

De: [REDACTED]

Enviado: miércoles, 19 de noviembre de 2025 0:11

Para: Oficina De Partes <oficinadepartes@sma.gob.cl>; [REDACTED]

Asunto: Rol D - 2906-2025

Estimados SMA

Junto con saludar me dirijo a ustedes por mediante del presente correo para plantear la siguiente problemática

Yo Marcelo Espinoza gallardo con RUT [REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

[REDACTED] con causa rol-296-2025 acuso lo siguiente

Coronel 27 de julio del 2020 la presente escritura pública correspondiente a la creación de la comunidad de buen retiró donde se realiza modificación de estatutos legales vigentes en el artículo trigésimo séptimo de agregan 2 artículo transitorios donde en el primero se habla de la asamblea donde se crea la directiva y yo Marcelo Espinoza se me vincula como primer director.

El 2do documento con fecha 16 de septiembre del 2021, la reducción de escritura pública comunidad de buen retiró don Claudio cortez declara mediante a este documento que realiza junta extraordinaria donde se toma la desición unánime de expulsión y nombrar persona no grata al socio Marcelo Espinoza gallardo por incumplimiento de los estatutos.

Por lo consiguiente yo Marcelo gallardo mediante a lo planteado anteriormente declaró que al momento de la firma fui llevado con engaños dado que se comentó que está firma era para un proyecto de mejoramiento para el sector, correspondiente a los estatutos y modificaciones estos no fueron notificados a nosotros como comunidad, las reuniones que se hablan en dichos documentos son ficticias con hechos no verídicos donde solo Claudio cortez tomaba las decisiones que se declaran en dichos documentos y de lo que ocurría con los fondos y terrenos.

Mediante a esto puedo mencionar que el señor Cortez manejaba está directiva por intereses personales los cuales afectaban a la comunidad y medio ambiente dado que el vendía o vende hasta la fecha actual sitios parcelados ubicados en la isla del humedad de boca Maule coronel dañando la flora y fauna de un patrimonio nacional, además obteniendo un beneficio monetario de grandes sumas de dinero para su uso personal donde se le advierte a este señor que la venta y manipulación de bienes está prohibida con lo cual el responde con la expulsión y enojo había mi sacándome del cargo de primera director reiterando la información que yo no tenía conocimiento.

Al final de este correo se adjunta creación de nuevos estatutos y reducción de escritura pública para responder a la demanda en curso con rol D-296-2025

Esperando pronta respuesta se despide Marcelo Espinoza Gallardo

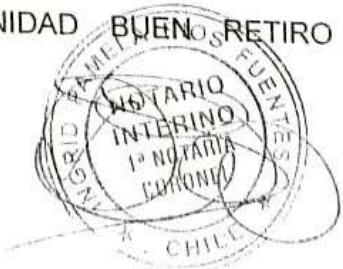
REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

CREACIÓN NUEVOS ESTATUTOS
COMUNIDAD BUEN RETIRO DE CORONEL

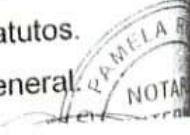
%%%%%%%%%%%%%mcf

EN CORONEL, REPÚBLICA DE CHILE, A VEINTISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE, ANTE MI, INGRID PAMELA RÍOS FUENTES, Abogado, Notario Público Interino de la Primera Notaría de Coronel, según consta de documentos que se encuentran agregados al final del presente protocolo bajo el número ochocientos dos, repertorio mil quinientos veintiséis, con oficio en calle Sotomayor quinientos veinte de este puerto, comparece don **CLAUDIO ALEJANDRO CORTES LÓPEZ**, quien declara ser chileno, cédula de identidad número trece millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos guión cero, soltero, pescador artesanal, domiciliado en calle Los Yaganes número ciento cuarenta, Buen Retiro de la comuna de Coronel; el compareciente mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula anotada y expone: Que viene en reducir a escritura pública el Acta de los **nuevos estatutos para la Comunidad Buen Retiro de Coronel**, del Libro de Actas respectivo y que es del tenor siguiente: En Coronel a veintisiete de Julio de dos mil veinte siendo las quince horas, se lleva a efecto asamblea para crear nuevos estatutos para la "COMUNIDAD BUENOS RETIRO DE

MARIANA-20208668



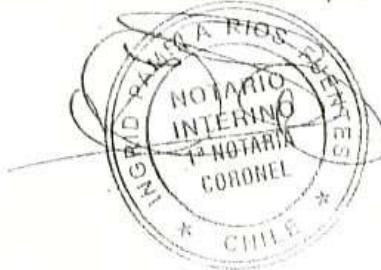
CORONEL" fundada dieciséis de Marzo de mil novecientos sesenta y dos. TITULO I ARTÍCULO PRIMERO: La Comunidad Buen Retiro de Coronel, se regirá por los presentes Estatutos. ARTICULO SEGUNDO: El domicilio de la comunidad será la comuna de Coronel, Región del Bío Bío, sin perjuicio de poder desarrollar sus actividades en otros puntos del país. ARTICULO TERCERO: La Comunidad no persigue ni se propone fines sindicales, ni aquellos de entidades que deban regirse por un estatuto legal propio. ARTICULO CUARTO: La Comunidad tendrá por finalidad u objeto Administrar, vender, Adjudicar, Enajenar, constituir todo tipo de Derechos Reales sobre los terrenos dominio de la Comunidad, Rellenar con material sin contaminante los terrenos, realizar movimientos de tierra para ensanchar, subir de nivel y todo conjunto de acciones para preparar el terreno antes de empezar la cimentación de cualquier obra o construcción, trabajos de replanteo, despeje y desbroce, excavaciones y vaciados, cimentaciones, nivelados o desmontes y extracción. La comunidad podrá invertir sus recursos de la manera que decida el directorio de la comunidad. Las rentas que perciba la comunidad producto de la enajenación de los terrenos que tienen en propiedad deberán destinarse a los fines que el directorio estime pertinente, siempre que tengan como finalidad el pago de contribuciones, asesorías de distinta índole, cierres perimetrales y todas aquellas que busquen el beneficio de la comunidad y sus comuneros. ARTICULO QUINTO: La duración de la comunidad será indefinida. TITULO II DE SUS MIEMBROS ARTICULO SEXTO: Podrá ser miembro de la Comunidad toda persona sin limitación alguna de sexo, nacionalidad o condición. ARTICULO SEPTIMO: Para que ingrese un nuevo miembro a la comunidad este deberá contar mayoría absoluta de los comuneros votación que se realizara en asamblea convocada especialmente para dichos efectos. ARTICULO OCTAVO: Los socios tendrán las siguientes obligaciones: Asistir a las asambleas a que fueren convocados. I) Pagar una cuota mensual. Que en este acto se fija en mil pesos. II) Cumplir las disposiciones de los estatutos. III) Acatar los acuerdos Del Directorio y de la Asamblea General.



ARTICULO NOVENO: Los socios tienen los siguientes derechos y atribuciones: a) Participar con derecho a voz y voto en las Asambleas Generales; b) Elegir y ser elegidos para servir los cargos directivos de la Comunidad; c) Pedir información acerca de las cuentas de la Comunidad, así como de sus actividades o programas; d) Presentar cualquier proyecto o proposición al estudio Del Directorio, el que decidirá su rechazo o inclusión en la Tabla de una Asamblea General Ordinaria o extraordinaria. ARTICULO DECIMO: De la expulsión basada en las siguientes causales: uno.-Incumplimiento de las obligaciones pecuniarias para con la Comunidad durante seis meses consecutivos, sea por cuotas ordinarias o extraordinarias. dos.- Causar grave daño de palabra, por escrito o con obras a los intereses de la Comunidad. El daño debe haber sido comprobado por medios incuestionables. tres.- No asistir a dos asambleas durante el año sin presentar a cualquier miembro de la directiva justificativo en el que se indique fundamento del motivo de su inasistencia. TÍTULO III DE LAS ASAMBLEAS GENERALES ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: La Asamblea General es el órgano colectivo principal de la Comunidad e integra el conjunto de sus socios. Sus acuerdos obligan a los socios presentes y ausentes, siempre que tales acuerdos se hubieren tomado en la forma establecida por estos estatutos y no fueren contrarios a las Leyes y reglamentos. Habrá Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias. La Asamblea se reunirá ordinariamente dos vez al año y extraordinariamente cuando lo exijan las necesidades de la Comunidad. En los mes de Abril y Octubre de cada año se celebrará la Asamblea General Ordinaria, en la cual el Directorio presentará el Balance, inventario y Memoria del ejercicio anterior y se procederá a las elecciones determinadas por estos estatutos, cuando corresponda. El Directorio, con acuerdo de la Asamblea, podrá establecer que el acto eleccionario se celebre en otro día, hora y lugar. En la Asamblea General Ordinaria se fijará la cuota ordinaria y de incorporación. En la Asamblea General Ordinaria podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de la Asociación, a



MARIANA-20208668



excepción de los que correspondan exclusivamente a las Asambleas Generales Extraordinarias. Si, por cualquier causa, no se celebrare una Asamblea General Ordinaria en el tiempo estipulado, el Directorio deberá convocar a una nueva Asamblea dentro del plazo de 90 días y la Asamblea que se celebre tendrá, en todo caso, el carácter de Asamblea Ordinaria. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Las Asambleas Generales Extraordinarias se celebrarán cada vez que el Directorio acuerde convocarlas o cada vez que lo soliciten al Presidente del Directorio, por escrito, a lo menos un tercio de los miembros activos, indicando el objeto de la reunión. En las Asambleas Generales Extraordinarias se fijará la cuota extraordinaria. En las Asambleas Generales Extraordinarias únicamente podrán tratarse las materias indicadas en la convocatoria; cualquier acuerdo que se adopte sobre otras materias será nulo y de ningún valor. ARTICULO DÉCIMO TERCERO: Corresponde exclusivamente a la Asamblea General Extraordinaria tratar de las siguientes materias: a) De la reforma de los estatutos de la Comunidad y la aprobación de sus reglamentos; b) De la disolución de la Comunidad; c) De la compra, venta, hipoteca, permuta, cesión y transferencia de bienes raíces, de la constitución de servidumbres y prohibiciones de gravar y enajenar y del arrendamiento de inmuebles por un plazo superior a tres años. d) De las reclamaciones en contra de los directores, de los miembros del Directorio de la comunidad. e) De la Asociación de la entidad con otras instituciones similares; Los acuerdos a que se refieren las letras a), b), c), e) deberán reducirse a escritura pública que suscribirá el Secretario en representación de la Asociación, sin perjuicio de que, en un caso determinado, la Asamblea General Extraordinaria pueda otorgar poder especial para este efecto, a otra u otras personas. ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Las citaciones a las Asambleas Generales se harán por medio de Correo electrónico, con cinco días de anticipación a lo menos y con no más de veinte al día fijado para la Asamblea. En dicho correo se indicará el día, lugar, hora y objeto de la reunión. Asimismo, se enviará carta o circular al domicilio que los miembros

ME LA RIOS

tengan registrado en la comunidad en todos aquellos casos en que no sea posible realizarlo por correo electrónico, con a lo menos 5 días de anticipación y no más de treinta al día de la Asamblea. El extravío de la carta de citación a que se refiere el inciso anterior, no afectará la validez de la Asamblea. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias se entenderán legalmente instaladas y constituidas si a ellas concurriere, a lo menos, la mitad más uno de los socios activos. Si no se reuniere este quórum se dejará constancia del hecho en el acta y deberá disponerse una nueva citación para día diferente, dentro de los treinta días siguientes al de la primera citación, en cuyo caso la Asamblea se realizará con los socios que asistan. Los acuerdos en las Asambleas Generales se adoptarán por la mayoría absoluta de los Socios asistentes, salvo en los casos en que la Ley o los estatutos hayan fijado una mayoría especial. ARTICULO DÉCIMO SEXTO: Cada socio activo tendrá derecho a un voto, pudiendo delegarlo en otro mediante una carta poder simple. Cada Socio, además de hacer uso de su derecho a voto, sólo podrá representar a un Socio activo. Los poderes serán calificados por el Secretario del Directorio. ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: De las deliberaciones y acuerdos adoptados en las Asambleas Generales se dejará constancia en un libro especial de Actas o Registro que asegure la fidelidad de las mismas, el que será llevado por el secretario. Estas Actas serán un extracto de lo ocurrido en la reunión y serán firmadas por el Presidente, por el Secretario o por quienes hagan sus veces, y además por tres socios activos asistentes, designados en la misma Asamblea para este efecto. En dichas Actas podrán los asistentes estampar las reclamaciones que estimen convenientes a sus derechos, por posibles vicios de procedimiento o relativos a la citación, constitución y funcionamiento de la Asamblea. Por otra parte, la Asociación deberá mantener permanentemente actualizados registros de sus socios, directores y demás autoridades que prevean los estatutos. ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: Las Asambleas Generales serán presididas por el presidente de la Comunidad y actuará como



MARIANA-20208668

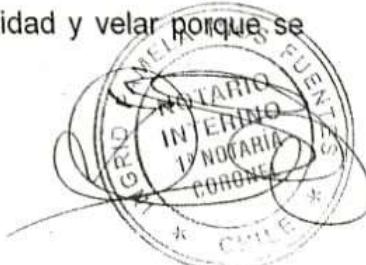


secretario el que lo sea del Directorio, o las personas que hagan sus veces. Si faltare el Presidente, presidirá la Asamblea un Director u otra persona que la propia Asamblea designe para ese efecto. TÍTULO IV DEL DIRECTORIO. ARTICULO DÉCIMO NOVENO: La asociación será dirigida y administrada por un Directorio compuesto de un presidente, un secretario, un tesorero, primer director y segundo director los cuales asumirán en remplazo del presidente, secretario y tesorero. El Directorio durará cinco años en sus funciones pudiendo sus miembros ser reelegidos hasta por un nuevo periodo. Los directores ejercerán su cargo gratuitamente, pero tendrán derecho a ser reembolsados de los gastos, autorizados por el directorio, que justificaren haber efectuado en el ejercicio de su función. Sin embargo, el directorio podrá fijar una retribución adecuada a aquellos directores que presten a la organización servicios distintos de sus funciones como directores. De toda remuneración o retribución que reciban los directores, o las personas naturales o jurídicas que les sean relacionadas por parentesco o convivencia, o por interés o propiedad, deberá darse cuenta detallada a la Asamblea. La regla anterior se aplicará respecto de todo asociado a quien la Asociación encomiende alguna función remunerada. ARTICULO VIGESIMO: El Directorio se elegirán en Asamblea General Ordinaria, de acuerdo a las siguientes normas: Las elecciones se realizarán cada cinco años. Cada socio sufragará en forma libre y secreta en un solo acto, teniendo derecho a marcar una preferencia por candidato a elegir, no pudiendo acumular preferencias en varios candidatos, ni repetir un nombre. Se proclamarán elegidos los candidatos que en la elección resulten con el mayor número de votos hasta completar los miembros del Directorio. No completándose el número necesario de Directivos, se procederá a efectuar tres elecciones como sea necesario. Existiendo empate entre dos o más candidatos que ocupen el último lugar entre las más altas mayorías respectivas, se repetirá la votación entre ellos y, si subsiste el empate, se recurrirá para dirimirlo, en primer lugar, a la antigüedad de los candidatos como

socios de la Asociación y, si se tratare de socios con la misma antigüedad, al sorteo. Habrá una Comisión de Elecciones, integrada por tres socios que no sean candidatos, debiéndose elegir entre ellos un Presidente, quien dirimirá los empates que en ella puedan producirse. Dicha Comisión se constituirá en la Asamblea General en que corresponda celebrar las elecciones. El recuento de votos será público. El Directorio elegido deberá asumir de inmediato sus funciones, sin perjuicio de las rendiciones de cuentas y la entrega de documentos que deba realizarse con posterioridad, para lo cual, deberá en ese acto fijarse una fecha. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: En caso de fallecimiento, ausencia, renuncia, destitución o imposibilidad de un Director para el desempeño de su cargo, asumirá el primer Director y el Segundo Director que durará en sus funciones sólo el tiempo que falte para completar su periodo al Director reemplazado. Se entiende por ausencia o imposibilidad de un Director para el desempeño de su cargo, la inasistencia a sesiones por un periodo superior a seis meses consecutivos. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: En la Asamblea General en que se elija el Directorio, o dentro de los quince días siguientes a ella, el Directorio deberá elegir, en votación secreta, de entre sus miembros, un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y un Tesorero. El Presidente del Directorio lo será también de la Comunidad, la representará judicial y extrajudicialmente y tendrá las demás atribuciones que los estatutos señalen. Si, por cualquier causa, no se realizaran las elecciones de Directorio en la oportunidad que establece el artículo décimo cuarto, el Directorio continuará en funciones, con todas sus obligaciones y atribuciones, hasta que sea reemplazado en la forma prescrita por los estatutos. ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Podrá ser elegido miembro del Directorio, cualquier socio activo, perteneciente en la Institución, siempre que al momento de la elección no se encuentre suspendido en sus derechos, conforme a lo dispuesto en estos estatutos. ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Serán deberes y atribuciones del Directorio: a) Dirigir la Comunidad y velar porque se

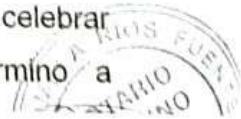


MARIANA-20208668



cumplan sus estatutos y las finalidades perseguidas por ella; b) Administrar los bienes de la Comunidad e invertir sus recursos; c) Aprobar los proyectos y programas que se encuentren ajustados a los objetivos de la Comunidad; d) Citar a Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, en la forma y épocas que señalen estos estatutos; e) Crear toda clase de ramas, sucursales, filiales, anexos, oficinas y departamentos que se estime necesario para el mejor funcionamiento de la Comunidad; f) Redactar los Reglamentos necesarios para la comunidad, las ramas y organismos que se creen para el cumplimiento de sus fines y someter dichos Reglamentos a la aprobación de la Asamblea General más próxima, pudiendo en el intertanto aplicarlos en forma provisoria, como asimismo realizar todos aquellos asuntos y negocios que estime necesario; g) Cumplir los acuerdos de las Asambleas Generales; h) Rendir cuenta en la Asamblea General Ordinaria anual, tanto de la marcha de la Institución como de la inversión de sus fondos durante el periodo que ejerza sus funciones, mediante memoria, balance e inventario, que en esa ocasión se someterán a la aprobación de sus miembros; i) Calificar la ausencia e imposibilidad de sus miembros para desempeñar el cargo, a que se refiere el artículo vigésimo cuarto; j) Resolver las dudas y controversias que surjan con motivo de la aplicación de sus estatutos y reglamentos; y, k) Las demás atribuciones que señalen estos estatutos y la Legislación vigente.

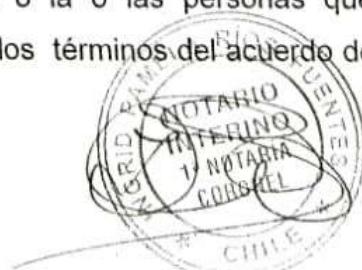
ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Como administrador de los bienes de la Comunidad, el Directorio representado por su Presidente Don Claudio Alejandro Cortez López Rut trece millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos guión cero, quien estará facultado para: Comprar, adquirir, vender, permutar, dar y tomar en arrendamiento y administración, ceder y transferir toda clase de bienes muebles y valores mobiliarios; dar y tomar en arrendamiento bienes inmuebles por un período no superior a 5 años; dar en garantía y establecer prohibiciones sobre bienes muebles, otorgar cancelaciones, recibos y finiquitos; celebrar contratos de trabajo, fijar sus condiciones y poner término a



ellos; celebrar contratos de mutuo y cuentas corrientes, abrir y cerrar cuentas corrientes, de depósitos, de ahorro y de crédito, girar y sobre girar en ellas; retirar talonarios y aprobar saldos; girar, aceptar, tomar, avalar, endosar, descontar, cobrar, cancelar, prorrogar y protestar letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos negociables o efectos de comercio; ejecutar todo tipo de operaciones bancarias o mercantiles; cobrar y percibir cuanto corresponda a la Comunidad; contratar, alzar y posponer prendas, constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar sociedades y comunidades; asistir a juntas con derecho a voz y voto; conferir mandatos especiales, revocarlos y transigir; aceptar toda clase de herencias, legados y donaciones; contratar seguros, pagar las primas, aprobar liquidaciones de los siniestros y percibir el valor de las pólizas, firmar, endosar y cancelar pólizas; importar y exportar; delegar en el Presidente, en uno o más Directores, o en uno o más socios, o en terceros, sólo las atribuciones necesarias para ejecutar las medidas económicas que se acuerden y las que requiera la organización administrativa interna de la Institución; estipular en cada contrato que celebre los precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes; anular, rescindir, resolver, revocar y terminar dichos contratos; poner término a los contratos vigentes por resolución, desahucio o cualquiera otra forma; operar en el mercado de valores; comprar y vender divisas sin restricción; contratar créditos y ejecutar todos aquellos actos que tiendan a la buena administración de la Comunidad. ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Acordado por el Directorio o la Asamblea General cualquier acto relacionado con las facultades indicadas en el artículo precedente, lo llevará a cabo el presidente o quien lo subrogue en el cargo. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que, en un caso determinado, se acuerde que el Presidente actuará conjuntamente con otro Director, o con el Secretario, o bien se le otorgue poder especial a un tercero para la ejecución de un acuerdo. El Presidente o la o las personas que se designen deberán ceñirse fielmente a los términos del acuerdo de



MARIANA-20208668



la Asamblea o del Directorio, en su caso y serán solidariamente responsables ante la Comunidad en caso de contravenirlo. Sin embargo, no será necesario a los terceros que contraten con la Comunidad conocer los términos del respectivo acuerdo, el que no les será oponible. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: El Directorio deberá sesionar con la mayoría absoluta de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los Directores asistentes, salvo en los casos que estos mismos estatutos señalen un quórum distinto. En caso de empate decidirá el voto del que preside. El Directorio sesionará, por lo menos, una vez al mes, en la fecha que acuerden sus integrantes. De las deliberaciones y acuerdos del Directorio se dejará constancia en un libro especial de actas, firmado por todos los directores que hubieren concurrido a la sesión. El Director que quisiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo, deberá exigir que se deje constancia de su oposición en el acta, debiendo darse cuenta de ello en la próxima Comunidad. El Directorio podrá sesionar extraordinariamente y para tal efecto el Presidente deberá citar a sus miembros. En estas sesiones sólo podrán tratarse las materias objeto de la citación, rigiendo las mismas formalidades de constitución y funcionamiento establecidas para las sesiones ordinarias en este artículo. El Presidente estará obligado a practicar la citación por correo electrónico. TÍTULO V DEL PRESIDENTE ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Corresponde especialmente al Presidente de la Comunidad: a) Representarla judicial y extrajudicialmente; b) Presidir las reuniones del Directorio y las Asambleas Generales; e) Ejecutar los acuerdos del Directorio, sin perjuicio de las funciones que los Estatutos encomiendan al Primer Director, Segundo Director, Secretario, Tesorero y a otros miembros que el Directorio designe; d) Organizar los trabajos del Directorio y proponer el plan general de actividades de la Institución; e) Nombrar las Comisiones de Trabajo que estime convenientes; f) Firmar la documentación propia de su cargo y aquella en que deba representar a la Comunidad. Firmar conjuntamente con el Tesorero o



con el Director que haya designado el Directorio, los cheques, giros de dinero, letras de cambio, balances y, en general, todos los documentos relacionados con el movimiento de fondos de la Comunidad; g) Dar cuenta anualmente en la Asamblea General Ordinaria, en nombre del Directorio, de la marcha de la Institución y del estado financiero de la misma; h) Resolver cualquier asunto urgente que se presente y solicitar en la sesión de Directorio más próxima su ratificación; i) Velar por el cumplimiento de los estatutos, reglamentos y acuerdos de la Comunidad; j) Las demás atribuciones que determinen estos estatutos y los reglamentos. Los actos del representante de la Comunidad son actos de ésta, en cuanto no excedan de los límites del ministerio que se le ha confiado. En todo lo que excedan estos límites, sólo obligan personalmente al representante. ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO: El Primer Director debe colaborar permanentemente con el Presidente en todas las materias que a éste le son propias, correspondiéndole el control de la constitución y funcionamiento de las comisiones de trabajo. En caso de enfermedad, permiso, ausencia o imposibilidad transitoria, el Presidente será subrogado por el Primer Director, el que tendrá en tal caso todas las atribuciones que corresponden a aquél. En caso de fallecimiento, renuncia o imposibilidad definitiva del Presidente, el Primer Director ejercerá sus funciones hasta la terminación del respectivo período. TÍTULO VI DEL SECRETARIO, DEL TESORERO, DEL PRIMER DIRECTOR Y DEL SEGUNDO DIRECTOR ARTICULO TRIGESIMO: Los deberes del Secretario serán los siguientes: a) Llevar el Libro de Actas del Directorio, el de Asamblea de Socios y el Libro de Registro de Miembros de la Comunidad; b) Despachar las citaciones a las Asambleas ordinarias y extraordinarias y publicar los avisos de citación de las mismas; c) Formar la tabla de sesiones del Directorio y de las Asambleas Generales, de acuerdo con el presidente; d) Redactar y despachar con su firma y la del Presidente la correspondencia y documentación de la Comunidad, con excepción de aquella que



MARIANA-20208668



corresponda exclusivamente al Presidente y recibir y despachar la correspondencia en general. e) Contestar personalmente la correspondencia de mero trámite; f) Vigilar y coordinar que, tanto los directores como los miembros, cumplan con las funciones y comisiones que les corresponden conforme a los estatutos y reglamentos o les sean encomendadas para el mejor funcionamiento de la Comunidad; g) Firmar las actas en calidad de Ministro de Fe de la Institución y otorgar copia de ellas debidamente autorizadas con su firma, cuando se lo solicite algún miembro de la Comunidad; h) Calificar los poderes antes de las elecciones; i) En general, cumplir todas las tareas que le encomienden. En caso de ausencia o imposibilidad, el Secretario será subrogado por el director que designe el Directorio. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Las funciones del Tesorero serán las siguientes: a) Cobrar las cuotas ordinarias, extraordinarias y de incorporación otorgando recibos por las cantidades correspondientes; b) Depositar los fondos de la Comunidad en las cuentas corrientes o de ahorro que éste abra o mantenga y firmar conjuntamente con el presidente, o con quien designe el Directorio los cheques o retiros de dinero que se giren contra dichas cuentas; c) Llevar la Contabilidad de la Institución; d) Preparar el Balance que el Directorio deberá proponer anualmente a la Asamblea General; e) Mantener al día el inventario de todos los bienes de la Institución; f) En general, cumplir con todas las tareas que le encomienden. El Tesorero, en caso de ausencia, o imposibilidad, será subrogado por el Segundo Director. En caso de renuncia o fallecimiento, será el Segundo Director quien Reemplace, el que durará en su cargo sólo el tiempo que faltare al reemplazado. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Podrá existir un funcionario rentado con el título de Director Ejecutivo, que será designado por el Directorio y durará en funciones mientras cuente con la confianza de éste. Al Director Ejecutivo le corresponderá hacer cumplir los acuerdos del Directorio sólo en los casos en que se le haya otorgado un poder especial, para un asunto determinado, pudiendo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. MUS".

concurrir a las sesiones de Directorio sólo con derecho a voz. El Director Ejecutivo no formará parte del Directorio, será una persona ajena a la Institución y no tendrá la calidad de miembro de la misma. Al Primer Director le corresponderá realizar las siguientes funciones, sin perjuicio de las que el Directorio le asigne: a) Estructurar la organización administrativa de la Comunidad de acuerdo a las instrucciones que le imparta el Directorio, velando por su correcto funcionamiento; b) Llevar conjuntamente con el Tesorero la contabilidad de la Comunidad, elaborando el balance y presupuesto anual para presentarlo al Directorio; e) Celebrar los actos y contratos aprobados por el Directorio conforme a las condiciones y modalidades que éste haya fijado, respecto de los cuales se le haya conferido poder especial para ello; d) Ejercer las facultades que el Directorio le hubiere especialmente delegado. El directorio podrá delegar en el Segundo Director, sólo las atribuciones y las necesarias para ejecutar las medidas económicas que se acuerden requiera la organización administrativa interna de la Institución; e) Proponer al Directorio las medidas, normas o procedimientos que tiendan al mejoramiento de los servicios que preste la Institución, como también a su organización interna. TÍTULO VII DEL PATRIMONIO ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: El patrimonio de la Comunidad estará formado por los bienes que forman su patrimonio inicial, que son: Terrenos adquiridos con fecha de cero seis de febrero del año mil novecientos sesenta y cuatro, Terrenos ubicados en la comuna de Coronel, inscritos a FOJAS MIL SETENTA Y UNO VUELTA, NUMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS, DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE CORONEL. Además, formarán también el patrimonio las cuotas QUE SE DEBERAN PAGAR MENSUALMENTE determinadas con arreglo a los estatutos; por las donaciones entre vivos o asignaciones por causa de muerte que se le hicieren; por el producto de sus bienes o servicios remunerados que preste; por la venta de sus



MARIANA-20208668



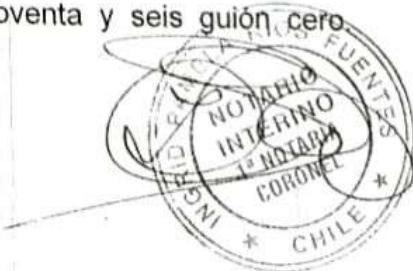
activos y por las erogaciones y subvenciones que obtenga de personas naturales o jurídicas, de las Municipalidades o del Estado y demás bienes que adquiera a cualquier título. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: La cuota mensual será determinada por la Asamblea General Ordinaria anual, a propuesta del Directorio, la que se renovara su monto mensualmente. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Las cuotas extraordinarias serán determinadas por una Asamblea General Extraordinaria, a propuesta del Directorio, Se procederá a fijar y exigir una cuota de esta naturaleza, cada vez que lo requieran las necesidades de la Comunidad. No podrá fijarse más de una cuota extraordinaria por mes. Los fondos recaudados por concepto de cuotas extraordinarias no podrán ser destinados a otro fin que al objeto para el cual fueron recaudados, a menos que una Asamblea General especialmente convocada para dicho efecto, resuelva darle otro destino. TÍTULO VIII DE LA MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS, DE LA FUSIÓN Y DE LA DISOLUCIÓN DE LA COMUNIDAD ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: EL directorio podrá modificar los estatutos, sólo por acuerdo de una Asamblea General Extraordinaria adoptado por quórum requerido en la asamblea de sus miembros. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: La Comunidad podrá fusionarse o disolverse voluntariamente por acuerdo de una Asamblea General Extraordinaria adoptada por los dos tercios de los miembros presentes. La Asamblea aprobó, igualmente, el siguiente dos artículos transitorios: A TRANSITORIO PRIMERO: Se deja constancia que la COMUNIDAD BUEN RETIRO según consta en asamblea extraordinaria celebrada especialmente para dicho efecto se llevó a cabo votación para formar la nueva directiva resultando electa las siguientes personas: PRESIDENTE: Claudio Alejandro Cortez López Nº de RUT: trece millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos guión cero. SECRETARIA: Katherine Andrea Navarrete Tapia Nº de RUT: quince millones ciento noventa y tres mil trescientos treinta y ocho guión seis.



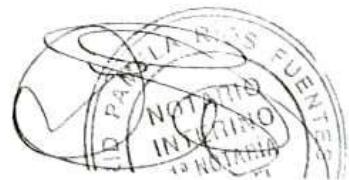
TESORERO: Ariel Gonzalo Pacheco Nº de RUT: dieciséis millones trescientos noventa y cuatro mil novecientos ocho guión tres. Primer DIRECTOR: Marcelo Enrique Espinoza Gallardo Nº de RUT: trece millones ciento veintidós mil quinientos setenta y dos guión cinco. Segunda DIRECTORA: Rosalba Bustos Torres Nº de RUT: dos millones cuatrocientos ochenta y un mil doscientos cuarenta y tres guión K. ARTICULO TRANSITORIO SEGUNDO: Se confiere poder amplio a don Claudio Alejandro Cortez López Nº de RUT: trece millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos guión cero, con domicilio en Los Yaganes ciento cuarenta Buen Retiro Coronel facultándolo para aceptar las modificaciones que las autoridades competentes estimen necesario o conveniente introducirles y, en general, para realizar todas las actuaciones que fueren necesarias para la total legalización de esta comunidad. Facultándolo además, para reducir a escritura pública la presente acta.- Sin más que tratar se levantó la sesión siendo las quince treinta horas y se procedió a suscribir esta acta por todos los asistentes, quienes firman en hoja adjunta. Firmado: Comunera: Rosalba Bustos Torres dos millones cuatrocientos ochenta y un mil doscientos cuarenta y tres guión K. Socio: Sandra Aro Cárdenas. Doce millones novecientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y uno guión tres. Socio: Marcos Ruiz Bustos siete millones doscientos cuarenta y dos mil ochocientos noventa y siete guión ocho. Socio: Hortencia Molina Santos. Doce millones trescientos ochenta y un mil veintitrés guión seis. Socio: Ariel Pacheco Avello. Dieciséis millones trescientos noventa y cuatro mil novecientos ocho guión tres. Socio: Claudio Cortes López. Trece millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos guión cero. Socio: Marcelo Espinoza Gallardo trece millones ciento veintidós mil quinientos setenta y dos guión cinco.- Socio: Katherine Navarrete Tapia quince millones ciento noventa y tres mil trescientos treinta y ocho guión seis. Quince millones ciento noventa y tres mil trescientos treinta y ocho guión seis. Socio: Luciano Pacheco Avello. Diecisiete millones ciento cuatro mil cuatrocientos noventa y seis guión cero.



MAPIANA-20208668



Socio: Alfonso Neira Castillo dieciséis millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos trece guión K. Socio: Juan Flores Figueroa trece millones setecientos veintisiete mil setecientos treinta y tres guión seis. Socio: Héctor Tapia Molina once millones seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos cuarenta y dos guión cero. Socio: Carlos Alfonso Sanzana Cid. Dieciséis millones ciento treinta y ocho mil seiscientos setenta y dos guión tres. Socio: Luis Yáñez Astudillo. Ocho millones ochocientos dieciséis mil seiscientos veintidós. Socio: Ivonne López Avalos. Siete millones ciento veintiún mil setecientos sesenta y uno guión dos. Socio: Marta Moscoso Oñate. nueve millones cincuenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco guión uno. Socio: Silvia Mardones. Dieciséis millones trescientos cuarenta y ocho mil quinientos cincuenta y siete guión cinco. Socio: María Hernández Astudillo. Once millones trescientos un mil ochocientos cuarenta y tres guión siete.- Socio: Arnoldo Canales Muñoz. Siete millones ciento trece mil ciento veintitrés guión ocho. Socio: Cristian Flores Figueroa. Trece millones trescientos trece mil setecientos ocho guión cuatro".- **CERTIFICACIÓN NOTARIAL:** La Notario que suscribe certifica: a) que asistió a la reunión acordada para el día de hoy, con la asistencia de las personas que se individualizan y firman ante mi, al final de la presente Acta de la Comunidad Buen Retiro de Coronel, quienes se han reunido con el objeto de CREAR NUEVOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD BUEN RETIRO DE CORONEL; b) Que se leyó el Acta, en forma íntegra, siendo aprobada por la totalidad de los asistentes; y, c) Que a esa Asamblea asistieron las personas que en ella se indican y que firmaron además hoja de asistencia y, que el texto del Acta refleja fielmente lo ocurrido en ella.- Coronel, a veintisiete de Julio de dos mil veinte.- Hay firma y timbre de doña Ingrid Pamela Ríos Fuentes, Notario Interino de la Primera Notaría de Coronel". CONFORME.-



PRIMERA
NOTARÍA
PÚBLICA
CORONEL
MARÍA RÍOS FUENTES
Notario - Notario Interino
Av. Presidente Balmaceda 1120, Coronel
Teléfono / 41-2714926 / 41-2770767
correo@primernotariacoronel.cl

En comprobante y previa lectura, firma el compareciente.- Se da copia.- DOY FE.-

FIRMA

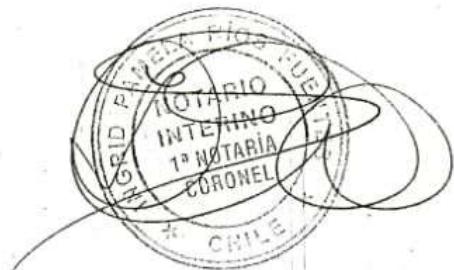
RUT.

NOMBRE

AUTORIZO.- REPERTORIO NÚMERO

SECCIONES UNO GUION

DOS MIL VEINTIENES.-



MARIANA-20208668

REPERTORIO : 1679-2021.-

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

COMUNIDAD BUEN RETIRO

%%%%%%%%%%%%%MCF

EN CORONEL, REPÚBLICA DE CHILE, A DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, ANTE MI, BORIS ALEJANDRO ARAVENA ESTOBAR, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Coronel, con oficio en calle Sotomayor quinientos veinte de este puerto, comparece don **CLAUDIO ALEJANDRO CORTES LÓPEZ**, quien declara ser chileno, soltero, cédula de identidad número trece millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos guión cero, chileno, trabajador dependiente, con domicilio en Los Yaganes número ciento cuarenta y uno, Sector Buen Retiro de la comuna de Coronel, el compareciente mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con su cédula personal anotada y expone: Que viene en reducir a



MARIANA-20219765

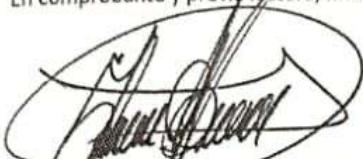


Sotomayor 520
Coronel - Chile
T: (+56) 412 774 070
correo@notariadecoronel.cl

escritura pública el Acta de la Comunidad Buen Retiro de fecha cero cuatro de Abril de dos mil veintiuno del Libro de Actas respectivo y que es del tenor siguiente: "En Coronel cero cuatro de Abril dos mil veintiuno. Se realiza junta extraordinaria de Directorio de la Comunidad de Buen Retiro de Coronel. Puntos a tratar: Uno.- Por decisión unánime del Directorio se toma la determinación de expulsar y nombrar persona Nongrata al socio Marcelo Espinosa Gallardo Rut: trece millones ciento veintidós mil quinientos setenta y dos guión cinco por incumplimiento a los estatutos. Artículo Octavo. II), III), Artículo Décimo N° dos. Dos.- Se establecen plazos para la compra de postes, alambrado y elementos varios, además de el pago de honorarios a un eléctrico certificado, en relación al empalme para la electricidad domiciliaria. (Calle Los Yaganés, Calle Los Cuncos y Pasaje Amoncura). Tres.- Se realizaron y se realizaran publicaciones en el Diario Oficial en relación a temas de la comunidad. Cuatro.- Se prestaran servicios y accesorias por parte de nuestros abogados a vecinos del sector, debido a acciones tomadas en su contra de dudosas intensiones. Cinco.- Se deja constancia que este Directorio está trabajando en conjunto con la Municipalidad de Coronel, para dar soluciones de manera concreta y efectiva a los vecinos del sector, entregando desde antes del inicio de la pandemia ayudas y soluciones a diversos problemas domésticos. Hay firmas ilegibles de Katherine Navarrete T. Secretaria. Claudio Cortés L. Ariel Pacheco A Tesorero. Hay timbre de que dice: COMUNIDAD BUEN RETIRO CORONEL Fundada dieciséis- Marzo -mil novecientos sesenta y dos".- CONFORME.



En comprobante y previa lectura, firma el compareciente.- Se da copia.- DOY FE.-

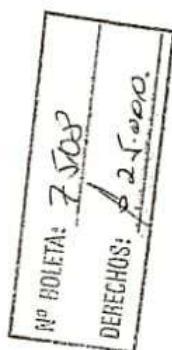


CLAUDIO ALEJANDRO CORTÉS LÓPEZ

C.I.13.957.700-0

AUTORIZO.- REPERTORIO NÚMERO : MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE

EN DÍA DOS MIL VEINTIUNO.-



p 45



Certificado N°
45679306
Fotografía válida en
www.fojas.cl