidor de Aguas de la Junta de Vigilancia. Funciones
- Artículo 40 Celadores
- Artículo 41 Reclamo de los Accionistas al Directorio en contra del Juez de Río o Celadores
- Artículo 42 Responsabilidad penal del Juez de Río o celadores

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: Nombramiento Directorio Provisional
- ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: Rol o Registro de Accionistas 2019
- ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: Presupuesto Inicial
- ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO: Poder especial a los abogados
- ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO: Duración de directores de la primera elección

TÍTULO I ASPECTOS GENERALES

1° Constitución y Nombre.

Por medio de este Instrumento se constituye la Junta de Vigilancia denominada "JUNTA DE VIGILANCIA DEL RÍO BIOBÍO Y SUS AFLUENTES", en adelante también "la Junta" o la "Junta de Vigilancia", la cual se regirá por las normas contenidas en los presentes Estatutos y, en lo no previsto por éstos, por las disposiciones del Código de Aguas y por el Decreto Supremo Número 203 del Ministerio de Obras Públicas publicado el día 7 de mayo de 2014 y demás normas pertinentes.

Art. 2° Definiciones.

Para efectos de los presentes Estatutos, las siguientes palabras escritas con letra mayúscula inicial tendrán los siguientes significados:

- "Asamblea"** o **"Asambleas"**: la o las asambleas generales ordinarias o extraordinarias que agrupan a todos los Accionistas con derecho a voto de la Junta de Vigilancia.
- "Código"**: el Código de Aguas de la República de Chile;
- "Cuenca"**: para efectos de estos Estatutos, la expresión Cuenca se refiere al área de jurisdicción de la Junta de conformidad a lo establecido en el Art. 4.1. de los Estatutos;
- "Directorio"**: el órgano que administra la Junta, conformada por 11 directores.
- "Junta"**: la presente Junta de Vigilancia del Río Biobío y sus Afluentes;
- "Miembros de la Junta"** o simplemente **"Miembros"**: las personas naturales o jurídicas mencionadas en el Art. 11 de estos Estatutos;
- "Accionistas"**: los Miembros de la Junta que cuentan con una obra para ejercer sus derechos de aprovechamiento de aguas y que se encuentren registrados en el Registro Público de Derechos de Aprovechamiento de Aguas o en el Registro Público de Organizaciones de Usuarios del Catastro Público de Aguas; y
- "Presidente"**: el presidente del Directorio, que lo es también de la Junta.

Art. 3° Domicilio.

El domicilio de la Junta será la comuna y ciudad de Los Ángeles, Provincia de Biobío, Región del Biobío.

Art. 4° Jurisdicción.

4.1. La Jurisdicción de la Junta de Vigilancia del Río Biobío abarca la hoya hidrográfica del Río Biobío, desde su nacimiento en las lagunas Galletué e Icalma, incluyendo los cauces aportantes a estas y termina en su desembocadura en el océano Pacífico, incluyendo a todos sus afluentes o tributarios. Sin embargo, para efectos de la presente Junta de Vigilancia se excluye de su jurisdicción la subcuenca del río Laja, el área de jurisdicción de la Junta de Vigilancia del Río Renaico y el área de jurisdicción de la Junta de Vigilancia del Río Malleco.

Sin perjuicio de lo anterior, la Junta propiciará la coordinación con las organizaciones de usuarios de dichas subcuencas en sus intereses comunes.

4.2. La Junta tendrá jurisdicción sobre las aguas subterráneas de la Cuenca. De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 11 de los presentes Estatutos, los titulares de derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas organizados en comunidades de aguas

subterráneas serán "Miembros" o "Accionistas", según cuenten con obras para ejercer su derecho o no.

4.3. La Jurisdicción de la Junta alcanzará hasta el dispositivo o bocatoma desde donde se extraen las aguas de la fuente natural.

4.4. Se protocoliza con esta fecha y bajo el número XXXX/2019 un mapa denominado "Área de Jurisdicción de la Junta de Vigilancia del Río Biobío".

Art. 5° Principios Rectores de la Junta.

La Junta de Vigilancia se regirá por los siguientes principios rectores:

PRINCIPIO N° 1: Distribución Conforme a los Derechos de Aprovechamiento de Aguas. La Junta velará por la distribución en conformidad a los derechos de aprovechamiento de aguas, de ejercicio permanente de cada Accionista, procurando para ellos seguridad en el ejercicio de los derechos consuntivos y no consuntivos, de conformidad a lo establecido en el Código de Aguas.

Asimismo, la Junta velará por la repartición de los derechos de ejercicio eventual solo en cuanto el caudal del cauce natural lleve un sobrante una vez abastecidos los derechos de ejercicio permanente.

PRINCIPIO N° 2: Transparencia en la información. En virtud de este principio, se instará para que se implemente un sistema de información en línea respecto de las cantidades, oportunidad y calidad de las aguas que se captan, restituyen o desaguan desde o hacia la Cuenca.

PRINCIPIO N° 3: Sustentabilidad y Gestión integrada del Agua. En virtud de este principio la Junta propiciará desarrollar programas de difusión, encomendar estudios, la coordinación entre entidades públicas y privadas y tomar medidas encaminadas al cuidado, entre otros, de los siguientes aspectos:

- La adecuada convivencia de los Accionistas en la Cuenca y de los distintos usos a que se destinan las aguas, así como la interacción que se produce entre las aguas superficiales y subterráneas;
- La conservación de los recursos naturales al interior de la Cuenca y el conocimiento e investigación de sus características;
- El desarrollo de las comunidades que habitan la Cuenca, propiciando que todas ellas tengan un adecuado suministro de agua potable.
- Canalizar las inquietudes y propiciar la coordinación de las comunidades ribereñas.
- Velar por la calidad de las aguas de la Cuenca.
- La educación y promoción de una cultura sustentable en relación con los recursos hídricos;

Art. 6° Objeto.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 266 del Código de Aguas, el objeto principal de la Junta es administrar y distribuir las aguas a que tienen derechos sus Accionistas en fuentes naturales dentro de la hoya hidrográfica del Río Biobío y sus afluentes, explotar y conservar las obras de aprovechamiento común y realizar los demás fines que le encomiende la ley. Asimismo, podrá construir nuevas obras relacionadas con su objeto o mejorar las existentes, con autorización de la Dirección General de Aguas cuando ello corresponda.

Para el cumplimiento de sus objetivos y fines, la Junta podrá celebrar todo tipo de actos y contratos, ya sea con instituciones públicas o



Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



privadas, así como también realizar o participar en toda clase de estudios, proyectos o construcciones, ejecutar, instalar, construir y/o mejorar obras hidráulicas de regulación, de recarga de acuíferos, y otras, administrativas, conservarlas y explotadas. Asimismo, la Junta podrá celebrar toda clase de actos y contratos con terceros en la ejecución de actividades económicas de cualquier tipo, que permitan llevar a cabo su objeto.

Art. 7° Organos que conforman la Junta.

La Junta estará conformada por los siguientes órganos:

7.1. Asamblea General, conformada por la totalidad de sus Accionistas;

7.2. Directorio, constituido por 11 directores elegidos de conformidad con los presentes Estatutos y encabezados por su Presidente;

7.3. Secretario de la Junta, quien tendrá el carácter de Ministro de Fe y tendrá las atribuciones señaladas en el Art. 248 del Código, excluidas las labores de Tesorero, nombrado por el Directorio. El Secretario de la Junta lo será también del Directorio;

7.4. Tesorero de la Junta, nombrado por el Directorio. El Directorio podrá nombrar a una misma persona con las funciones de Secretario y Tesorero;

7.5. Juez de Río o Repartidor de Aguas, que tendrá las atribuciones señaladas en los Arts. 277 y 278 del Código, elegido por el Directorio;

7.6. Celadores, que tendrán las atribuciones del Art. 279 del Código, siendo el Directorio el encargado de definir su número y nombramiento a propuesta del Juez de Río.

Art. 8° No intervención.

En la medida que los derechos se ejerzan conforme a la ley, no le corresponderá a la Junta inmiscuirse en la forma, oportunidad y actividades que realiza cada Accionista. Su ámbito de acción está definido por la ley y por estos Estatutos.

Art. 9° Normativa Aplicable.

A falta de disposición expresa en los presentes Estatutos, la normativa aplicable a la Junta es el Código de Aguas. Especialmente, tienen aplicación las normas comunes a las organizaciones de usuarios de los Arts. 283 a 293 del Código. Toda modificación legal que imponga nuevas obligaciones, derechos, atribuciones o prohibiciones expresas en relación con las juntas de vigilancia se entenderán incorporadas de forma automática a los presentes Estatutos sin necesidad de reformarlos para que surtan efectos.

Art. 10 Patrimonio de la Junta.

10.1. Formarán el patrimonio de la Junta:

a) El producto de los aportes o cuotas que efectúen sus Accionistas que, a propuesta del Directorio, acuerden las asambleas ordinarias o extraordinarias de la Junta, para su administración ordinaria y el cumplimiento de sus fines;

b) El producto de las multas que se impongan con arreglo a estos Estatutos y al Código de Aguas;

c) Los demás bienes que la Junta adquiera a cualquier título; y

d) Los ingresos que pueda percibir mediante convenios con particulares y organismos fiscales, actividades económicas que ejecute y aportes de cualquier índole.

10.2. El patrimonio de la Junta, conformado de la manera antedicha, no podrá ser destinado sino a los fines mismos de la Junta de Vigilancia, en

beneficio común de sus Accionistas. Atendido su carácter de organización sin fines de lucro, las utilidades que la Junta eventualmente genere se volverán a invertir en la misma Junta para el cumplimiento de sus objetivos.

TÍTULO II MIEMBROS Y ACCIONISTAS DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

Art. 11 Miembros y Accionistas de la Junta.

Son "Miembros de la Junta" o simplemente "Miembros", las organizaciones de usuarios, eses, comunidades de aguas, asociaciones de canalistas, comunidades de aguas subterráneas y comunidades de obras de drenaje, legalmente organizadas de conformidad a las normas del Código de Aguas, que administren derechos de aprovechamiento de aguas en la Cuenca, sean que recaigan sobre aguas superficiales o subterráneas, y que se encuentren inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

Son también Miembros de la Junta las personas naturales o jurídicas que sean titulares de derechos de aprovechamiento sobre aguas superficiales extraídas directamente de los cauces naturales de la Cuenca y que se encuentren inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

Son "Accionistas" los Miembros que posean obras construidas que les permitan ejercer su derecho de aprovechamiento, con independencia de si las usan habitualmente o no y que se encuentren registrados en el Registro Público de Derechos de Aprovechamiento de Aguas o en el Registro Público de Organizaciones de Usuarios del Catastro Público de Aguas.

Art. 12 Número de acciones.

12.1. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 268 del Código de Aguas, el total de los derechos de aprovechamiento de titularidad de los Accionistas se entenderá dividido en dos millones de acciones (2.000.000) que se distribuirán entre los Accionistas del siguiente modo.

12.2. Un millón de acciones (1.000.000) se distribuirán entre los Accionistas de derechos **consuntivos**, en proporción a sus derechos.

Para efectos de lo anterior, a los derechos de ejercicio eventual se les asignará un tercio del valor que se le asigne a igual cantidad de derechos de ejercicio permanente.

12.3. Un millón de acciones (1.000.000) se distribuirán entre los Accionistas de derechos **no consuntivos**, en proporción a sus derechos.

Para efectos de lo anterior, a los derechos de ejercicio eventual se les asignará un tercio del valor que se le asigne a igual cantidad de derechos de ejercicio permanente.

12.4. Al momento de la constitución de esta Junta, los dos millones de acciones se divide de la forma que se indica en el documento "Rol o Registro de Accionistas que constituyen esta Junta de Vigilancia año 2019".

12.5. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 272 del Código, si por otorgamiento de derechos, construcción de nuevas obras de riego o de regulación de la Cuenca se constituye un nuevo derecho de aguas, el que lo goce quedará incorporado como Miembro de la Junta desde que éste sea inscrito y catastrado. Y desde el momento

en que dicho titular tenga obras para ejercer dicho derecho de aprovechamiento, pasará a ser Usuario o Accionista de la Junta de Vigilancia.

En lo que respecta a las aguas subterráneas, quedarán incorporadas a la Junta en calidad de Miembros o Usuarios o Accionistas según detenten obras o no, las Comunidades de Aguas Subterráneas que, de acuerdo a la ley y los reglamentos, se constituyan en la Cuenca desde el momento en que dicha organización sea inscrita y catastrada.

El acto de otorgamiento de los nuevos derechos o el que apruebe las nuevas obras deberá contener la declaración respectiva, según proceda.

Art. 13 Registro de Accionistas o Rol de Accionistas.

13.1. Para los efectos de lo establecido en el artículo 268 del Código de Aguas, la Junta deberá llevar un Registro de Accionistas o Rol de Accionistas en que se anotarán los derechos de aguas de cada uno de sus Miembros y Accionistas, las características y particularidades en el ejercicio con los que éstos fueron otorgados, el número de acciones que corresponden a cada Accionista y las mutaciones de dominio que se produzcan, el que deberá mantenerse actualizado año a año. No se podrán inscribir dichas mutaciones mientras no se practiquen las inscripciones correspondientes en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces respectivo y en el Catastro Público de Aguas. Las modificaciones a este Registro de Accionistas no implicarán una modificación estatutaria. Para los efectos de estos Estatutos, no se considerará Miembro ni Accionista el titular que no cuente con título inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

13.2. Si por otorgamiento de derechos, construcción de nuevas obras de riego o de regulación de la Cuenca se constituye un nuevo derecho de aguas, regirá lo dispuesto en el Art. 12.5 de los presentes Estatutos.

13.3. A su vez, en caso de renuncia o extinción de derechos de aguas con posterioridad a la constitución de la Junta, éstos se eliminarán del Rol o Registro de Accionistas una vez que dicha renuncia sea inscrita y catastrada.

13.4. El Secretario de la Junta mantendrá actualizado este Registro.

Art. 14 Obligaciones de los Accionistas.

Son obligaciones de los Accionistas de la Junta:

14.1. Asistir a las asambleas, ordinarias y/o extraordinarias. El Directorio estará facultado para establecer multas a los inasistentes siempre que no haya sala, la que no podrá exceder el límite establecido en el Art. 241 del Código de Aguas.

14.2. De conformidad con el Art. 212 del Código, costear la construcción, mantenimiento, mejoramiento y reparación del dispositivo por el que extraen sus aguas del cauce natural, y si fueren varios los interesados en el dispositivo, pagarán la obra a prorrata de sus derechos.

14.3. Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias fijadas por la Asamblea General en proporción al número de acciones para la administración y giro ordinario de la Junta. Asimismo, deberán pagar las cuotas especiales y las multas fijadas por el Directorio en uso de sus atribuciones. Las referidas cuotas se establecerán con un mismo valor por cada acción, con independencia de si las acciones son de naturaleza consuntiva o no consuntiva.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 213 del Código, los acuerdos de las asambleas y del Directorio sobre cuotas y multas son obligatorios para todos los Accionistas y una copia de tales acuerdos debidamente autorizada por el Secretario del Directorio tendrá mérito ejecutivo en contra de ellos.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 214 del Código, los derechos de aprovechamiento de aguas que sean de titularidad de Accionistas que capten directamente de los cauces naturales sometidos a la jurisdicción de la Junta, quedarán gravados de pleno derecho, con preferencia a toda otra hipoteca, prenda u otro gravamen constituido sobre ellos, en garantía de las cuotas de contribución para los gastos que fijan las juntas y directorios. Los adquirentes a cualquier título de estos derechos responderán solidariamente con su antecesor de las cuotas insolutas al tiempo de su adquisición. En consecuencia, esta norma no aplica a las organizaciones de usuarios de aguas que sean Accionistas de la Junta.

14.4. Extraer el agua y restituirla en su caso, por medio de dispositivos que permitan aforarla, tales como bocatomas, compuertas, canoas de aforo u otros dispositivos, como es el caso de los de elevación mecánica. El Directorio deberá fiscalizar lo anterior.

14.5. Entregar Información en la forma que establezca la Junta respecto de las cantidades de agua que se captan y restituyen y de las calidades de las aguas restituidas.

14.6. Reembolsar los gastos en que incurra la Junta relativos a la construcción o reparación de los dispositivos de captación y restitución. Alternativamente, el Directorio podrá autorizar al Accionista a que sea él mismo quien realice estos trabajos bajo su responsabilidad y vigilancia, respetando los requisitos mínimos que establezca el Directorio.

14.7. Respetar los turnos de extracción que establezca el Directorio de conformidad con lo dispuesto en el Art. 281 del Código.

14.8. Informar a la Junta por algún medio escrito o electrónico de cualquier hecho o circunstancia anormal que se esté dando en la Cuenca y que pueda impactar en la disponibilidad del recurso, la repartición de las aguas o que amenace o ponga en riesgo la sustentabilidad de la Cuenca.

Art. 15 Sanciones a los Accionistas morosos en el pago de sus cuotas.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 216 del Código, los Accionistas morosos en el pago de sus cuotas podrán ser privados del agua durante la mora, sin perjuicio de la acción judicial en su contra. Responderán, además, de los gastos que irroge la contratación de un inspector encargado de aplicar y vigilar la privación del agua.

Los morosos podrán ser obligados al pago de sus cuotas con los reajustes, multas, y tasas de interés que, en su caso, determine la Asamblea General Ordinaria o el Directorio.

Las sanciones que se apliquen en conformidad a estas normas pasarán contra los sucesores a cualquier título.

Para efecto de las sanciones por este y otros conceptos, se dictará un reglamento que deberá ser aprobado por la Asamblea.

TÍTULO III ASAMBLEAS GENERALES

Art. 16 Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias.

16.1. Los negocios que interesen o afecten a la Junta se resolverán en Asambleas Generales, las que serán Ordinarias o Extraordinarias.

16.2. Las Asambleas Generales Ordinarias se celebrarán una vez al año dentro del primer semestre de cada año y serán convocadas por el Directorio de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de los presentes Estatutos.

16.3. Las Asambleas Generales Extraordinarias tendrán lugar en cualquier tiempo previa citación del Directorio cuando éste lo estime necesario o cuando lo solicite, a lo menos, la cuarta parte de los Accionistas con derecho a voto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Asamblea, de conformidad con lo establecido en el Art. 241 número 16 del Código.

Art. 17 Cuórum o sala para sesionar en Asambleas Generales.

17.1. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 219 del Código, en las Asambleas Generales habrá cuórum o sala para sesionar con la mayoría absoluta de Accionistas que tengan derecho a voto.

17.2. Si en la primera reunión no hubiere sala, la segunda citación tendrá lugar el mismo día con una hora de diferencia de la primera citación. En ese caso, habrá sala con los Accionistas que asistan. Sin embargo, para que tenga lugar lo anterior deberá dejarse constancia expresa en la convocatoria del día y hora para el cual se cita a la segunda reunión.

Art. 18 Convocatoria a Asamblea General.

18.1. Las convocatorias a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria se harán saber a los accionistas por medio de un aviso que se publicará en un diario o periódico de la capital de la provincia en que tenga domicilio la Junta. Asimismo, se efectuará una publicación radial en una radio del domicilio de la Junta.

18.2. Además, se comunicará por carta o al correo electrónico que el Accionista haya registrado en la secretaría de la Junta.

18.3. Las convocatorias a Asamblea se realizarán con no menos de quince días corridos ni más de un mes de anticipación, indicando el lugar, día, hora y objeto de la Asamblea General.

Art. 19 Accionistas con derecho a voto.

19.1. De conformidad con el Art. 223 del Código, solo tendrán derecho a voto los Accionistas de la Junta cuyos derechos figuren en el Rol o Registro de Accionistas y estén al día en el pago de sus cuotas, los que podrán comparecer por sí o representados. El mandato deberá constar en instrumento público o privado autorizado ante Notario Público, pero si se otorga a otro Accionista de la Junta, bastará una carta poder simple. Las comunidades o sucesiones comparecerán por medio de un solo representante.

19.2. Por otra parte, de acuerdo a lo establecido en el Art. 276 del Código, las asociaciones de canalistas y las comunidades de aguas serán representadas por el presidente de su directorio o el administrador designado al efecto, según el caso, o la persona especialmente designada para este efecto por el directorio o el administrador.

Art. 20 Registro de representantes y calificación de poderes.

20.1. El Directorio llevará un registro de los representantes o mandatarios que cada Usuario o Accionista autoriza para comparecer a las Asambleas Generales. Para el caso de que Usuario o Accionista pretenda ser representado por alguien distinto, tendrá lugar el proceso de calificación de poderes que se menciona en la continuación. Cada Usuario o Accionista podrá inscribir hasta dos representantes.

20.2. El Secretario de la Junta será el encargado de realizar el proceso de calificación de poderes forma previa a la celebración de la Asamblea correspondiente. Para llevar a cabo dicha calificación, los Usuarios o Accionistas que comparecerán representados a la Asamblea, podrán presentar sus poderes al Secretario 5 días antes de la Asamblea. Una vez presentados los poderes, el Secretario tendrá un plazo de 24 horas para pronunciarse respecto de la idoneidad de éstos. En caso que los poderes no fueren considerados suficientes, el Usuario o Accionista correspondiente deberá subsanarlos hasta 48 horas antes de la Asamblea. Una vez acompañados los nuevos poderes, el Secretario emitirá un pronunciamiento definitivo, que no será susceptible de recurso o impugnación alguna. En todo caso, siempre tendrá aplicación lo dispuesto en el Art. 19.1 de los presentes Estatutos, y podrá acreditarse la representación al inicio de cada Asamblea, siendo el Secretario quien determine si la representación está o no conforme a la ley.

Art. 21 Votación en Asamblea General.

21.1. De conformidad con el Art. 222 del Código, cada Accionista tendrá derecho a un voto por cada acción que posea y las fracciones de votos se sumarán hasta completar votos enteros, despreciándose las que no alcancen a completarlos, salvo el caso de empate, en que se computarán para decidirlo. Si no hubiere fracciones, el empate lo dirimirá el Presidente.

21.2. Por regla general, los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones presentes en la Asamblea.

Sin embargo, se establecen a continuación cuórum de aprobación distintos para las siguientes materias: elección del Directorio y reforma de Estatutos.

21.3. Para la elección del Directorio, conformado de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 27 de los presentes Estatutos, se efectuarán dos votaciones separadas:

a) En la primera votación participarán exclusivamente los derechos no consuntivos (sean permanentes o eventuales) y se elegirá el número de directores que deban renovarse, esto es, dos directores de un total de cuatro.

b) En la segunda votación participarán exclusivamente los derechos consuntivos (sean permanentes o eventuales) y se elegirán el número de directores que deban renovarse, esto es, tres o cuatro directores de un total de siete.

En ambas votaciones, los respectivos Accionistas podrán asignar sus votos a uno o dos candidatos, sean candidatos propios o de otro Accionista. Ningún Accionista podrá elegir a más de dos directores con sus votos. En consecuencia, si algún Accionista ya ha elegido a dos directores, el



Cert. N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

IMPRESA AUTOMÁTICA
CONSERVACIÓN DEL DOCUMENTO
CONFORME A LA LEY 19.702

eventual remanente de acciones no podrá computarse para elegir a ningún otro candidato en ninguna elección. Y si en una elección en que se renueva parcialmente el Directorio, un determinado Accionista ya cuenta en la mesa con un director elegido con sus votos, solo podrá asignar sus votos a un solo candidato. De la misma forma, si en una elección en que se renueva parcialmente el Directorio un Accionista ya cuenta en la mesa con dos directores elegidos con sus votos, dicho Accionista no participará de esa elección.

Asimismo, un director no puede ser elegido con votos consuntivos y no consuntivos a la vez.

En las elecciones resultarán elegidos los que en cada una de las dos votaciones que deban efectuarse para designar a los directores representantes de los titulares de derechos consuntivos y no consuntivos, hayan obtenido el mayor número de votos hasta completar el número de personas por elegir.

Si un Accionista fuese a la vez titular de derechos de aprovechamiento consuntivos y no consuntivos, votará separadamente y con el número de acciones que en cada caso corresponda, en cada una de las votaciones.

La elección de directores no tendrá el carácter de secreta.

Conjuntamente con la elección de directores titulares, se elegirán los suplentes, conforme a lo dispuesto en el Art. 27 de los presentes Estatutos. Los Accionistas que formen parte de un mismo grupo de empresas filiales o coligadas de acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del Art. 100 de la Ley de Mercado de Valores, serán considerados como un solo Accionista para efectos de los presentes Estatutos.

21.4. Tratándose de la reforma de Estatutos, para aprobar su modificación o reforma se requerirá de la aprobación de la mayoría del total de acciones de derechos no consuntivos y a su vez la aprobación de la mayoría del total de acciones de derechos consuntivos.

Art. 22 Presidencia de la Asamblea.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 225 del Código, las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Directorio; en su defecto, por su subrogante y, a falta de éste, por el Accionista de la Junta presente que posea más acciones.

Art. 23 Materias de las Asambleas Generales Ordinarias.

De conformidad con el Art. 226 del Código, corresponde a las Asambleas Generales Ordinarias:

- Elegir al Directorio;
- Acordar el presupuesto de gastos ordinarios o extraordinarios para el período de un año, y las cuotas de una y otra naturaleza que deben erogar los Accionistas de la Junta para cubrir esos gastos, de la forma establecida en la cláusula 14.3. Mientras no se apruebe el presupuesto, registrará el del año anterior, reajustado según la variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor;
- Pronunciarse sobre la memoria y la cuenta de inversión que debe presentar el Directorio;
- Nombrar inspectores para el examen de las cuentas y facultarlos para seleccionar los auditores externos de contabilidad y procedimientos, si fuere menester;

e) Aprobar un reglamento que fije las sanciones o multas que se aplicarán a los deudores morosos y demás infracciones. Dicho reglamento deberá ser revisado al menos cada tres años; y

f) Tratar cualquier materia que se proponga en ellas, salvo las que requieren citación especial.

Art. 24 Asambleas Generales Extraordinarias.

24.1. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 227 del Código, las Asambleas Generales Extraordinarias solo podrán ocuparse de los asuntos para los cuales han sido especialmente citadas.

24.2. La reforma de Estatutos se aprobará con las mayorías establecidas en el Art. 21.4. de estos Estatutos. El acuerdo deberá reducirse a escritura pública, inscribirse en el Registro Correspondiente del Conservador de Bienes Raíces y Catastrarse en Registro Público de Organizaciones de Usuarios de la Dirección General de Aguas a que se refiere el Art. 5° del DS 1220 publicado el 25.07.1998.

24.3. Es también materia de Asamblea Extraordinaria la decisión de representar a los titulares de derechos en los procesos de perfeccionamiento de sus títulos. El quórum legal establecido en el Art. 274 N° 9 del Código es de dos tercios de los votos emitidos.

TÍTULO IV DIRECTORIO

Art. 25 Directorio.

25.1. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 228 en relación con el Art. 251 del Código, la Junta será administrada por un Directorio nombrado por la Asamblea General de la forma establecida en el Art. 21.3 de estos Estatutos.

25.2. El Directorio tendrá los deberes y atribuciones que determinen estos Estatutos y el Código de Aguas.

25.3. Cada director titular con su respectivo suplente durará cuatro años en el cargo.

25.4. El Directorio se renovará parcialmente en la medida que sus directores cumplan su período. De esta forma, cada dos años se elegirán dos directores elegidos por Accionistas no consuntivos y tres o cuatro directores elegidos por Accionistas consuntivos de conformidad con lo dispuesto en el Art. 21 de estos Estatutos.

Art. 26 Quién puede ser director.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 231 del Código, para ser director se requiere ser Accionista de la Junta con derecho a voto. Podrá serlo el mandatario o el representante legal de las personas jurídicas o naturales. No podrán serlo los empleados de la Junta. Los directores podrán ser reelegidos.

Art. 27 Conformación del Directorio.

27.1. Serán candidatos para integrar el Directorio las personas naturales que cada Accionista designe como titulares y suplentes previo a la elección del Directorio.

El Secretario deberá solicitar a cada Accionista, con no menos de un mes de anticipación, que indique quiénes serán sus candidatos titulares y suplentes. De no recibir respuesta, se entenderá que lo son las personas indicadas en el Art. 20.1. de los presentes Estatutos. De haber más de una persona, el primero se entenderá como candidato a director titular y el segundo a director suplente.

Pag: 9/21

Por su parte, si el director titular faltare a tres o más reuniones en un año calendario, quedará inhabilitado y será reemplazado permanentemente por su suplente en lo que resta del período, pasando a ser titular para todos los efectos. No tendrá lugar esta sanción cuando la unanimidad del directorio estime que existió causa justificada para su ausencia.

31.2. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 237 del Código, la asistencia de los directores a las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias podrá ser remunerada. La cuantía por sesión asistida será aprobada por la Asamblea General Ordinaria junto al presupuesto anual.

31.3. De acuerdo a lo establecido en el Art. 234 del Código, el Accionista persona natural, o el mandatario o el representante legal de un miembro de la Junta en contra del cual se haya presentado acusación por parte del Ministerio Público por hechos que constituyan crimen o simple delito que merezcan pena aflictiva, quedará suspendido del cargo de director o de cualquier empleo en la Junta, mientras continúe en dicha situación; en tal caso, no podrá optar a ser elegido director de ella. Si es condenado por sentencia de término, quedará inhabilitado para desempeñar el cargo de director o cualquier empleo en la Junta.

31.4. Los directores deberán emplear en el ejercicio de sus funciones el cuidado y diligencia con el que las personas atienden ordinariamente en sus propios negocios y responderán solidariamente de los perjuicios causados a la organización de usuarios de aguas por sus actuaciones dolosas. Es nula toda estipulación y todo acuerdo que tienda a liberar o limitar la responsabilidad de los directores. En todo caso, los directores deberán siempre promover el interés de la organización por sobre el interés individual, por lo que deberán abstenerse de tomar decisiones que tengan por fin su beneficio personal o de terceros relacionados.

Art. 32 Sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Cuórum y mayoría para adoptar acuerdos.

32.1. El Directorio tomará sus decisiones y ejercerá sus atribuciones mediante Sesiones Ordinarias y Extraordinarias.

32.2. Las Sesiones Ordinarias tendrán lugar cada dos meses en los días y horarios que el propio Directorio acuerde.

32.3. Las Sesiones Extraordinarias tendrán lugar cuando las cite el Presidente o bien la tercera parte de los directores. La declaración de escasez de las aguas, como también la suspensión de las medidas de distribución extraordinarias, deberán hacerse por el Directorio en Sesión Extraordinaria convocada especialmente al efecto.

32.4. Las Sesiones de Directorio se notificarán por correo electrónico enviado por el Secretario a los directores a las direcciones registradas en la Junta.

32.5. El Directorio celebrará las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias con un cuórum de 7 directores titulares o suplentes, entre los cuales deberán incluirse al menos 3 directores elegidos con los votos de los titulares de derechos no consuntivos.

De no haber sala o cuórum para sesionar, se hará una segunda citación no antes de tres días ni más tarde que una semana y se sesionará con quienes asistan, siempre y cuando concurran al menos 6 directores titulares o suplentes. En esta segunda

citación los directores podrán comparecer por medios electrónicos no presenciales. El Secretario certificará que tales directores mantuvieron una comunicación ininterrumpida, tomaron conocimiento de las materias tratadas y pudieron manifestar su opinión y votar cuando fue necesario hacerlo.

32.6. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 del Código, las resoluciones del Directorio se tomarán por la mayoría absoluta de directores asistentes, salvo que estos Estatutos o, en su defecto la ley, dispongan de otra mayoría para determinadas materias. Si se produjere empate, prevalecerá la opinión del que preside. En caso de dispersión de votos, la votación deberá limitarse en definitiva a las opiniones que cuenten con las dos más altas mayorías y si como consecuencia de ello, se produjere empate, resolverá la persona que presida.

32.7. Se establece un cuórum especial para adoptar acuerdos en las siguientes materias:

- Someter a la aprobación de la Asamblea General los reglamentos necesarios para el funcionamiento del mismo Directorio y de la Asamblea General;
- Declarar escasez y, en este caso, fijar medidas de distribución extraordinarias con arreglo a los derechos establecidos y suspenderlas. La declaración de escasez de las aguas como también la suspensión de las medidas de distribución extraordinarias, deberá hacerse por el Directorio en sesión convocada especialmente al efecto. Para efectos de esta disposición, se debe entender por escasez la imposibilidad de abastecer el 100% de los derechos de ejercicio permanente;
- Solicitar al Director General de Aguas la declaración de agotamiento de los caudales de agua sometidos a su jurisdicción;

- Aprobar la propuesta de presupuesto anual que se presentará a la Asamblea para su aprobación; y
- Aumentar hasta en un 30% al año las cuotas ordinarias o extraordinarias y fijar cuotas especiales de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 33.10 de los presentes Estatutos.

Para adoptar acuerdos en estas materias se requerirá a lo menos el voto favorable de 5 directores elegidos por Accionistas de derechos consuntivos y de 3 directores elegidos por Accionistas de derechos no consuntivos.

Serán nulos los acuerdos que se adopten por el Directorio en todas las materias precedentemente enumeradas sin respetar los cuóruns antes mencionados.

Para el caso de lo dispuesto en el Art. 35 de los presentes Estatutos, se establece un cuórum especial distinto a los anteriores.

Art. 33 Atribuciones del Directorio.

De conformidad con lo establecido y permitido en el Art. 274 del Código en relación con el Art. 241 números 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, y las facultades que la ley confiere a la Junta para establecer su propia regulación, son deberes y atribuciones del Directorio los siguientes:

33.1. Vigilar que la captación de las aguas se haga por medio de obras adecuadas, aprobadas por el Código de Aguas y, en general, tomar las medidas que tiendan al goce completo y a la correcta distribución de los derechos de aprovechamiento de aguas sometidos a su control;

33.2. Distribuir las aguas de los cauces naturales que administre, declarar su escasez y, en este caso, fijar las medidas de distribución extraordinarias con arreglo a los derechos establecidos y suspenderlas. En todo caso, los Accionistas de derechos no consuntivos, tanto permanentes como eventuales, podrán ser ejercidos en la medida de su disponibilidad en cada bocatoma, aprovechando el agua que le corresponde de acuerdo a sus títulos, y sin afectar derechos de terceros. La declaración de escasez de las aguas, como también la suspensión de las medidas de distribución extraordinarias, deberán hacerse por el Directorio en Sesión Extraordinaria convocada especialmente para ese efecto, contando con el quórum señalado en el Art. 32.7 de estos Estatutos.

33.3. Privar del uso de las aguas en los casos que determinen los Estatutos o las leyes;

33.4. Conocer las cuestiones que se susciten sobre construcción o ubicación, dentro del cauce de uso público, de obras provisionales destinadas a dirigir las aguas hacia la bocatoma de los canales. Las obras definitivas requerirán el permiso de la Dirección General de Aguas;

33.5. Mantener al día la matrícula de los canales y el Rol o Registro de Usuarios o Accionistas, e informar a la Dirección General de Aguas al tenor de lo establecido en el Art. 122 bis. del Código;

33.6. Solicitar al Director General de Aguas la declaración de agotamiento de los caudales de agua sometidos a su jurisdicción, teniendo presente el quórum especial establecido al efecto;

33.7. Administrar los bienes de la Junta. Para este propósito, el Directorio tendrá las más amplias facultades para crear cargos administrativos o gerenciales y contratar personal que desempeñe tales cargos para la adecuada administración de los bienes de la Junta y el cumplimiento de sus objetivos;

33.8. Someter a la aprobación de la Asamblea General los reglamentos necesarios para el funcionamiento del Directorio, de la Asamblea General, de la secretaría y de las oficinas de contabilidad y administración, teniendo presente el quórum especial establecido en el Art. 32.7;

33.9. Someter a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria el presupuesto de entradas y gastos ordinarios y extraordinarios, fijando separadamente el monto de unos y otros con su correspondiente reajustabilidad. En esa Asamblea dará cuenta de la inversión de los fondos y de la marcha de la Junta de Vigilancia en una memoria que comprenda todo el período de funciones. La Asamblea podrá acordar el presupuesto en la forma que estime conveniente o modificar el que se presente. La propuesta de presupuesto anual deberá ser elaborada por el Directorio y aprobada con el quórum especial del Art. 32.7;

33.10. Aumentar hasta en un treinta por ciento en el año, las cuotas ordinarias o extraordinarias, cuando aparezca de manifiesto que las fijadas en Asamblea General Ordinaria fueren insuficientes para el buen funcionamiento de la Junta; establecer cuotas especiales para hacer frente a gastos imprevistos que no puedan ser cubiertos con las reservas acumuladas. Para adoptar estos acuerdos, se deberá contar con el quórum especial establecido en el Art. 32.7. En todo caso dará cuenta en Asamblea General Extraordinaria que

deberá convocar de acuerdo con las normas de estos Estatutos en el más breve plazo;

33.11. Fijar las multas que corresponda aplicar a los Accionistas, la que no podrá exceder de las Unidades Tributarias Mensuales;

33.12. Contratar cuentas corrientes en los bancos y tomar dinero en mutuo por cantidades que excedan del monto del presupuesto anual de entradas. En caso que sea necesario efectuar para reparar las instalaciones afectadas por catástrofes o daños graves, se podrá contraer créditos hasta la concurrencia del valor de las obras;

33.13. Cumplir los acuerdos de las Asambleas Generales;

33.14. Citar a la Asamblea General Ordinaria con la frecuencia establecida en el Art. 16.2. de los presentes Estatutos;

33.15. Citar a la Asamblea General Extraordinaria cuando sea necesario o lo solicite, por lo menos la cuarta parte de los Accionistas con derecho a voto, con indicación del objeto;

33.16. Velar por el cumplimiento de las obligaciones que la ley, los reglamentos y los Estatutos imponen a los Accionistas y a la Junta;

33.17. Nombrar o remover al Secretario, Juez de Río o Repartidor de Aguas, celadores (a propuesta del Juez de Río) y demás trabajadores de la Junta de Vigilancia y fijar sus remuneraciones, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea General;

33.18. Delegar sus atribuciones en uno o más directores;

33.19. Exigir el cumplimiento de la obligación impuesta por el número 20 del artículo 241 del Código de Aguas, esto es, que las organizaciones de usuarios de la Cuenca proporcionen estadísticas de los caudales que se conducen por sus canales. Asimismo, exigir a los demás Accionistas que entreguen estadísticas de los caudales que extraen;

33.20. Representar a los titulares de derechos de aguas sometidos a su control en el procedimiento de perfeccionamiento de los títulos en que consten sus derechos de aprovechamiento de aguas, previo acuerdo adoptado por los dos tercios de los votos emitidos en Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto;

33.21. Llevar un Registro de representantes autorizados por cada Accionista para comparecer a las Asambleas Generales en su representación;

33.22. Determinar si la Cuenca detenta derechos eventuales (consuntivos o no consuntivos) que puedan ser utilizados por sus titulares;

33.23. Velar por el Principio de Sustentabilidad y Gestión Integrada del Agua;

33.24. Contratar los Estudios que se requieran para los fines que el Directorio estime atingente, en especial cuando digan relación con los Principios Rectores que inspiran esta Junta expresados en el Art. 5 de los presentes Estatutos;

33.25. Asociarse con otras organizaciones de usuarios o de gestión de cuencas a nivel nacional o internacional e incorporarse a asociaciones gremiales que tengan finalidades compatibles con el objeto de esta Junta; y

33.26. Los demás que señalen las leyes.

Art. 34 Reclamación de los Accionistas ante Tribunales Ordinarios por determinados acuerdos del Directorio.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 275 del Código, los Usuarios o Accionistas que se sientan perjudicados por un acuerdo adoptado por el Directorio en uso de sus atribuciones en los artículos 33.2, 33.3 y 33.4 del Artículo anterior de los Estatutos, podrán reclamar de él ante los Tribunales de Justicia. **Art. 35 Resolución de apelaciones por parte del**

Directorio como árbitro arbitrador.

De conformidad con lo dispuesto en los Art. 244 a 246 del Código, el Directorio resolverá como árbitro arbitrador las siguientes controversias y bajo el siguiente procedimiento:

1. Todas las cuestiones que se susciten entre los Miembros sobre repartición de aguas o ejercicio de los derechos que tengan como tales y las que surjan sobre la misma materia entre los Miembros y la Junta serán conocidas por el Directorio como árbitro arbitrador.
2. Las resoluciones del Directorio, en las cuestiones a que se refiere el párrafo anterior, solo podrán adoptarse con voto favorable de la mayoría absoluta de directores elegidos por Accionistas consuntivos y con el voto favorable de la mayoría absoluta de los directores elegidos por los Accionistas no consuntivos.
3. No habrá lugar a Implicancias ni recusaciones y las resoluciones solo serán reclamables en la forma establecida en el Artículo siguiente de estos Estatutos.
4. Servirá de actuario y tendrá la calidad de ministro de fe, el Secretario de la Junta o, en su defecto, el que designe el Directorio.
5. Sin perjuicio de lo expuesto más arriba, el Directorio en cualquier momento podrá instar para que las partes aborden un acuerdo extrajudicial que ponga fin a sus controversias.

Art. 36 Reclamación ante Tribunales del fallo del Directorio como árbitro arbitrador.

De conformidad con lo establecido en el Art. 247 del Código, el que se sienta perjudicado por algún fallo arbitral, podrá reclamar de él ante los Tribunales Ordinarios de Justicia dentro del plazo de seis meses contados desde la fecha de su notificación.

Esta reclamación, que se tramitará como juicio sumario, no obstará a que dicho fallo se cumpla y surta efecto durante el juicio, a menos que el Juez, a petición de parte y como medida precautoria, decreta su suspensión mediante resolución ejecutoriada. Las apelaciones que se interpongan con motivo de estas medidas precautorias, se agregarán extraordinariamente, sin necesidad de que las partes comparezcan y sin que se pueda suspender de manera alguna la vista del recurso ni inhabilitar a los miembros del Tribunal.

Art. 37 Solicitud del Directorio de auxilio de la fuerza pública.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 242 del Código, para el ejercicio de sus atribuciones, el Directorio podrá solicitar de la autoridad correspondiente, por intermedio del juez, el auxilio de la fuerza pública para hacer cumplir y respetar las medidas de distribución de aguas que acordase. Ordenado el auxilio de la fuerza pública y una vez concedida, ésta se ejecutará con allanamiento y descerrajamiento, si fuere necesario.

Los dueños de Inmuebles en que se haga la distribución de las aguas no podrán impedir que los directores, repartidores, celadores y delegados

entren en sus predios cuando sea menester para el desempeño de sus funciones. Si el dueño de un predio se opusiere, se solicitará por el Directorio, en la misma forma, el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de la multa que puede imponerle el juez. Si el dueño de la heredad fuere Accionista de la Junta, la multa la aplicará el Directorio.

**TÍTULO V
OTROS ÓRGANOS DE LA JUNTA**

Art. 38 Secretario y Tesorero de la Junta de Vigilancia. Funciones.

38.1. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 248 del Código y los presentes Estatutos, habrá un Secretario de la Junta que, con el carácter de Ministro de Fe, estará encargado de:

- a) Autorizar las resoluciones de la Junta, del Directorio y del Presidente;
- b) Redactar y autorizar todas las actas;
- c) Llevar los registros de la Junta;
- d) Autorizar las inscripciones;
- e) Mantener bajo su vigilancia y cuidado el archivo;
- f) Dar copia autorizada de las piezas que se soliciten;
- g) Ejecutar los acuerdos del Directorio cuyo cumplimiento se le hubiere encargado; y
- h) Entregar dentro del término de cinco días hábiles, a petición de cualquiera de los Miembros de la Junta, copia autorizada de los acuerdos que se hubiesen adoptado y que afecten a algunos de aquéllos. Si no se cumple con esta obligación, el secretario será sancionado con una multa, que no podrá exceder de una unidad tributaria mensual por cada día de retardo, que aplicará el juez a petición de parte.

38.2. Habrá también en la Junta de Vigilancia un Tesorero que estará a cargo de:

- a) percibir los ingresos, depositarlos y en general llevar toda la documentación y recibos inherentes a ese cargo y que sea necesaria para la correcta contabilidad de la Junta, como para su administración; y
- b) Llevar la contabilidad de la Junta.

Art. 39 Juez de Río o Repartidor de Aguas de la Junta de Vigilancia. Funciones.

39.1. El Directorio nombrará un Juez de Río o Repartidor de Aguas, quien deberá cumplir con los requisitos mínimos que establece el Art. 277 del Código. Para el ejercicio de sus funciones, el Repartidor de Aguas contará con los celadores que designe, con acuerdo del Directorio.

39.2. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 278, el Juez de Río tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Cumplir los acuerdos del Directorio sobre distribución de aguas, turnos y rateos, conforme a los derechos establecidos, y restablecerlos inmediatamente que sean alterados por actos de cualquiera persona o por accidente casual, denunciando estos hechos al Directorio;
- b) Velar porque el agua no sea sustraída o usada por quienes carezcan de derechos y, para que vuelva al cauce aquella empleada en usos no consuntivos;
- c) Denunciar a la Justicia Ordinaria las sustracciones de agua de los cauces matríces dentro de su jurisdicción y las destrucciones o

alteraciones de las obras existentes en los álveos de dichos cauces. En los juicios a que den lugar de estas denuncias, el Repartidor de Aguas tendrá la representación de la Junta, sin perjuicio de la comparecencia y actuación de ésta;

d) Cumplir las órdenes del Directorio sobre privación de agua a los canales o titulares de derechos de aprovechamiento que no hayan pagado sus cuotas;

e) Vigilar la conservación de los cauces de la hoya y la construcción y conservación de las compuertas, bocatomas y demás obras que estén sometidas a la Junta;

f) Pedir al Directorio que éste solicite con arreglo a lo dispuesto en el Art. 37 de estos Estatutos el auxilio de la fuerza pública para hacer cumplir las obligaciones que le incumban;

g) Denunciar ante la Dirección General de Aguas las labores de extracción de áridos que no cuenten con la autorización competente, la que podrá actuar con auxilio de la fuerza pública de conformidad a lo dispuesto en el Art. 138 en caso de ordenar su paralización. Podrá, a su vez, denunciar estos hechos ante la Contraloría General de la República cuando dichas extracciones, autorizadas por la municipalidad respectiva, no cuenten con el informe técnico de la Dirección de Obras Hidráulicas, establecido en el literal l) del Art. 14 del Decreto con Fuerza de Ley N° 850 de 1997 del Ministerio de Obras Públicas. En los procesos a que den lugar estas denuncias, el Repartidor de Aguas o el Juez de Río tendrán la representación de la Junta, sin perjuicio de la comparecencia y actuación de ésta;

h) Dar aviso a los Accionistas de la existencia de caudal suficiente para satisfacer los derechos de ejercicio eventual, de acuerdo a las directrices impartidas por el Directorio al efecto; y

i) Ejercitar los demás derechos y atribuciones que le encomiende el Directorio, le señale la ley o los presentes los Estatutos.

Art. 40 Celadores.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 279 del Código y estos Estatutos, el Directorio, a propuesta del Juez de Río, nombrará uno o más celadores. Los celadores tendrán las atribuciones y deberes que fije el Directorio o el Juez de Río o Repartidor de Aguas, en conformidad a los Estatutos u ordenanzas y, en especial, éstos ejercerán la policía y vigilancia para la justa y correcta distribución de las aguas, con arreglo a los derechos establecidos y a los acuerdos adoptados, debiendo dar cuenta inmediata de toda alteración o incorrección que notaren.

Art. 41 Reclamo de los Accionistas al Directorio en contra del Juez de Río o Celadores.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 243 del Código, cualquiera de los interesados podrá reclamar al Directorio de los procedimientos del Juez de Río o Celadores. El Directorio resolverá previa audiencia de los interesados a quienes afecte directamente la resolución y será aplicable el procedimiento del Directorio como árbitro arbitrador establecido en los Arts. 35 y 36 de los presentes Estatutos.

Art. 42 Responsabilidad penal del Juez de Río o Celadores.

De conformidad con el Art. 280 del Código, si el Juez de Río o los celadores maliciosamente alteran

en forma indebida el reparto o permiten cualquier sustracción de aguas por bocatomas establecidas o por otros puntos de los cauces, incurrirán en la pena que señala el artículo 459 del Código

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO.

Nombramiento Directorio Provisorio.

Por el tiempo que falta para celebrar la Asamblea General Ordinaria, quedarán nombrados como directores de la Junta, las siguientes personas: (1) Juan Enrique Vallejos Carle; (2) Claudio Andrés Rojas Foncillas; (3) Rodrigo Romero Jara; (4) Guillermo Novoa Espinoza; (5) Miguel Lozano Muñoz; (6) Cristian Vergara Castillo; (7) Eduardo Carlos Weldt Suazo; (8) María Alejandra Álvarez Díaz; (9) Fernando Vallejos Reyes; (10) Javier Alberto Saldías Morales y (11) Nicolás Sánchez Lecaros. Los primeros siete directores han sido designados por Accionistas titulares de derechos de aprovechamiento de aguas consuntivos, mientras que los cuatro directores restantes han sido designados por Accionistas titulares de derechos de aprovechamiento de aguas no consuntivos. En su primera sesión, el Directorio Provisorio elegirá a un Presidente hasta la celebración de la próxima Asamblea General Ordinaria.

ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO.

Rol o Registro de Accionistas 2019.

Para efectos de la constitución de la presente Junta de Vigilancia, considerando la información proporcionada por la Dirección General de Aguas, se ha elaborado un Rol o Registro de Accionistas conformado por las personas naturales o jurídicas y las organizaciones de usuarios que aprovechan directamente las aguas dentro del área de jurisdicción de la Junta de Vigilancia, rol que se protocoliza en este acto bajo el número XX. La actualización del Rol o Registro de Accionistas no implica una modificación de los presentes Estatutos.

ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO.

Presupuesto Inicial.

En su primera sesión de Directorio, se acordará el presupuesto inicial de gastos hasta la celebración de la próxima Asamblea General Ordinaria.

ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO.

Poder especial a los abogados.

Se faculta a los abogados señores _____ y _____ para que actuando ambos conjuntamente, y portando copia autorizada de la presente escritura continúen con los trámites de constitución de esta Junta de Vigilancia ante la Dirección General de Aguas, estando facultados para gestionar e ingresar a dicha Dirección las escrituras públicas, extractos, publicaciones y demás documentos que sean necesarios. Asimismo, se les faculta para solicitar el registro de esta Junta de Vigilancia en el Catastro Público de Aguas de la Dirección General de Aguas, y para gestionar su inscripción en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces competente.

ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO.

Duración de directores de la primera elección.



Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



En la primera elección, los 2 directores elegidos por Accionistas no consuntivos que resulten con la mayor votación durarán cuatro años en sus cargos, mientras que los otros 2 durarán solo dos años. De igual manera los directores elegidos por Accionistas consuntivos con las 4 primeras mayorías durarán cuatro años en el cargo, mientras que los 3 directores electos con menor votación durarán solo dos años en sus cargos.



Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

 REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
CORPOREACION NACIONAL DE FOLIOS
CHILE



CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA (CASA),
CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACION A QUE SE REFIERE EL ART. 68
DE LA LEY N° 14.171, AUTORIZADO POR EL ART. 61 DE LA LEY N° 16.391 Y A LAS
NORMAS ESPECIALES Y FRANQUICIAS ARANCELARIAS CONTENIDAS EN DECRETO
LEY N° 2.833, DE 1979, CUYO TEXTO FUE SUSTITUIDO POR EL ART. 41 DE LA LEY N°
18.591, Y LEY N° 20.112 DE 2006.-

(D. S. N° 01 (V. y U.) de 2011)

En Los Ángeles, República de Chile, a veinte de Febrero el año 2020, comparecen por una parte don **Pablo Enrique León Melo**, Pensionado, Cédula Nacional de Identidad N° 6.302.919-K, casado con doña **Hilda Mercedes Pino Barrera**, Labores de Casa, Cedula Nacional de Identidad N° 9.076.888-3, ambos con domicilio en Calle Uno Sitio N° 24, de la ciudad de Los Ángeles, en adelante e indistintamente ambos también denominados "la parte vendedora", "el vendedor" y/o "la vendedora"; y por la otra doña **Claudia Ester Parra Pérez**, Empleada, Cédula Nacional de Identidad N° 14.300.436-8, de estado civil Soltera, con domicilio en Camino a Cerro Colorado Km 2 de Los Ángeles, en adelante e indistintamente también denominada "el comprador" y/o "la parte compradora"; todos los comparecientes de nacionalidad chilena y mayores de edad, a quienes conozco por haberme exhibido sus respectivas cédulas de identidad, y exponen: PRIMERO: Según inscripción de fojas 6107 N° 3130 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, consta que don **Pablo Enrique León Melo**, es dueño del inmueble ubicado en el Predio "A", sitio N° 24 Población Las Delicias, Comuna de Los Ángeles, Provincia de Bio Bio, lote que según plano de loteo tiene una superficie aproximada de 796,09 metros cuadrados y con los siguientes deslindes particulares son: **Norte**, Con sitio N° 23 de Irma Nelly Muñoz Ruiz en 40,10 metros; **Sur**, Con sitio N° 25 de don Benito Alfonso Cares Rozas en 40,30 metros; **Oriente**, Con calle Uno en 20,10 metros y ; **Poniente**, Con sitio N° 29 de Luis Hugo Lagos Morales en 19,90 mts.. Adquirió el inmueble por compra a don Juan de Dios Contreras Carvajal, según consta escritura privada de compraventa otorgada con fecha 26 de Abril del año 2013, en la Notaria de Los Ángeles ante Notario suplente don Pablo Andrés Gándara Riveros y protocolizada con fecha 03 de Mayo del año 2013, bajo el N° 672-13. Para

efectos del Impuesto Territorial este inmueble se encuentra enrolado con el número 3080-24, de la Comuna de Los Ángeles. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don Pablo Enrique León Melo, vende, cede y transfiere el sitio y casa antes individualizado, a doña Claudia Estrella Parra Pérez, quién lo compra y declara aceptarlo y adquirirlo para sí. **TERCERO:** El precio de la compraventa, es la cantidad de 15.625.980 pesos, equivalentes al día de la presente escritura a 550,00 Unidades de Fomento, al valor de 28.410,87 pesos, cada Unidad de Fomento, que se entera de la siguiente forma: a) Con la cantidad de 77.280 pesos, equivalentes a 2,72 Unidades de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto, en dinero efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; b) Con 888.690 pesos, equivalentes a 31,28 Unidades de Fomento, y que corresponden al ahorro previo declarado al postular al Sistema de Subsidio Habitacional, y que se encuentran depositados en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda número 55163659823, del Banco del Estado de Chile, a nombre del comprador, quién autoriza al vendedor, para girar de la Cuenta indicada los valores señalados, de acuerdo a lo dispuesto en las normas que regulan dichas Cuentas de Ahorro para la Vivienda; c) Con 14.660.010 equivalentes a 516,00 Unidades de Fomento, que corresponde al monto total del Certificado de Subsidio Habitacional Serie DS1T1 1-2015 NA07209, que el comprador entrega debidamente endosado a la orden del vendedor para que le sea pagado su monto directamente por el SERVIU conforme el valor que tengan las unidades de fomento a la fecha de su pago efectivo, y cumpliendo los requisitos exigidos por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este subsidio es una ayuda estatal directa, sin cargo a restitución para su beneficiario. La entrega de este documento endosado, se tiene como pago efectivo para todos los efectos. El vendedor se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho certificado, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previos para su pago exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes. El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. El vendedor, declara haber recibido la totalidad del precio de la compraventa y lo declara en consecuencia, íntegramente pagado. Las partes renuncian a la acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato. Se deja constancia que la equivalencia en Unidades de Fomento a que se alude más arriba es meramente referencial. **CUARTO:** Las partes declaran cumplido cualquier contrato de promesa de compraventa celebrado entre ellas, relativo al inmueble objeto de este contrato, respecto de





cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, juicios pendientes, y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad. **SEXTO:** Por el presente instrumento, la parte compradora, confieren a “el vendedor” mandato irrevocable y gratuito para que cobre y perciba el Ahorro Previo y demás cantidades que se señalan en la cláusula tercera letras a) y b) precedente. **SEPTIMO:** La parte compradora confiere mandato irrevocable y gratuito al “el vendedor” para percibir del Servicio de Vivienda y Urbanismo que corresponda, el producto del Certificado de Subsidio Habitacional referido en la cláusula tercera letra c) precedente. **OCTAVO:** Los mandatos anteriormente otorgados a “el vendedor” son irrevocables, por lo tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. El vendedor acepta los mandatos otorgados precedentemente. **NOVENO:** Párrafo Quince: De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda adquirida con aplicación del subsidio habitacional y de sus efectos en caso de infracción.- Artículo 39.- Obligaciones y prohibiciones.- Por este acto la compradora constituye prohibición de enajenar a favor del Serviu Región del Bío Bío, de acuerdo a lo siguiente: la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del Subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material. Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican. Asimismo durante el plazo de cinco años, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda, ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo desde su inscripción se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al solo requerimiento del interesado. El beneficiario que desee enajenar la vivienda antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del Serviu la autorización correspondiente, el que la otorgará bajo la

condición que se le restituya el o los subsidios recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, quedando impedido de postular al subsidio habitacional conforme a lo establecido en la letra e) del artículo 17 del presente reglamento.- La infracción por parte del beneficiario, de cualquiera de las obligaciones antes señaladas, dará derecho al SERVIU para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de restitución. **DECIMO:** Se faculta al portador, de copia autorizada de este instrumento, para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y anotaciones que procedan. **DECIMO PRIMERO:** Las partes comparecientes, otorgan poder especial y suficiente a doña Eduvina Muñoz Urrutia, para que actuando en su nombre y representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o completar esta escritura, en relación con la individualización de la propiedad, para inscribir adecuadamente la compraventa, en los Registros pertinentes, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DECIMO SEGUNDO:** Los gastos que origine la presente escritura, e inscripciones, son de cargo del comprador. **DECIMO TERCERO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 41 de la ley número 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley número 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. **DECIMO CUARTO:** Las partes dejan constancia que el presente instrumento se otorga conforme a las normas contenidas en el artículo 4º del decreto Ley número 2.833 de 1979, cuyo texto fue sustituido por el artículo 41 de la Ley número 18.591, en relación a los artículos 1º, 2º y 3º de aquel cuerpo legal; y conforme a las normas y franquicias arancelarias indicadas en la Ley Nº 20.112, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2006. El Conservador de Bienes Raíces practicara las inscripciones correspondientes agregando al final del respectivo registro copias autorizadas del presente instrumento, estándose en todo lo demás a este cuerpo legal. **DECIMO QUINTO:** El vendedor en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Nº 19579, declara que el inmueble objeto de esta compraventa, no está afecta a prohibición de enajenar vigente con el Servicio de Vivienda y Urbanización, declaración que hace en la forma prevista en dicha Ley, es decir, previa advertencia al vendedor por el Notario que autoriza, de las penas con que el artículo 210 del





Código Penal sanciona el perjurio. **DECIMO SEXTO:** El titular de la cuenta de ahorros para la



Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

vivienda indicada en la cláusula tercera letra b, confiere poder al Banco del Estado de Chile, Agencia Los Ángeles, para girar la suma total del ahorro mencionado en favor de la parte

vendedora, y confiere además autorización al Serviu VIII Región del Bio Bio para que solicite el

giro de la cantidad mencionada, en favor del vendedor. **DECIMO SEPTIMO:** La presente compraventa no se encuentra afecta al pago del I.V.A. en virtud de no concurrir los elementos del hecho gravado. En relación a la tributación de este contrato de acuerdo al Decreto Ley número ochocientos veinticinco, Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, el vendedor declara bajo juramento que no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles, ni es habitual respecto de esta operación en particular, a consecuencia de lo cual el presente contrato de compraventa no se encuentra afecta al impuesto al valor agregado, IVA.

La parte compradora, ya individualizada, declara formalmente poseer el estado civil de soltera y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a esta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del Artículo 27 de la Ley N° 4808, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **Avalúo Fiscal e Impuesto Territorial:** Para los efectos del pago del impuesto territorial, el inmueble materia del presente contrato figura con el rol N° 3080-24 de la comuna de Los Ángeles, con un avalúo al Primer Semestre del 2020, de \$ 3.783.436 y se encuentra exento de pago de contribuciones de bienes raíces, documento que el notario que autoriza ha tenido a la vista.

PABLO ENRIQUE LEON MELO
6.302.919-K
VENDEDOR



Hilda Pino
HILDA M. PINO BARRERA
9.076.888-3
CONYUGE VENDEDOR



Claudia Ester Parra Perez
CLAUDIA ESTER PARRA PEREZ
14.300.436-8
COMPRADOR



FIRMARON ANTE MI, a la vuelta, don **PABLO ENRIQUE LEÓN MELO**, cédula de identidad N°6.302.919-K; doña **HILDA MERCEDES PINO BARRERA**, cédula de identidad N°9.076.888-3, como la parte vendedora, y doña **CLAUDIA ESTER PARRA PÉREZ**, cédula de identidad N°14.300.436-8, como comprador.- Los Ángeles, 20 de febrero de 2020.- kvv.-

PABLO AGUIRRE RIVEROS

NOTARIO PÚBLICO



Cert N° 123457972764
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

